



Comune di  
**PIEVE A NIEVOLE**  
(Provincia di Pistoia)

# REGOLAMENTO URBANISTICO

(L.R. 3 Gennaio 2005 n°1, art. 55)

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo integrato a seguito delle osservazioni accolte

Testo modificato con la variante n°2 al RU - D.C.C. 25 del 28/05/2012

Progettista	Dott. Arch. MASSIMO PAGANELLI
Studi geologici ed ambientali (D.R.E.Am.- Italia Soc. Coop.)	Dott. Geol. LEONARDO MORETTI
Studi idrologici e idraulici (D.R.E.Am.- Italia Soc. Coop.)	Dott.ssa Ing. SILVIA CIPRIANI Dott. Ing. SIMONE GALARDINI
Responsabile del procedimento Garante per la comunicazione	Geometra DANIELE TECI Geometra PATRIZIO MANCINI

DICEMBRE 2008



## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I – Generalità**

- Art. 1 – Contenuti ed effetti
- Art. 2 – Elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico
- Art. 3 – Durata e validità
- Art. 4 – Poteri di deroga
- Art. 5 – Piano complesso d'intervento
- Art. 6 – Altri strumenti di governo del territorio
- Art. 7 – Valutazione degli effetti della trasformazione
- Art. 7bis – Misure di salvaguardia del PIT

### **CAPO II – Attuazione del Regolamento Urbanistico**

- Art. 8 – Modalità d'attuazione del Regolamento Urbanistico
- Art. 9 – Intervento urbanistico preventivo
- Art. 10 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Art. 11 – Criteri relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U.
- Art. 12 – Intervento edilizio diretto
  - 12.1 – Intervento diretto convenzionato "IDC"
  - 12.2 – Intervento diretto
  - 12.3 – Specifiche per l'intervento edilizio diretto

## **TITOLO II DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

### **CAPO I - Disciplina di dettaglio del patrimonio edilizio esistente**

- Art. 13 - Finalita'
- Art. 14 - Definizione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.)
- Art. 15 - Norme relative all'attuazione degli interventi
  - 15.1 – Disposizioni generali
  - 15.2 – Interventi di ristrutturazione urbanistica RB
    - 15.2.1 – Destinazioni d'uso degli ambiti RB
    - 15.2.2 – Ambiti RB n°
- Art. 16 - Classificazione degli edifici
- Art. 17 - Immobili di valore
  - 17.1 - Interventi ammessi sugli edifici di rilevante valore relativi alla "classe 1"
  - 17.2 - Interventi ammessi sugli edifici di valore relativi alla "classe 2"
  - 17.3 – Norme comuni sugli edifici inclusi nelle "classi 1 e 2"
- Art. 18 - Immobili con parti di valore
- Art. 19 - Immobili suscettibili di sostanziali modifiche, ampliamenti e sostituzioni

Art. 20 - Immobili da demolire - volumetrie e costruzioni precarie esistenti  
CAPO II - Gli insediamenti urbani

Art. 21 – Disposizioni generali

Art. 22 – Centri antichi ed aree storicizzate (ZONE "A")

22.1 - Centri antichi ed aree urbane storicizzate (ZONA A1): Centro Storico

22.1.1 - Destinazione d'uso degli immobili

22.1.2 - Interventi ammessi sulle aree

22.1.3 - Interventi ammessi sugli immobili

22.2 – Ville collinari ed aggregati rurali storicizzati (ZONA A2): Fattoria del Vergaiolo

22.2.1 - Destinazione d'uso degli immobili

22.2.2 - Interventi ammessi sulle aree

22.2.3 - Interventi ammessi sugli immobili

Art. 23 – Aree edificate a prevalente funzione residenziale (ZONE "B")

23.1 – Zone urbane di saturazione (B1)

23.2 – Zone urbane di completamento (B1, B2, B3, B4)

23.3 – Classificazione delle aree inedificate nelle Zone B

23.4 – Destinazione d'uso degli immobili nelle zone B

23.5 - Interventi ammessi sugli immobili nelle Zone B

23.6 – Interventi di completamento IDC  $n^{\circ}$  e B  $n^{\circ}$

23.7 – Limite al dimensionamento dei nuovi alloggi

23.8 – Realizzazione di parcheggi privati a seguito di frazionamento di proprietà o di trasformazione ad uso commerciale per servizi di vicinato

**23.9 - Ampliamento “una tantum” di edifici destinati ad attività non residenziali**

Art. 24 - Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria (ZONE “D”)

24.1 – Zone produttive esistenti (Zone D1)

24.1.1 - Destinazioni d'uso ammesse

24.1.2 - Interventi edilizi consentiti

24.1.3 - Volumetria residenziale e commerciale ammessa

24.1.4 - Complessi produttivi esistenti sottoposti a particolare normativa:  
D1  $n^{\circ}$

**24.1.5. - Edifici residenziali mono-bifamiliari presenti all'interno delle zone D1**

24.2 – Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti (Zone D2)

24.2.1 - Destinazioni d'uso ammesse

24.2.2 - Interventi edilizi consentiti

24.2.3 - Volumetria residenziale ammessa

24.2.4 - Aree per attività commerciali e/o direzionali sottoposte a particolare normativa: D2  $n^{\circ}$

24.3 – Zone per attività turistico-ricettive esistenti (Zone D3)

24.3.1 - Destinazioni d'uso ammesse

24.3.2 - Interventi edilizi consentiti

24.3.3 - Complessi turistico-ricettivi esistenti sottoposti a particolare normativa: D3  $n^{\circ}$

- Art. 25 - Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (ZONE “F”)  
25.1 - Aree per attrezzature scolastiche  
25.2 - Aree per attrezzature d’interesse collettivo  
25.3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a verde pubblico per il gioco e per impianti sportivi  
25.4 - Aree per parcheggi pubblici  
25.5 - Classificazione dello standard per i parcheggi

### CAPO III - Il territorio rurale

#### Sezione I - Generalità

- Art. 26 - Finalità e ambito di applicazione  
Art. 27 - Articolazione delle zone agricole

#### Sezione II – Normativa comune

- Art. 28 – Disciplina per i nuovi edifici rurali  
28.1 – Abitazioni rurali  
28.2 – Annessi rurali  
Art. 29 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente  
29.1 – Interventi sul PEE con destinazione agricola  
29.2 - Interventi sul PEE con destinazione non agricola  
Art. 30 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici rurali  
Art. 31 - Elementi di verifica tipo-morfologica per gli interventi edilizi

#### Sezione III – Normativa specifica

- Art. 32 – Aree agricole della “Collina arborata della Valdinievole” “EA1”  
32.1 – Unità di Paesaggio “Parco Urbano”  
32.2 – Unità di Paesaggio “Poggio alla Guardia”  
32.3 – Unità di Paesaggio “Aree Pedecollinari”  
Art. 33 - Aree agricole della bonifica storica “EA2”  
Art. 34 - Aree contigue del Padule di Fucecchio “EA3”  
Art. 35 - Aree ad agricoltura promiscua “E1”  
Art. 36 - Collegamenti paesistici dei torrenti Nievole e Borra  
Art. 37 - Aree agricole soggette a particolare normativa “Ex n°”  
Art. 38 - Aree agricole con edifici esistenti destinati ad usi specifici “Dx n°”  
Art. 39 - Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone “F”

## **TITOLO III**

### **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI**

## CAPO I - Aree sottoposte a piani attuativi (PA)

### Art. 40 – Piani attuativi

40.1 - Aree di espansione a prevalente uso residenziale (ZONE “C”)

40.2 - Aree di espansione a prevalente uso produttivo (ZONE “D”)

## CAPO II - Aree destinate alla viabilità o sottoposte a particolari vincoli

### Art. 41 – Le infrastrutture per la mobilità

41.1 - Rete ferroviaria

41.2 - Rete autostradale

41.3- Aree per la viabilità meccanizzata e relative fasce di rispetto

41.4 - Percorsi pedonali urbani

41.5 - Strade e percorsi di valore ambientale

41.6 - Area a traffico limitato

### Art. 42 – Aree vincolate a verde privato

### Art. 43 – Aree a verde di valore ambientale

### Art. 44 – Discariche ed interramenti

### Art. 45 – Varchi inedificabili

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

### Art. 46 – Campo di applicazione

### Art. 47 – Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità in relazione ai fini insediativi

47.1 – Studio idrologico e idraulico – allegato A) del Quadro Conoscitivo

47.2 – Carta di Pericolosità per fattori geomorfologici del Piano Strutturale

47.3 – Carta di Pericolosità per fattori sismici (Tavole 1.1 e 1.2 del Quadro Conoscitivo)

47.4 – Carta di Pericolosità per fattori idraulici (Tavole 2.1 e 2.2 del Quadro Conoscitivo)

### Art. 48 – Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica

### Art. 49 – Disposizioni generali di tutela del rischio geomorfologico

### Art. 50 – Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo

### Art. 51 – Disposizioni generali di tutela dal rischio sismico

51.1 – Classificazione

51.2 – Linee guida per la esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico

### Art. 52 – Disposizioni generali di tutela del Campo termale di Montecatini

### Art. 53 – Disposizioni di tutela della falda idrica

53.1 – Ambiti di applicazione

53.2 – Prelievi da acque sotterranee

53.3 - Disposizioni riferite alle classi di vulnerabilità della falda

53.4 – Interventi presso il Poggio alla Guardia

- 53.5 – Interventi presso il fondovalle del Torrente Nievole
- 53.6 – Interventi nelle aree di rispetto dei pozzi ad uso pubblico
- Art. 54 – Disposizioni generali di tutela dal rischio idraulico
  - 54.1 – Ambiti di tutela fluviale
  - 54.2 – Aree destinate alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica, descritte nella Carta delle Prescrizioni (Tavole 7.1 e 7.2 del Progetto)
  - 54.3 – Locali ed opere in sottosuolo a quote inferiori a m. 18 sul livello del mare
  - 54.4 – Tutela del reticolo idrografico minore
  - 54.5 – Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli
  - 54.6 – Compatibilità con la rete fognaria esistente a condizioni di recapito finale
  - 54.7 – Le nuove infrastrutture viarie
  - 54.8 – Le nuove previsioni in zone B
  - 54.9 – Porta al Parco della Nievole
  - 54.10 – Interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente
- Art. 55 – Elaborati descrittivi delle condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali
- Art. 56 – Classi di fattibilità
  - 56.1 – Condizioni generali di fattibilità
- Art. 57 – Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici
- Art. 58 – Fattibilità per fattori sismici
- Art. 59 – Fattibilità per fattori idraulici
- Art. 60 – Carta delle prescrizioni (Tavole 7.1 e 7.2 del Progetto)
- Art. 61 – Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico, idrogeologico, geotecnico, sismico e idraulico
  - 61.1 – Modesti manufatti
  - 61.2 – Modesti interventi
  - 61.3 – Previsioni di media ed elevata vulnerabilità
- Art. 62 – Relazione Geologica e Geotecnica
  - 62.1 – Generalità
  - 62.2 – Ambiti di applicazione riguardanti la Relazione Geologica e Geotecnica
- Art. 63 – Tabella di Fattibilità delle previsioni insediative e infrastrutturali

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE**

- Art.64 - Generalità
- Art.65 - Elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente
  - 65.1 - Elaborati di progetto
  - 65.2 - Struttura di valutazione
- Art.66 - Sistema Informativo Territoriale comunale (SIT)
- Art.67 - Disposizioni relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna
- Art.68 - Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo

- 68.1 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee
- 68.2 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo
- 68.3 - Documenti a corredo delle richieste di autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee
- 68.4 - Documenti a corredo delle domande di concessione allo sfruttamento di acque sotterranee
- Art.69 - Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche superficiali
  - 69.1 - Obiettivi di tutela
  - 69.2 - Prelievi da acque superficiali
  - 69.3 - Documenti a corredo delle domande di rinnovo di concessione allo sfruttamento di acque superficiali
- Art.70 - Tutela delle aree di captazione
- Art.71 - Disposizioni relative al risparmio idrico
- Art.72 - Disposizioni relative alla depurazione delle acque
  - 72.1 - Monitoraggio
  - 72.2 - Disposizioni generali
- Art.73 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera
  - 73.1 - Monitoraggio
  - 73.2 - Disposizioni generali
- Art.74 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico
  - 74.1 - Monitoraggio
  - 74.2 - Disposizioni generali
- Art.75 - Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti
  - 75.1 - Disposizioni generali
  - 75.2 - Terre e rocce di scavo
- Art.76 - Disposizioni per il risparmio energetico
  - 76.1 - Disposizioni generali
  - 76.2 - Disposizioni particolari
  - 76.3 - Impianti d'illuminazione esterna
- Art.77 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico
  - 77.1 - Monitoraggio
  - 77.2 - Disposizioni generali
- Art.78 - Disposizioni relative alle criticità del territorio
  - 78.1 - Discarica del Bottaccino
  - 78.2 - Deposito materiali Podere Bellosguardo
  - 78.3 - Frana di Via Pietre Cavate
  - 78.4 - Depuratore consortile
  - 78.5 - Previsioni in aree interessate da rischio idraulico
- Art.79 - Valutazione degli Effetti Ambientali
  - 79.1 - Ambiti di applicazione
  - 79.2 - Struttura della procedura di valutazione
  - 79.3 - Struttura di valutazione
  - 79.4 - Ambiti di studio
  - 79.5 - Indicatori ambientali



**ALLEGATO 1.1**

Normativa urbanistica specifica

**ALLEGATO 1.2**

Prescrizioni geologiche e ambientali

**ALLEGATO 2**

Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

**ALLEGATO 3**

Verifica del dimensionamento in funzione delle previsioni del PS:  
standard urbanistici, nuovi insediamenti, volumetrie “in itinere

**ALLEGATO 4**

Disciplina d'intervento sul P.E.E. di valore:  
Schede normative

**ALLEGATO 5**

Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche:  
censimento nell'ambito urbano

# TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I – Generalità

### **Art. 1 – Contenuti ed effetti**

1. Il Regolamento urbanistico costituisce, insieme al Piano Strutturale, il Piano Regolatore Generale Comunale.
2. Contribuisce a definire l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale, regolando i processi di trasformazione in modo da renderli sostenibili e compatibili con l'esigenza primaria di conservare integre le risorse, in coerenza con gli indirizzi e i criteri generali fissati nel Piano Strutturale.
3. Le norme e le prescrizioni del Regolamento Urbanistico sottostanno alle regole generali fissate nel Piano Strutturale. In caso di discordanza prevale la norma del Piano Strutturale ed il Regolamento dovrà conformarsi con specifica variante.
4. Il Regolamento Urbanistico è redatto ai sensi delle disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica e contiene, secondo quanto indicato dalla normativa vigente:
  - A) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti; tale disciplina definisce:
    - a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto
    - b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi
    - c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico ed artistico
    - d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento e di ampliamento degli edifici esistenti
    - e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal PTC provinciale
    - f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della LR 1/2005
    - g) la valutazione di fattibilità geologica, idrogeologica, idraulica e sismica delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali
    - h) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa
  - B) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio individua e definisce:
    - i) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati
    - j) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico
    - k) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi
    - l) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune

- m) le infrastrutture da realizzare e le relative aree
  - n) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni
  - o) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi di legge
  - p) la disciplina di perequazione di cui all'articolo 60 della LR 1/2005.
5. Le tavole di progetto del Regolamento urbanistico definiscono con sufficiente dettaglio le destinazioni delle singole aree, tuttavia i progetti attuativi degli interventi potranno conformarsi con i necessari adeguamenti e con una migliore specificazione.

## **Art. 2 – Elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole è costituito dai seguenti elaborati:

### **QUADRO CONOSCITIVO**

#### **A) – Studio idrologico e idraulico**

#### **B) – Censimento del P.E.E. di valore architettonico, storico, ambientale**

- Relazione generale
- TAVOLA 1.1: Analisi del P.E.E. - 1/5000 (centro-nord)
- TAVOLA 1.2: Analisi del P.E.E. - 1/5000 (centro-sud)
- Schedatura di analisi del P.E.E. (N.122 unità edilizie)

#### **C) – Cartografia del Quadro Conoscitivo**

- TAVOLA 1.1: Carta di pericolosità per fattori sismici - 1/5000 (Centro-nord)
- TAVOLA 1.2: Carta di pericolosità per fattori sismici - 1/5000 (Centro-sud)
- TAVOLA 2.1: Carta di pericolosità per fattori idraulici - 1/5000 (Centro-nord)
- TAVOLA 2.2: Carta di pericolosità per fattori idraulici - 1/5000 (Centro-sud)

### **PROGETTO**

#### **A) - Relazione Generale**

#### **B) - Relazione geologica di fattibilità**

#### **C) - Disposizioni per la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche**

#### **D) - Norme Tecniche di Attuazione**

- Allegato 1.1: Normativa urbanistica specifica
- Allegato 1.2: Prescrizioni geologiche e ambientali.
- Allegato 2: Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi
- Allegato 3: Verifica del dimensionamento in funzione delle previsioni del PS: standard urbanistici, nuovi insediamenti, volumetrie “in itinere
- Allegato 4: Disciplina d'intervento sul P.E.E. di valore: schede normative
- Allegato 5: Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano

#### **E) - Valutazione integrata**

F) - Cartografia di progetto:

- TAVOLA 1.1: Cartografia di progetto territorio rurale - 1/5000  
Area Centro - Nord
  - TAVOLA 1.2: Cartografia di progetto territorio rurale - 1/5000  
Area Centro - Sud
  - TAVOLA 2.0: Cartografia di progetto  
Legenda
  - TAVOLA 2.1: Cartografia di progetto  
Capoluogo Nord / La Colonna - 1/2000
  - TAVOLA 2.2: Cartografia di progetto  
Capoluogo Sud / Il Gallo - 1/2000
  - TAVOLA 2.3: Cartografia di progetto  
Via Cantarelle / Via Empolese - 1/2000
  - TAVOLA 2.4: Cartografia di progetto  
Via Nova / Il Terzo - 1/2000
  - TAVOLA 3.1: Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - 1/2000  
Capoluogo nord – La Colonna
  - TAVOLA 3.2: Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - 1/2000  
Capoluogo sud – Il Gallo
  - TAVOLA 3.3: Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - 1/2000  
Via Empolese – Via delle Cantarelle
  - TAVOLA 3.4: Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - 1/2000  
Vianova – Il Terzo
  - TAVOLA 4.1: Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - 1/5000  
Centro-nord
  - TAVOLA 4.2: Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - 1/5000  
Centro-sud
  - TAVOLA 5.1: Carta di fattibilità per fattori idraulici - 1/2000  
Capoluogo nord – La Colonna
  - TAVOLA 5.2: Carta di fattibilità per fattori idraulici - 1/2000  
Capoluogo sud – Il Gallo
  - TAVOLA 5.3: Carta di fattibilità per fattori idraulici - 1/2000  
Via Empolese – Via delle Cantarelle
  - TAVOLA 5.4: Carta di fattibilità per fattori idraulici –  
1/2000 Vianova – Il Terzo
  - TAVOLA 6.1: Carta di fattibilità per fattori idraulici - 1/5000 (Centro-nord)
  - TAVOLA 6.2: Carta di fattibilità per fattori idraulici - 1/5000 (Centro-sud)
  - TAVOLA 7.1: Carta delle prescrizioni - 1/5000 (Centro-nord)
  - TAVOLA 7.2: Carta delle prescrizioni - 1/5000 (Centro-sud)
2. Tutti gli elaborati fanno parte del Regolamento Urbanistico e costituiscono, ad eccezione della relazione generale, parte prescrittiva del Piano.

### **Art. 3 - Durata e validità**

1. Il Regolamento Urbanistico ha validità a tempo indeterminato.
2. Al momento della definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico ogni altro strumento urbanistico di iniziativa pubblica vigente in precedenza decade automaticamente, ad esclusione dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e dei Piani per gli Insediamenti Produttivi non ancora completamente ultimati.
3. I piani attuativi di iniziativa privata vigenti al momento della entrata in vigore delle norme del Regolamento Urbanistico mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza. Fatto salvo quanto previsto al comma successivo i piani stessi possono essere adeguati, su richiesta dei privati interessati, alle nuove norme contenute nel presente Regolamento.
4. Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di concessioni edilizie relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o a altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.
5. Dopo cinque anni dalla data di approvazione del Regolamento urbanistico, perdono efficacia le previsioni di cui al comma 4, art.55 LR 1/2005 qualora non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o i progetti esecutivi.  
Per le trasformazioni d'iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché, entro cinque anni, non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune, nel caso d'interventi convenzionati; non sia stato ritirato il Permesso di Costruire, nel caso d'interventi diretti.
6. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante, essere confermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal Piano Strutturale.
7. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti previa valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

### **Art. 4 – Poteri di deroga**

1. E' facoltà del Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, derogare dalle disposizioni delle presenti norme esclusivamente nel rispetto delle condizioni indicate all'art.54 della LR 1/05.

### **Art. 5 – Piano complesso d'intervento**

1. Il Piano complesso d'intervento è lo strumento facoltativo con cui l'Amministrazione comunale individua le trasformazioni del territorio da attuare durante il proprio mandato amministrativo che, a causa della loro complessità, necessitano di esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.
2. Il Comune può adottare un Piano complesso d'intervento, ai sensi degli artt. 56 e 57 della L.R. 1/2005, con riferimento alle previsioni del Piano strutturale, del Bilancio Comunale ed alle disponibilità di soggetti pubblici e privati.

3. Le previsioni degli eventuali Piani complessi di intervento saranno principalmente rivolte all'attuazione delle opere pubbliche previste nel piano e alla programmazione degli interventi di riqualificazione ed espansione urbana elencati ai successivi articoli, anche in relazione ai piani per l'edilizia residenziale pubblica.

#### **Art. 6 – Altri strumenti di governo del territorio**

1. Il Piano di classificazione acustica del territorio comunale, approvato dal CC con delibera n. 18 del 28/02/2005 integra le norme del Regolamento Urbanistico. Ogni intervento di trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale dovrà garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno, secondo quanto previsto dal piano stesso e dalle norme del Regolamento Edilizio comunale. In contesti urbani con situazioni di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali o di attività classificate tra quelle di particolare tutela. Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale.

Qualora la nuova attività comporti una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni di rumore rispetto alla situazione preesistente dovrà essere presentata la Documentazione di Impatto Acustico.

2. Ai sensi dell'art.58 della LR 1/2005 in materia di mutamento della destinazione d'uso degli immobili, il Comune potrà dotarsi di un piano comunale per le funzioni, in modo da rendere compatibili le indicazioni urbanistiche fissate nel Piano con l'effettiva utilizzazione degli immobili. Fino a che questo specifico Piano di distribuzione e localizzazione delle funzioni non sarà operativo, il Regolamento Urbanistico disciplina le destinazioni d'uso ammesse per ogni singola zona del territorio comunale.

#### **Art. 7 – Valutazione degli effetti della trasformazione**

1. Gli interventi finalizzati alla trasformazione degli assetti insediativi sono assoggettati alla procedura di "valutazione degli effetti ambientali" secondo i criteri e le modalità espresse all'art.79 del Titolo V delle presenti NTA; tale procedura mette a disposizione una scheda di valutazione per ciascun intervento soggetto nonché i parametri di riferimento ed i relativi criteri di valutazione.
2. E' facoltà del Comune, a seguito dell'acquisizione di ulteriori elementi conoscitivi o agli esiti di precedenti valutazioni, integrare le schede di valutazione con ulteriori parametri e con i relativi criteri senza che ciò costituisca variante al RU.
3. L'approvazione di Piani Attuativi e di Progetti Unitari che prevedano destinazioni residenziali, anche quando non soggetta all'adempimento di cui al comma 1, è comunque subordinata alle seguenti verifiche:
  - disponibilità dell'approvvigionamento idropotabile
  - capacità di assicurare lo smaltimento degli scarichi reflui di qualsiasi tipo mediante gli impianti esistenti o comunque nel rispetto delle disposizioni legislative

- - capacità di garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

**Art. 7bis – Misure generali di salvaguardia del PIT**

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

## CAPO II - Attuazione del Regolamento Urbanistico

### **Art. 8 – Modalità di attuazione del regolamento urbanistico**

1. Il R.U. si attua per mezzo di successivi strumenti di attuazione che devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di piano indicate nelle planimetrie e previste nelle presenti norme.
2. Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti.

In tutte le zone individuate dalle tavole di R.U. con il simbolo che indica lo strumento urbanistico preventivo, nonché in tutte le altre per le quali, anche successivamente all'adozione del R.U., quando ricorrono i presupposti di legge, l'A.C. deliberi o richieda formazione di strumento urbanistico preventivo, il R.U. si attua esclusivamente a mezzo di tale strumento.

In tutte le altre zone edificabili, la realizzazione degli edifici e di opere di urbanizzazione avviene mediante il rilascio di autorizzazioni o permessi di costruire nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona, delle disposizioni di legge in materia e del Regolamento Edilizio.

### **Art. 9 – Intervento urbanistico preventivo**

1. Gli interventi urbanistici preventivi o Piani Attuativi, secondo i disposti di cui all'art.65 della L.R. 1/2005, attraverso i quali si attuano le previsioni del R.U. nei casi previsti dalle presenti norme e dalle leggi vigenti possono essere attuati dalla A.C. o dai privati.

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica sono:

- A) **Piani Particolareggiati - P.P.** (art.13-17 L.U.)
- B) **Piani per l'Edilizia Economica e Popolare - P.E.E.P.** (Legge 167/1962)
- C) **Piani per gli insediamenti produttivi - P.I.P.** (art.27 Legge 865/1971)

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata sono:

- D) **Piani di recupero - P.d.R.** (art.27 Legge 457/1978)

I Piani Attuativi di iniziativa privata sono:

- E) **Piani di lottizzazione convenzionata** (art.10 Legge 765/1967)
  - F) **Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale** (art.42 L.R. 1/2005)
2. Le zone sottoposte a piano attuativo (P.A.) sono perimetrare nelle tavole di Piano secondo "Unità urbanistiche di intervento"; la sudetta perimetrazione comprende le aree edificabili e quelle ad esse adiacenti destinate ad opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi e verdi pubblici). In sede di convenzione saranno stabiliti, in accordo con l'A.C., le quantità di opere di urbanizzazione da realizzare direttamente e le quantità di aree pubbliche da cedere da parte del concessionario.



La progettazione urbanistica preventiva dovrà essere estesa all'intera unità urbanistica d'intervento. Potranno essere apportate modifiche alla suddetta perimetrazione ed individuate “parti organiche” per un'attuazione delle previsioni in fasi diverse purchè necessarie ed utili ad una migliore attuazione delle previsioni di Piano, tenendo conto anche dell'incidenza delle opere di urbanizzazione.

3. Ove non diversamente specificato nel Regolamento Edilizio, i Piani Attuativi dovranno essere costituiti quanto meno dai seguenti elaborati:
  - Estratto di PRG della zona oggetto dell'intervento
  - Estratto catastale aggiornato sullo stato attuale della proprietà
  - Piano particellare catastale esteso all'intera area
  - Planimetria quotata dell'area con curve e quote altimetriche in scala 1/500 o 1/200 con equidistanza delle curve non superiore a ml.1,00
  - Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze
  - Planimetria con individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ed all'edificazione, quantificazione della superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici, verde pubblico ed altre aree a destinazione pubblica
  - Planimetria in scala 1/500 o 1/200 con l'individuazione all'interno delle aree destinate alla edificazione dell'ingombro massimo di ciò che si intende conservare, della futura edificazione, della destinazione d'uso dei fabbricati
  - Profili regolatori e sezioni in scala 1/500-1/200
  - Tipologie edilizie dei singoli edifici
  - Tabelle con indicazione di:
    - area totale dell'intervento
    - superficie coperta massima edificabile
    - superficie utile lorda massima edificabile
    - volumetria massima edificabile
    - superficie destinata a verde pubblico
    - superficie destinata a parcheggi pubblici
  - Piano particellare catastale esteso all'intera area
  - Schema di convenzione tra Comune e operatori
  - Relazione geologica particolareggiata
  - Elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a carico degli operatori.
  - Valutazione degli effetti ambientali secondo le indicazioni di cui all'art.79 del Titolo V delle presenti NTA.
4. Le tavole del RU indicano il perimetro delle aree comprese in strumenti urbanistici già approvati ancora da attuare o parzialmente attuati (Piani di zona PEEP e LC) alla data di adozione del RU e confermati dal presente strumento. L'edificazione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti è vincolata alle prescrizioni di zona stabilite negli elaborati grafici e nella normativa di attuazione dei piani approvati.

#### **Art. 10 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. Ogni intervento urbanistico preventivo dovrà prevedere la realizzazione di tutte le

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

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

#### **Art. 11 – Criteri relativi agli standards ed al dimensionamento del R.U.**

1. Il R.U. mira a conseguire una dotazione di aree a standards di mq 24/abitante così ripartite
  - aree a verde pubblico attrezzato mq/ab 12
  - aree per l'istruzione mq/ab 4,5
  - aree per attrezzature di interesse comune mq/ab 3,5
  - aree per parcheggi mq/ab 4
2. Il R.U. individua come standard residenziale per abitante il volume o la superficie utile lorda. Al fine della verifica del dimensionamento del Piano e del calcolo di aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza, si assume la previsione di 105 mc - equivalente a 35 mq di Sul - come standard residenziale per abitante ai sensi del DM 1444/1968.
3. La dotazione di aree a standard per piani attuativi non deve essere inferiore a mq.80 ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento per le attività terziarie (direzionale e commerciale) e di mq.10 ogni mq.100 di superficie totale per le attività produttive, escluse le sedi viarie. In ogni modo sui parametri sopraindicati prevalgono quelle previsioni specifiche indicate nella disciplina di zona e nella normativa specifica di cui alle presenti norme.
4. Ogni anno, in concomitanza del bilancio di previsione e del piano degli investimenti, l'U.T.C. produce un rapporto sullo stato di attuazione del R.U., con particolare riferimento agli interventi sul sistema infrastrutturale ed alle dotazioni degli standard urbanistici.

## **Art. 12 – Intervento edilizio diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'attività edilizia è regolata dall'intervento edilizio diretto previo rilascio di singolo provvedimento di Permesso di Costruire o previa Denuncia d'Inizio Attività, secondo le disposizioni di legge vigente in materia.

### **12.1 – Intervento diretto convenzionato “IDC”**

- 1) Il R.U. prevede la possibilità d'intervento edilizio diretto previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto unitario convenzionato; tali aree sono individuate nella normativa specifica di cui all'”Allegato 1” delle presenti NTA con la sigla **IDC** n°.

Il progetto unitario dovrà di norma contenere i seguenti elaborati:

- a) l'inquadramento urbanistico dell'area d'intervento;
- b) la verifica della corrispondenza con le prescrizioni delle schede e con gli assetti progettuali contenuti nel Regolamento Urbanistico;
- c) il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria se richieste;
- d) il progetto planivolumetrico degli interventi edilizi;
- e) lo schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità di attuazione degli interventi;
- f) documenti a supporto del progetto di cui al punto i) del comma primo, art. 65.1, Titolo V delle presenti NTA

### **12.2 – Intervento diretto**

- 1) Il R.U. prevede altresì interventi di completamento sottoposti a progetto edilizio diretto; anche tali aree sono individuate nella normativa specifica delle presenti norme con la sigla **B** n°.

### **12.3 – Specifiche per l'intervento edilizio diretto**

- 1) Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e/o tra gli elaborati da allegare alla DIA è obbligatorio la redazione della Relazione d'inquadramento ambientale di cui al punto e) del comma primo, art.65.1, Titolo V delle NTA.
2. Le tavole di Piano indicano con la sigla (\*) le Concessioni Edilizie o i Permessi di Costruire in atto alla data di adozione del RU confermate dal presente strumento.
3. Il Regolamento Edilizio stabilisce le modalità dell'intervento edilizio per quanto non disciplinato dalle presenti norme

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

#### **CAPO I – Disciplina di dettaglio del P.E.E.**

##### **Art. 13 - Finalita'**

1. La presente normativa disciplina gli interventi ammissibili sul P.E.E. secondo la normativa vigente ed in particolare si pone come finalità primaria il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio al fine di conseguire i seguenti obiettivi:
  - a) Valorizzazione dell'assetto sociale e produttivo
  - b) Adeguamento ed integrazione dei servizi pubblici e collettivi carenti
  - c) Superamento delle condizioni di degrado e adeguamento statico, igienico, funzionale ed estetico degli edifici e degli alloggi
  - d) Tutela e valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed ambientali e di testimonianza storica degli edifici e dell'assetto urbanistico
  - e) Promozione di tutti quegli interventi tendenti alla piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche con cambi delle destinazioni d'uso.
2. La presente normativa opera anche in riferimento agli obiettivi ed alle prescrizioni indicate nello Statuto dei luoghi per gli edifici di rilevante valore testimoniale di cui all'art.14.3 del PS.

##### **Art. 14 - Definizione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.)**

1. Gli interventi ammessi sugli immobili devono tener conto delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona omogenea di appartenenza, delle esigenze di recupero del P.E.E., delle caratteristiche architettoniche e delle tipologie edilizie, del valore architettonico degli immobili, delle finalità socioeconomiche.
2. Gli interventi ammessi sul P.E.E. sono quelli individuati all'art. 79 della L.R. 1/2005, la stessa legge stabilisce la tipologia dell'atto amministrativo necessario per ogni intervento; tali interventi sono suddivisi nelle seguenti categorie:
  - a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria
  - c) restauro e risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia
  - e) sostituzione edilizia
  - f) ristrutturazione urbanistica

##### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, mantenendone inalterata la tipologia, e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici

esistenti, ivi comprese quelle necessarie alla installazione di nuovi impianti accessori se effettuate senza opere edilizie.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso nè aumento delle unità immobiliari.

#### RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

#### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

- 1) la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'art. 52 della LR 1/2005 ovvero dal Regolamento Edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n.5/2010 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
- 3) modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. Non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto ai fini di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure nella creazione di volumi tecnici, scale, ascensori o autorimesse pertinenti all'interno dei perimetri dei centri abitati come definito all'art.55, comma2, lettera b).
- 4) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

- 5) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino:
- servizi igienici
  - volumi tecnici ed autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri urbanistici
  - rialzamento del sottotetto, senza aumento di unità immobiliari, al fine di renderlo abitabile.

### **SOSTITUZIONE EDILIZIA**

Gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione. Tali interventi sono riferiti al corpo di fabbrica principale o all'insieme corpo di fabbrica principale/volumi pertinenziali: per interventi sugli elementi pertinenziali vale quanto specificato all'art.23.5, comma 2, lettera c) delle NTA.

### RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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

## **Art. 15 - Norme relative all'attuazione degli interventi**

### **15.1 - Disposizioni generali**

1. Gli interventi ammessi sul P.E.E. e sulle aree dovranno attuarsi tenendo conto della classificazione del P.E.E. La classificazione ha lo scopo di evidenziare gli immobili di valore storico-architettonico ed ambientale; l'indicazione di valore architettonico o ambientale impone una maggiore attenzione nell'attuazione degli interventi ammessi sia sul P.E.E. che sulle aree di pertinenza.
2. Prescrizione per gli interventi sugli edifici di valore o con parti di valore:

#### ***Prescrizioni progettuali***

- a) I progetti dovranno contenere le caratteristiche di cui all'articolo 81 della L.R. 1/2005.  
In ogni caso l'A.C. potrà richiedere tutta la documentazione occorrente per poter avere un quadro di riferimento il più possibile fedele dello stato di fatto e delle opere per le quali viene richiesta l'autorizzazione; potranno essere richiesti pertanto rilievi particolareggiati, relazioni tecniche approfondite, fotografie, documenti d'archivio come pure saggi, prove sui materiali, perizie e quanto altro occorra per garantire un corretto intervento nel rispetto dei valori architettonici, storici ed ambientali;

- b) ogni categoria d'intervento dovrà essere estesa a parti organiche dell'immobile nel rispetto delle caratteristiche strutturali, funzionali, espressive dello stesso;
- c) in sede di progetto dovranno sempre essere specificate le destinazioni d'uso degli ambienti sia allo stato originario che allo stato finale conseguente l'intervento.

### ***Tecnologie d'intervento***

Per evitare che gli interventi ammessi comportino un peggioramento delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti, questi dovranno essere attuati con tecnologie corrette ed in forme compatibili con i valori architettonici, ambientali e storici degli edifici e del tessuto urbanistico in cui l'intervento ricade; dovranno essere riutilizzati i materiali recuperabili e impiegati materiali nuovi e sistemi strutturali compatibili con quelli originari in particolare modo per gli immobili di rilevante valore e di valore di cui alle presenti NTA.

### ***Demolizioni, ricostruzioni, aggiunte***

Al fine di sanare situazioni di disordine urbanistico ed architettonico dovuto alla esistenza di volumi secondari destinati a servizi igienici, vani accessori, terrazzini od altro, realizzati nel tempo anche con strutture precarie e con materiali scadenti e deperiti, negli interventi sul P.E.E. o nei previsti casi di ampliamento alla volumetria esistente, la possibilità di edificare nuovi locali sarà subordinata alla eliminazione delle superfetazioni esistenti secondo le indicazioni di cui ai commi precedenti.

### ***Perdita di valore testimoniale***

Ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro (classe 1), è fatta salva la possibilità di documentare l'avvenuta alterazione morfologica degli edifici e la conseguente perdita di valore testimoniale.

Tale alterazione dovrà essere dimostrata attraverso:

- a) relazione tecnica illustrativa con istanza di riclassificazione dell'immobile ed indicazione del futuro intervento;
- b) documentazioni fotografiche dell'immobile estese all'intorno ambientale.

La riclassificazione dell'edificio, previo parere della C.E.I., dovrà essere approvata con delibera di C.C.

## **15.2 - Interventi di ristrutturazione urbanistica "RB"**

1. Nelle planimetrie in scala 1/2000, con la sigla "RB" sono individuati gli ambiti territoriali per i quali sono obbligatori gli interventi di ristrutturazione urbanistica. Questi ambiti dovranno essere riferiti all'intero abitato individuato nelle planimetrie o alle rispettive parti organiche; se non previste dal RU, le parti organiche dovranno essere individuate di volta in volta previa specifica approvazione da parte del C.C. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica il P.di R. è obbligatorio nelle zone "A"; nelle zone "B" qualora siano presenti edifici di valore di cui all'art.17 delle presenti NTA.
2. La ristrutturazione urbanistica potrà avvenire con parziale o totale demolizione delle volumetrie esistenti prive di valore e ricostruzione delle medesime in forme planivolumetriche nuove. Potrà essere recuperata l'intera SUL esistente, fermo restando l'Uf massimo di 1 mq/1 mq; l'altezza massima non potrà superare l'altezza degli edifici

- adiacenti all'area d'intervento o quella esistente prima dell'intervento quando maggiore.
3. Qualora nelle presenti aree siano insediate attività produttive la cui presenza contrasta con le destinazioni d'uso di zona, o che comunque creino difficoltà al traffico, o disturbo alla vita residenziale delle aree limitrofe, gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi a condizione che le attività non compatibili siano trasferite.
  4. Dovrà essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria. Le aree scoperte dovranno essere opportunamente alberate.
  5. I Progetti di Ristrutturazione Urbanistica si attuano attraverso una preventiva progettazione planivolumetrica che dovrà permettere il controllo del futuro assetto urbanistico della zona.

Il progetto planivolumetrico dovrà essere approvato dal C.C.; gli elaborati costituenti il progetto planivolumetrico sono:

- a) relazione generale in cui siano evidenziate le finalità dell'intervento e le opere necessarie al raggiungimento delle finalità esposte, i tempi e i modi d'intervento, eventuali stralci in cui si potrà articolare il progetto architettonico;
  - b) tabelle e grafici con calcoli dei parametri urbanistici riferiti allo stato attuale ed a quello di progetto;
  - c) planimetria 1/2000 di Piano;
  - d) rilievo dello stato di fatto in scala non superiore a 1/200;
  - e) planimetria 1/200 dell'intero intervento proposto con individuazione delle aree scoperte e la loro destinazione, dell'ingombro degli edifici di progetto, allineamenti, ecc.;
  - f) profili e sezioni di progetto con riferimento all'edilizia circostante;
  - g) tipologie edilizie e destinazioni d'uso ai vari livelli;
  - h) schemi degli impianti tecnici principali e loro allacciamenti alle reti esistenti;
  - i) documenti a supporto del progetto di cui al punto i) del comma primo, art. 65.1, Titolo V delle presenti NTA
- Solo dopo l'approvazione dei progetti planivolumetrici potranno essere attuate le previsioni attraverso interventi diretti.
6. Prima dell'approvazione dei Piani di Recupero o dei Progetti di Ristrutturazione Urbanistica, sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con esclusione degli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, lettera d, comma 2, art.79, LR 1/2005, dell'aumento delle unità immobiliari e del cambio d'uso.

### **15.2.1 - Destinazioni d'uso degli ambiti "RB"**

1. Gli ambiti territoriali RB sono a prevalente destinazione residenziale; in essi è consentita una destinazione d'uso terziaria fino ad una percentuale massima del 30% dell'intera SUL.

### **15.2.2 - Ambiti RB n°**

1. Per tali ambiti le N.T.A. nell'"Allegato 1" dettano prescrizioni per l'attuazione degli interventi.



## **Art. 16 - Classificazione degli edifici**

Gli edifici, ai fini delle loro trasformabilità, sono classificati nel modo seguente:

- A) IMMOBILI DI VALORE DA CONSERVARE
- B) IMMOBILI CON PARTI DI VALORE DA CONSERVARE
- C) IMMOBILI SUSCETTIBILI DI MODIFICHE SOSTANZIALI, AMPLIAMENTI E SOSTITUZIONE

## **Art. 17 - Immobili di valore**

Tra tali immobili sono inclusi gli edifici, i complessi edilizi e le zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica ed aggregazione.

- |                   |   |
|-------------------|---|
| <u>Classe 1/A</u> | Comprende immobili dichiarati di <u>interesse storico-architettonico o artistico ai sensi della Legge 1089/39</u> e successive modifiche ove esiste il vincolo specifico della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici (codice Urbani).  |
| <u>Classe 1/B</u> | Comprende immobili di proprietà dello Stato, dei Comuni, delle Province e di altre persone giuridiche, nonché proprietà di Enti ecclesiastici e di Enti o Istituti legalmente riconosciuti, purché <u>costruiti da oltre 50 anni</u> .  |
| <u>Classe 1/C</u> | Comprende gli immobili o complessi edilizi <u>di speciale interesse</u> ovvero quelli che, pur non essendo dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi di legge presentino le stesse caratteristiche di <u>pregio architettonico-storico ed ambientale</u> .   |
| <u>Classe 2</u>   | Comprende gli immobili o complessi edilizi che, pur non presentando caratteristiche di pregio architettonico, storico ed ambientale pari agli immobili o complessi edilizi di speciale interesse (classe 1), costituiscono sul territorio <u>testimonianza di eventi storici, di forme tipologiche di aggregazione sociale, economica e produttiva a carattere sia urbano che rurale, documento di tecniche costruttive, di uso di materiali e di tipologie funzionali particolari del territorio comunale o siano elementi caratteristici o caratterizzanti l'architettura del paesaggio</u> . |

### **17.1 - Interventi ammessi sugli edifici di rilevante valore appartenenti alla "classe 1"**

1. Si tratta per lo più di edifici con caratteri eccezionali e/o monumentali, per i quali si impone la totale conservazione attraverso le tecniche più appropriate, tese a inibire eventuali processi di degrado fisico, consentendo esclusivamente la rimozione degli elementi estranei recenti e valorizzando quelli più significativi.

Le disposizioni generali di cui al presente articolo, dovranno tener conto delle "qualità" architettoniche dell'immobile e pertanto dovranno attuarsi con particolari precauzioni.

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

2. Interventi ammessi

Sugli immobili o complessi edilizi appartenenti alle classi 1/a ed 1/c” ed alla classe 1/b (fino alla verifica della sussistenza dell’interesse artistico, storico da parte della Soprintendenza secondo le disposizioni di cui all’art.13 del DL 42/2004) sono consentite unicamente le categorie d’intervento fino al restauro:

- A) manutenzione ordinaria
- B) manutenzione straordinaria
- C) restauro e risanamento conservativo

Gli elenchi relativi a tutte le unità rilevate per tale classe ed allegate alle NTA, potranno indicare particolari elementi architettonici e tipologici da salvaguardare.

### **17.2 - Interventi ammessi sugli edifici di valore appartenenti alla “classe 2”**

1. Per tali edifici, le esigenze per la conservazione costituiscono un preciso condizionamento nella progettazione e nella realizzazione degli interventi che tuttavia possono prevedere qualche grado di rinnovamento e/o adeguamento alle esigenze dell'uso.
2. Interventi ammessi

Sugli immobili o complessi edilizi così classificati sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- A) manutenzione ordinaria
- B) manutenzione straordinaria
- C) restauro e risanamento conservativo
- D) ristrutturazione edilizia

Per quanto concerne la ristrutturazione edilizia, poiché la norma intende salvaguardare l’involucro, la sagoma e l’impianto interno dell’edificio con i propri caratteri architettonici e decorativi, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, come indicato sulle schede normative di cui all’Allegato 4 delle presenti NTA:

- D/a) interventi che comportano la riorganizzazione funzionale interna degli immobili senza che siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell’edificio, nonché gli elementi costituenti l’arredo urbano.
- D/b) interventi che comportano la riorganizzazione funzionale interna degli immobili senza che siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali ed agli elementi orizzontali anche strutturali, fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell’edificio.

L'obbligo di cui sopra va inteso riferito alla parte originale e storica dell'edificio, ovvero a quella di maggior valore storico-architettonico e/o ambientale.

Gli elenchi relativi a tutte le unità rilevate per tale classe ed allegate alle NTA, potranno indicare specifici riferimenti normativi.

### **17.3 - Norme comuni sugli edifici inclusi nelle classi 1 e 2**

1. Su tali edifici tutti gli interventi ammessi dalla presente disciplina con la semplice denuncia di inizio dell’attività (D.I.A.) sono soggetti alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente; tali interventi, oltre a quanto descritto nelle disposizioni generali di cui al presente articolo, dovranno

tener conto delle "qualità" architettoniche dell'immobile e pertanto dovranno attuarsi con particolari precauzioni secondo le indicazioni di legge.

2. Il numero delle unità immobiliari ricavabili dall'eventuale frazionamento della proprietà e le destinazioni d'uso ammesse, dovranno essere compatibili con l'esigenza di tutela degli edifici.
3. Dovrà essere posta particolare attenzione all'uso di elementi tecnologici esterni all'edificio quali caldaie, canne fumarie, macchine per il condizionamento, ecc.
4. Nelle aree di pertinenza non é prevista l'edificazione di nuove costruzioni; è ammessa la demolizione di edifici privi di valore architettonico, la loro ricostruzione potrà avvenire a pari volume purchè in forme, materiali e tipologie edilizie in armonia con il carattere delle volumetrie esistenti, dell'ambiente circostante senza comportare alterazioni del tessuto urbano di riferimento.

Le aree di pertinenza di tali immobili dovranno essere identificate attraverso un rilievo specifico dei luoghi con curve di livello ogni 50 cm, l'individuazione di aree e manufatti di pregio (piazze in pietra, aie pavimentate, manufatti storici, ecc.), essenze arboree e vegetazionali originarie e tutto quanto necessario per ricomporre un quadro esaustivo della "cornice architettonica, storica ed ambientale" dell'edificio di pregio.

#### **Art. 18 - Immobili con parti di valore – classe 3**

1. Sono quegli edifici che, pur non avendo valori architettonici, storici, ambientali tali da essere inseriti nelle classi di cui all'articolo precedente, tuttavia contengono interessanti elementi di valore suscettibili di conservazione.
2. L'aggiornamento della schedatura di tali immobili consente una classificazione esauriente su elaborati che riportano puntualmente il numero di riferimento delle tavole di Piano, l'estratto aerofotogrammetrico dell'immobile con il suo resede, la documentazione fotografica aggiornata, i giudizi di classificazione in funzione della vigente disciplina; quindi una scheda-norma allegata alle NTA (Allegato 4) indica gli elementi costituenti i valori da salvaguardare (impianto planivolumetrico, elementi tipologici, materiali di finitura, arredi e pertinenze) e gli interventi ammissibili (aperture nuovi vani, ampliamenti e rialzamenti, elementi di finitura, interventi particolari).
3. Interventi ammessi

Oltre a quanto precisato all'art. 15.1 delle presenti NTA per le disposizioni generali, su tali immobili, fatte salve le specifiche norme definite in ciascuna scheda di cui al comma precedente, sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- A) manutenzione ordinaria
- B) manutenzione straordinaria
- C) restauro e risanamento conservativo
- D) ristrutturazione edilizia

Per quanto concerne la ristrutturazione edilizia, sono ammessi interventi che comportano la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali interni fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

Ciò s'intende riferito alla parte originale dell'edificio anche se non esattamente individuata nella scheda-norma, la quale peraltro potrà indicare specifici riferimenti normativi.

4. Anche per tali edifici vale quanto precisato all'art.17.3 delle presenti norme (Norme comuni sugli edifici inclusi nelle classi 1 e 2.)

**Art. 19 - Immobili suscettibili di sostanziali modifiche, ampliamenti e sostituzioni**

1. Si tratta di edifici privi di valore storico-architettonico-ambientale.
2. Interventi ammessi  
Sono ammessi tutti gli interventi di cui alla L.R.1/2005. Le trasformazioni dovranno rispettare le indicazioni normative di cui alle presenti NTA.

**Art. 20 - Immobili da demolire - volumetrie e costruzioni precarie esistenti**

1. Il R.U. individua nelle tavole grafiche, all'interno della campitura che classifica l'area a verde privato o relativa agli spazi pubblici, gli immobili da demolire e le costruzioni precarie esistenti.
2. Gli immobili privi di valore ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale o di elettrodotto potranno essere demoliti e ricostruiti nella stessa quantità sul limite esterno della relativa fascia di rispetto secondo le indicazioni tipologico-urbanistiche dell'ambito di riferimento.

## CAPO II – Gli insediamenti urbani

### **Art. 21 – Disposizioni generali**

1. Il R.U. identifica gli insediamenti urbani con i sistemi insediativi descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi secondo gli obiettivi ed i criteri ivi contenuti.
2. Il R.U., ai sensi del DM 1444/68, perimetra e classifica le aree all'interno degli insediamenti urbani sulla base della seguente classificazione:
  - a) Centri antichi ed aree storicizzate assimilate alle zone A
  - b) Aree edificate a prevalente funzione residenziale assimilate alle zone B
  - c) Aree di espansione a prevalente uso residenziale assimilate alle zone C
  - d) Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria assimilate alle zone D
  - e) Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone F
3. Il limite dell'insediamento urbano coincide con il perimetro del centro abitato, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della Legge 765/67 e dell'art.4 del DL 285/92 (nuovo codice della strada).

### **Art. 22 – Centri antichi ed aree storicizzate (ZONE "A")**

1. Sono classificate zone territoriali omogenee "A" le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, così definite dal DM 1444 del 2.04.68 art.2.

Gli elaborati grafici individuano in modo puntuale all'interno dei sistemi insediativi "ambiti territoriali omogenei" in relazione alle specifiche caratteristiche urbanistiche ed ambientali:

**A1 - Centri antichi ed aree urbane storicizzate**

**A2 – Ville collinari ed aggregati rurali storicizzati**

#### **22.1 – Centri antichi ed aree urbane storicizzate (ZONA "A1"): Centro storico**

1. Sono gli insediamenti di valore storico, architettonico ed ambientale di particolare pregio da tutelare in quanto presentano un'identità storico, morfologica, rappresentativa della storia urbana e sociale locale e per i quali si ammettono interventi urbanistici ed edilizi capaci di consentire il necessario adeguamento del P.E.E., senza alterare le caratteristiche morfologiche degli insediamenti, nè gli impianti tipologici. Le parti del territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale comprendono anche le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti stessi. In queste zone l'obiettivo principale del Piano é quello della conservazione ambientale, architettonica e del recupero funzionale nonchè della valorizzazione degli assetti sociali e produttivi esistenti compatibili con il carattere degli immobili

e con le funzioni dei centri antichi.

Sono pertanto consentiti tutti quegli interventi urbanistici ed edilizi che abbiano per finalità, oltre alla tutela ed alla valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed ambientali e di testimonianza storica degli edifici, la piena utilizzazione del P.E.E. ai fini residenziali favorendo la realizzazione degli interventi di risanamento igienico-funzionale per un miglioramento delle qualità abitative degli immobili ed individuando aree ed immobili per servizi pubblici e collettivi.

### **22.1.1 - Destinazione d'uso degli immobili**

1. Le destinazioni d'uso ammesse devono tendere ad incentivare un uso corretto del patrimonio esistente, garantendo la permanenza delle funzioni residenziali integrate con le altre compatibili, tendendo al miglioramento delle condizioni di vivibilità dei centri e all'innalzamento del livello di qualità della vita dei cittadini. Le destinazioni e le attività non residenziali in atto, compatibili con la struttura edilizia esistente e che non creino disturbo alla vita del centro abitato potranno essere mantenute e potenziate con gli interventi edilizi ammessi sull'immobile. Qualora le attività non residenziali in atto (incompatibili con le destinazioni d'uso ammesse dalla presente normativa) dovessero cessare o essere trasferite in altre zone, i locali resisi disponibili dovranno essere adibiti alle destinazioni d'uso ammesse.
2. Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:
  - Attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili.
  - Commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari.
  - Tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali.Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile
3. Immobili a specifica destinazione d'uso

Nelle planimetrie di Piano sono individuati con apposito simbolo grafico gli immobili per i quali si prevede una specifica destinazione d'uso pubblica o di interesse pubblico o collettivo in atto o di progetto.

Qualora la destinazione d'uso di attrezzatura pubblica o collettiva non corrisponda a quella in atto, sugli immobili sono ammessi, fino a quando l'immobile non venga acquisito e destinato agli usi previsti dal Piano, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro senza cambiamenti di destinazione d'uso.

### **22.1.2 - Interventi ammessi sulle aree**

1. Nelle aree incluse all'interno delle zone omogenee "A1" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici; le aree libere all'interno di complessi edilizi (orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate in modo da evitare una progressiva cementificazione del centro storico ed in modo da mantenere inalterato il rapporto tra edificato ed area libera. Tali superfici potranno essere occupate esclusivamente da quegli interventi ammessi dall'articolo seguente salvo maggiori vincoli individuati nelle presenti NTA e sulle tavole di Piano.

### 22.1.3 - Interventi ammessi sugli immobili

1. Sugli immobili inclusi nelle zone "A1" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.
2. In attesa del Pdi R del centro storico, fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici privi di valore architettonico, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia quali:
  - demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nella stessa quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza e con la medesima destinazione d'uso;
  - limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse vincolate alla pertinenza.

Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore.

3. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali. Non saranno ammessi in ogni caso nuovi alloggi di superficie utile lorda inferiore a mq. 65.

Solo per particolari esigenze di carattere sociale (giovani coppie, anziani, ecc.), previa delibera del C.C., potranno essere previsti alloggi di superficie utile lorda di mq 45 nelle quantità indicate dalla convenzione attinente a Piani Attuativi convenzionati.

Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.25.5 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.

4. A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art. 25.5 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.
5. Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi precedenti, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.
6. In caso di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art. 25.5 delle presenti NTA, sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.
7. Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi 3 e 4, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.

## **22.2 – Ville collinari ed aggregati rurali storicizzati (ZONA "A2"):**

### **Fattoria del Vergaiolo**

1. Sono gli insediamenti di valore storico ed ambientale di particolare pregio da tutelare in quanto rappresentano un documento della storia sociale locale e per i quali si ammettono interventi urbanistici ed edilizi tali da non alterare le caratteristiche ambientali e tipologiche. Gli insediamenti che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale comprendono anche le aree circostanti che devono essere considerate parte integrante degli insediamenti stessi.

Anche in queste zone l'obiettivo principale del Piano é quello della conservazione ambientale, architettonica e del recupero funzionale.

Sono pertanto consentiti tutti quegli interventi urbanistici ed edilizi che abbiano per finalità, oltre alla tutela ed alla valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed ambientali e di testimonianza storica degli edifici, la piena utilizzazione del P.E.E. ai fini residenziali.

### **22.2.1 - Destinazione d'uso degli immobili**

1. Le destinazioni d'uso ammesse devono tendere ad incentivare un uso corretto del patrimonio esistente, garantendo la permanenza delle funzioni residenziali.
2. Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali.

### **22.2.2 - Interventi ammessi sulle aree**

1. Le aree incluse all'interno delle zone omogenee "A2" sono aree nelle quali non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici.

Le aree libere all'interno di complessi edilizi (orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate in modo da mantenere inalterato il rapporto tra edificato ed area libera. Tali superfici potranno essere occupate esclusivamente da quegli interventi ammessi dall'articolo seguente salvo maggiori vincoli individuati nelle presenti NTA e sulle tavole di Piano.

### **22.2.3 - Interventi ammessi sugli immobili**

1. Sugli immobili inclusi nelle zone "A2" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.
2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici privi di valore architettonico, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria
  - c) restauro e risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia attinente ai seguenti punti:
    - demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nella stessa quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza;



- interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per il superamento delle barriere architettoniche, per la realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse legate da vincolo pertinenziale se non esistenti.

e) sostituzione edilizia

Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto ambientale esistente attraverso l'uso di materiali compatibili e tipologie riconducibili al periodo storico di primo impianto.

3. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali. Non saranno ammessi in ogni caso nuovi alloggi di superficie utile lorda inferiore a mq. 65; è dovrà comunque essere assicurato un posto macchina per ogni unità abitativa.

Solo per particolari esigenze di carattere sociale (giovani coppie, anziani, ecc.), previa delibera del C.C., potranno essere previsti alloggi di superficie utile lorda di mq 45 nelle quantità indicate dalla convenzione attinente ad eventuali Piani Attuativi convenzionati.

Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovrà essere comunque assicurato lo spazio di parcheggio nella misura minima di un posto macchina per ogni unità abitativa.

#### **Art. 23 – Aree edificate a prevalente funzione residenziale (ZONE "B")**

1. Sono classificate zone "B" le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e definite zone territoriali omogenee "B" dal DM 1444 del 2.04.68 art.2.

Gli elaborati grafici individuano in modo puntuale all'interno delle zone B "ambiti territoriali omogenei" in relazione alle specifiche caratteristiche urbanistiche e/o edilizie:

**B1 - Zone urbane di saturazione**

**B2–B3–B4 - Zone urbane di completamento**

#### **23.1 – Zone urbane di saturazione (B1)**

1. Sono le parti del territorio urbano da considerare totalmente edificate; gli interventi diretti sui singoli edifici ed in particolar modo quelli di sostituzione edilizia d'immobili privi di valore, dovranno tener conto delle tipologie d'insediamento esistenti ed inserirsi nel tessuto urbano con opportuni criteri formali.
2. Per gli interventi di sopraelevazione degli edifici privi di valore, se ammessi dalle NTA, la progettazione dovrà verificare l'inserimento nel contesto delle linee di gronda degli edifici adiacenti mediante elaborati che documentino lo stato attuale degli edifici adiacenti e quelli oggetto dell'intervento. A tale scopo sarà obbligatoria l'acquisizione preventiva degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente.

SOTTOZONA		RC	N. piani	H max
<b>B1</b>	Aggregazioni lineari di edifici plurifamiliari in aderenza con spazi di verde ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità principale	≥50%	3	10,50

I parametri urbanistici si riferiscono a situazioni rappresentative il modello tipologico individuato

### 23.2 – Zone urbane di completamento (B2 – B3 – B4)

Sono le parti del territorio urbano di recente edificazione prive di particolari valori ambientali dove coesistono edifici assimilabili alla tipologia mono-bifamiliare isolata (ville, villini, edifici di forma compatta a due piani), edifici plurifamiliari isolati, schiere e case in linea anche oltre i due piani.

In tali ambiti le tipologie e le densità edilizie rappresentano talvolta tessuti edilizi omogenei (sottozone B2 e B3); in alcune situazioni compaiono peraltro tipologie edilizie disomogenee che danno luogo a situazioni di disordine morfologico dove sarebbe auspicabile quantomeno un riordino delle caratteristiche estetiche dei manufatti, delle pertinenze e degli accessi (sottozone B4).

Tali zone si suddividono, in funzione delle caratteristiche tipologiche e di densità edilizia nelle seguenti Sottozone:

SOTTOZONA		RC	N. piani	H max
<b>B2</b>	Edifici mono o bifamiliari isolati	≤40%	2	7,50
<b>B3</b>	Edifici plurifamiliari isolati, schiere, case in linea	≤40%	4	13,50
<b>B4</b>	Aggregazione di edifici non omogenei	<40%	3	10,50

I parametri urbanistici si riferiscono a situazioni rappresentative il modello tipologico individuato

### 23.3 - Classificazione delle aree inedificate nelle zone B

- All'interno delle zone B le aree sono così classificate:
  - Aree destinate ad usi pubblici, o per attività collettive, o vincolate ad usi specifici
  - Aree edificabili di pertinenza all'edificato esistente: sono le aree destinate ad eventuali ampliamenti degli edifici esistenti con le modalità fissate dalla normativa di cui all'articolo 23.5 delle presenti NTA.
  - Aree edificabili e di completamento: nelle tavole del RU queste aree sono individuate e segnate con apposito numero, sigla o simbolo grafico che rimanda alla normativa specifica di cui all'Allegato 1 delle presenti N.T.A. che ne fissa le modalità d'intervento (parametri urbanistici, tipologia, destinazione d'uso, capacità massima edificatoria, sostenibilità ambientale).

#### **23.4 - Destinazione d'uso degli immobili nelle zone B**

1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono le seguenti:
  - residenza
  - attività produttive non moleste e tradizionalmente integrate nel tessuto urbano
  - attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato)
  - ristoranti, bar, esercizi pubblici
  - sedi di associazioni culturali, politiche, sindacali, religiose, sportive
  - attrezzature sociali pubbliche e collettive
  - uffici pubblici e privati
  - locali per il tempo libero
  - alberghi, pensioni, strutture ricettive in genere
2. Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:
  - attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili.
  - commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari.
  - tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali.
3. Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

#### **23.5 - Interventi ammessi sugli immobili nelle zone B**

1. Sugli immobili inclusi nelle zone "B" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.
2. Sugli immobili privi di valore storico-architettonico-ambientale sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 14 delle presenti NTA nonché le integrazioni planivolumetriche "UNA TANTUM" di seguito elencate:
  - a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di **due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una superficie netta non superiore a mq.30**; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. Il titolo abilitativo è subordinato alle seguenti condizioni:
    - mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l'"una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente;
    - eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
    - altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml.2,40
    - localizzazione defilata dal fronte principale ed, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti
  - b) Rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici fino a due piani fuori terra.

- c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che **l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art25.5, alinea Residenza.**
- d) Ampliamenti planivolumetrici del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti massimi:
- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile di mq.30 per la realizzazione di due nuovi vani abitabili e/o servizi;
  - per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.20 per la realizzazione di due nuovi vani e/o servizi;
  - per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile di mq.10 per la realizzazione di eventuali servizi igienici carenti o un nuovo vano abitabile.
- e) Sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari isolati composti di un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:
- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie
  - l'intervento non può comportare più di una unità immobiliare aggiuntiva
  - non sono ammessi incrementi di superficie coperta
  - l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml 7,50

### 3. Modalità e condizione di attuazione degli interventi

Per poter usufruire delle integrazioni planivolumetriche ammesse nei commi precedenti, dovrà essere presentato un progetto generale esteso all'intera unità edilizia ed all'area ad essa pertinente nel quale sia documentato lo stato dei diversi manufatti esistenti e la loro consistenza (superfici e volume), le proposte progettuali di riorganizzazione planivolumetrica complessiva delle volumetrie esistenti e delle integrazioni ammesse ed infine il progetto definitivo dello stato modificato comprendente le parti costruite e le sistemazioni esterne. Il progetto approvato potrà eventualmente essere realizzato in stralci funzionali purchè individuati in fase di progettazione generale dell'intervento.

INTERVENTI “UNA TANTUM” AMMESSI NELLE SOTTOZONE					
ZONA	a) Posto macchina	b) Rialzamento sottotetto	c) Riorganizzazione corpi secondari	d) Ampliamento corpo principale	e) Sopraelevazione edifici unifamiliari
<b>B1</b>	*	(1)	*		
<b>B2</b>	*	*	*	*	*
<b>B3</b>	*			(2)	
<b>B4</b>	*	*	*	*	*

Non sono cumulabili gli interventi consentiti ai punti b)/d), b)/e), d)/e)

(1) vedi art. 23.1, comma secondo

(2) esclusivamente per tipologie terra-tetto, a condizione che l'intervento sia realizzato dall'intero organismo edilizio

### **23.6 – Interventi di completamento IDC n° e B n°**

1. Come previsto all'art.12 delle presenti NTA, il RU prevede interventi diretti di completamento del tessuto residenziale. La normativa specifica di cui all'Allegato 1 delle presenti NTA definisce i parametri d'intervento.

### **23.7 – Limite al dimensionamento dei nuovi alloggi**

1. Tenuto conto del valore degli edifici esistenti secondo i disposti di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme, sono ammessi frazionamenti della consistenza attuale degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore; tuttavia sia per le trasformazioni di edifici esistenti che per le nuove costruzioni non sono ammessi alloggi di superficie utile lorda inferiore a mq. 65.

Solo per particolari esigenze di carattere sociale (giovani coppie, anziani, ecc.), previa delibera del C.C., potranno essere previsti alloggi di superficie utile lorda di mq 45 nelle quantità indicate dalla convenzione attinente a Piani Attuativi convenzionati.

### **23.8 – Realizzazione di parcheggi privati a seguito di frazionamento di proprietà residenziali o di trasformazione ad uso commerciale per esercizi di vicinato**

1. A seguito di frazionamento della consistenza attuale degli edifici esistenti e quindi dell'aumento delle unità immobiliari ad uso abitativo, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.25.5 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.
2. A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art. 25.5 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza

degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.

3. Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi precedenti, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.

### **23.9 - Ampliamento "una tantum" di edifici destinati ad attività non residenziali**

1. Per gli edifici presenti nelle zone "B" con destinazione non residenziale e prevista nell'Art.23.4 delle NTA, non riconducibili a garage o annessi, sono consentiti ampliamenti "una tantum" di mq 30,00 di superficie utile netta.

### **Art. 24 - Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria (ZONE "D")**

1. Sono le parti del territorio urbano a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale, direzionale e ricettiva; tali aree si suddividono nelle seguenti sottozone:

#### **24.1 – Zone produttive esistenti (ZONE D1)**

1. Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività finalizzate alla produzione di beni o servizi, alla riparazione o trasformazione di beni materiali.

##### **24.1.1. Destinazioni d'uso ammesse:**

- industrie e laboratori artigianali
- laboratori di ricerca ed analisi legati all'attività
- magazzini, depositi, silos
- corrieri ed aziende di autotrasporto
- officine e carrozzerie
- laboratori di riparazione e simili
- servizi aziendali per gli addetti
- attrezzature sociali necessarie alla vita associativa dei lavoratori

##### **24.1.2 Interventi edilizi consentiti**

In tali zone sono consentiti i seguenti interventi:

- Tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al TITOLO II, Capo I per gli edifici privi di valore.
- Ampliamento o costruzione di nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	<b>Uf</b>	mq/mq	0,60
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	<b>Rc</b>		0,50
ALTEZZA MASSIMA (salvo volumi tecnologici)	<b>H</b>	ml	10,00

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml	5,00
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI	ml	10,00

### 24.1.3. Volumetria residenziale e commerciale ammessa

Sono ammesse volumetrie ad uso residenziale unicamente per l'abitazione del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di mq.140 di SUL per ogni azienda che abbia complessivamente una SUL  $\geq$  a 400 mq. Tali volumetrie rientrano nei parametri della SUL indicata nella tabella.

Sono ammesse volumetrie ad uso commerciale, con riferimento alla produzione dell'azienda, per una superficie di vendita non superiore al 20% della superficie utile destinata alla produzione.

### 24.1.4. Complessi produttivi esistenti sottoposti a particolare normativa: D1 <sup>n°</sup>

Nelle tavole di Piano sono individuati con una specifica numerazione 1, 2, 3, ecc, alcuni complessi produttivi esistenti e le aree ad essi pertinenti; tali edifici sono sottoposti a specifica normativa nell'Allegato 1 di queste NTA.

### 24.1.5. Edifici residenziali mono-bifamiliari presenti all'interno delle zone D1

Gli edifici ad uso residenziale all'interno delle zone D1, a condizione che siano esistenti all'adozione del PRG del Marzo 1990, che siano costituiti da una tipologia mono o bifamiliare isolata e non realizzati con riferimento a requisiti edificatori propri delle zone D1 (abitazioni del proprietario o del custode), possono essere assimilati ai fabbricati presenti nelle zone omogenee B2 ed usufruire quindi delle medesime possibilità di intervento.

## 24.2 – Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti (ZONE D2)

Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività finalizzate alla rivendita di beni o servizi (attività commerciali) ed alla direzione, organizzazione e gestione di enti o imprese fornitrici di servizi diversi da quelli commerciali nonché alla fornitura di servizi intellettuali o comunque libero professionali (attività direzionali).

### 24.2.1. Destinazioni d'uso ammesse

#### Attività commerciali

- centri di vendita
- attività commerciali al dettaglio
- pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, bar, caffè, pasticcerie, gelaterie, birrerie, paninoteche, enoteche e simili)

#### Attività direzionali

- uffici amministrativi, finanziari, centri elaborazione dati, sedi d'impresе, sedi di banche
- sedi di associazione pubbliche e private
- uffici in genere e studi professionali
- locali per esposizioni, riunioni ed altre attività economiche

#### 24.2.2 Interventi edilizi consentiti

- Tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al TITOLO II, Capo I per gli edifici privi di valore.
- Ampliamento o costruzione di nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	<b>Uf</b>	mq/mq	0,50
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	<b>Rc</b>		0,40
ALTEZZA MASSIMA (salvo volumi tecnologici)	<b>H</b>	ml	10,00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI		ml	5,00
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI		ml	10,00

#### 24.2.3. Volumetria residenziale ammessa

Sono ammesse volumetrie ad uso residenziale unicamente per l'abitazione del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di mq.140 di Sul per ogni azienda che abbia una SUL  $\geq$  a 400 mq. Tali volumetrie rientrano nei parametri della SUL indicata nella tabella.

#### 24.2.4. Aree per attività commerciali e/o direzionali sottoposte a particolare

normativa: D2 **n°**

Nelle tavole di Piano sono individuati con una specifica numerazione 1, 2, 3, ecc, alcuni edifici esistenti e le aree ad essi pertinenti destinate ad attività commerciali e/o direzionali; tali edifici sono sottoposti a specifica normativa nell'Allegato 1 di queste NTA.

#### 24.3 – Zone per attività turistico-ricettive esistenti (ZONE D3)

Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità.

##### 24.3.1. Destinazioni d'uso ammesse

- alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere, residence
- campeggi, villaggi turistici, aree di sosta

##### 24.3.2. Interventi edilizi consentiti

- Tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al TITOLO II, Capo I per gli edifici privi di valore (compatibilmente con la salvaguardia di eventuali valori architettonici esistenti).

##### 24.3.3. Complessi turistico-ricettivi esistenti sottoposti a particolare normativa: D3 **n°**

Nelle tavole di Piano sono individuati alcuni complessi turistico-ricettivi esistenti e le aree ad essi pertinenti sottoposti a specifica normativa. Tali complessi e le aree di pertinenza sono sottoposti a specifica normativa nell'Allegato 1 di queste NTA.



## **Art. 25 - Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (ZONE "F")**

1. Negli elaborati di Piano con specifici simboli grafici sono individuati le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

Gli interventi ammissibili sulle aree e sugli edifici sono disciplinati dalla presente normativa.

Eventuali edifici esistenti all'interno delle aree potranno essere oggetto di tutti quegli interventi edilizi occorrenti al fine di una loro utilizzazione per le destinazioni ammesse tenuto conto della loro classificazione.

I progetti unitari di sistemazione delle aree dovranno comprendere anche gli edifici esistenti e le eventuali nuove volumetrie edificabili potranno essere accorpate alle volumetrie esistenti ed integrate funzionalmente.

### **25.1 - Aree per attrezzature scolastiche**

Sono le aree indicate con lettera a) dal DM 1444/68 art.3.

- Il RU individua le aree pubbliche destinate alle attrezzature scolastiche con apposita campitura e simbolo grafico che stabilisce il tipo presumibile di scuola per la quale l'area stessa verrà utilizzata.
- Le aree suddette sono, agli effetti della edificabilità, condizionate unicamente alla funzionalità delle strutture edilizie che dovranno essere costruite; dovranno essere rispettati i valori ambientali e paesaggistici e le normative di legge relative alla edilizia scolastica.
- Il RU non fissa parametri urbanistici per l'edificabilità in dette zone. L'edificazione delle strutture edilizie potrà avvenire solo dopo l'approvazione di un progetto unitario di sistemazione organica dell'intera zona, progetto che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. A tal fine il RU vincola l'intervento all'osservanza di un indice massimo di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0,5 mq/mq; il rapporto di copertura e l'altezza massima saranno determinate dalle esigenze funzionali e dal rispetto dei valori architettonici, ambientali e paesaggistici dell'opera.

### **25.2 - Aree per attrezzature d'interesse collettivo**

Sono le aree indicate con lettera b) dal DM 2.4.1968 n.1444.

- Le attrezzature di interesse comune previste dal RU sono distinte con apposita campitura e simboli grafici specifici riferiti al tipo di attrezzatura esistente o di progetto; sono pure individuati gli immobili e le relative aree di pertinenza destinati ad attrezzature di interesse comune esistente o di progetto.
- Sia gli immobili che le aree potranno essere espropriate dagli Enti autorizzati. Sulle aree é vietata qualsiasi nuova costruzione con destinazione diversa da quella indicata dal RU.
- Trattandosi d'attrezzature d'interesse collettivo, la realizzazione dei manufatti e degli impianti necessari per attuare le specifiche finalità di area, è vincolata all'osservanza dei seguenti indici massimi di utilizzazione fondiaria; anche in questo caso il rapporto di copertura e l'altezza massima saranno determinate dalle esigenze funzionali e dal rispetto dei valori ambientali e paesaggistici:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - Enti pubblici                          | UF pari a 0,7 mq/mq |
| - Chiese ed attrezzature religiose       | UF pari a 0,7 mq/mq |
| - Centri sociali e Centri socio-sanitari | UF pari a 0,7 mq/mq |
| - Carabinieri                            | UF pari a 0,7 mq/mq |
| - Cimiteri                               | UF pari a 1,0 mq/mq |
- E' ammessa l'attuazione delle previsioni di Piano da parte di privati (singoli o Enti) subordinatamente alla stipula di una convenzione che ne stabilisca le modalità della gestione nell'interesse comune.

### **25.3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a verde pubblico per il gioco e per impianti sportivi**

Sono le aree indicate con lettera c) dal DM 1444 del 2.4.68. Esse comprendono le aree alberate, le piazze, il verde di quartiere ed il verde sportivo, costituenti patrimonio indisponibile della pubblica amministrazione.

Nelle aree di verde attrezzato dovranno essere messe a dimora masse vegetazionali di specie tipiche della zona comunque compatibili con il paesaggio circostante, sulla base di un progetto di massima esteso ad un tratto sufficientemente ampio di area, che indichi la quantità, la specie e la disposizione delle alberature, delle siepi e delle sistemazioni a terra di piste ciclabili, percorsi pedonali e piazzole di sosta e dei relativi materiali di pavimentazione; su tali aree potranno essere realizzati manufatti per il ricovero di attrezzature mobili per allestimenti temporanei, servizi igienici, ecc. per una SUL non superiore a 200 mq., ad unico piano con altezza non superiore a ml. 3,50. I materiali di finitura e gli elementi tipologici dovranno rispettare l'ambiente circostante.

Le aree di verde sportivo saranno realizzate mediante organici progetti d'insieme i quali dovranno prevedere le aree di parcheggio, le aree di gioco vere e proprie e le costruzioni accessorie come tribune, spogliatoi, servizi igienici della superficie coperta non superiore al 20% dell'intera area.

La superficie residua non dovrà essere inferiore al 25% della superficie totale e dovrà essere destinata a verde pubblico attrezzato secondo i disposti del precedente alinea.

### **25.4 - Aree per parcheggi pubblici**

Sono le aree definite con la lettera d) dal DM 1444 del 2.4.68.

- I parcheggi previsti nelle tavole del RU hanno un valore indicativo per quanto riguarda la loro forma; i progetti attuativi preciseranno la forma e le dimensioni definitive di tali spazi.
- Nei Piani Attuativi gli spazi di sosta o parcheggio vanno previsti, secondo le destinazioni d'uso degli edifici, nelle quantità specificate nei punti seguenti, come opera di urbanizzazione primaria; essi dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria ed agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura costruibile, ad eccezione dei casi particolari in cui la percentuale va riferita alle superfici d'intervento.
- Nelle zone dove i parcheggi sono già indicati dalle tavole di Piano, questi possono essere computati per la verifica degli standard, comunque è obbligatorio provvedere ad altri parcheggi nella misura eventualmente mancante per raggiungere la quantità minima

risultante dall'applicazione delle indicazioni di cui ai punti successivi.

### **25.5 - Classificazione dello standard per i parcheggi**

1. Le presenti norme individuano le aree a parcheggio in rapporto alle attività residenziali e non residenziali.  
**P1** = parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico)  
**P2** = parcheggi ed autorimesse degli edifici (privati)
2. Le superfici a parcheggi sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso degli autoveicoli e devono essere disposte in modo tale che vi sia la possibilità di un posto auto accessibile (rettangolo delle dimensioni minime di ml.2,20x5,00) ogni 25 mq di superficie complessiva di parcheggio. E' possibile convertire, per la verifica del parametro, le superfici da adibire a parcheggi in numero di posti auto secondo l'equivalenza: 1 posto auto = 25 mq di superficie complessiva di parcheggio.
3. Nei centri storici e nei centri abitati, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di completamento, indicati da apposita normativa, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P2, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti da apposito regolamento comunale.

#### **Residenza**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono esterni all'area di pertinenza del fabbricato in un raggio di percorrenza congruo con la soluzione urbanistica proposta, secondo le indicazioni riportate nella cartografia di progetto con il simbolo **Pn°**.
2. I parcheggi di tipo **P2** devono essere ricavati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato, nella misura minima di mq.45/mq.100 di Sul secondo i disposti della Legge 122/1989. Nelle nuove costruzioni afferenti le aree sottoposte a LC, IDC e Bn°, almeno il 50% delle aree a parcheggio devono essere ricavate all'interno dell'edificio; entro tale limite le superfici a parcheggio non saranno computate nel calcolo della SUL: a tale scopo dovrà essere sottoscritto da parte del proprietario atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente ed a cura del Comune.

#### **Istruzione**

1. I parcheggi di tipo **P1**, adiacenti alla struttura, dovranno essere dimensionati nella misura minima di mq.25/mq.100 di Sul

#### **Attrezzature civili di interesse collettivo**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono dimensionati nella misura di mq.30/mq.100 di Sul destinata all'attività
2. I parcheggi di tipo **P2** sono dimensionati nella misura di mq.40/mq.100 di Sul destinata all'attività

### **Cinema, teatri, locali da spettacolo, pubblici esercizi (ristoranti, bar)**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono dimensionati nella misura di mq.40/mq.100 di Sul destinata all'attività
2. I parcheggi di tipo **P2** sono dimensionati nella misura di mq.40/mq.100 di Sul destinata all'attività

### **Attività religiose**

1. I parcheggi di tipo **P1**, adiacenti alla struttura, dovranno essere dimensionati nella misura minima di mq.25/mq.100 di Sul

### **Attività direzionali**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono dimensionati nella misura di mq.40/mq.100 di Sul destinata all'attività
2. I parcheggi di tipo **P2** sono dimensionati nella misura di mq.40/mq.100 di Sul destinata all'attività

### **Attività artigianali e industriali**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono dimensionati nella misura minima di mq.10/mq.100 di Sul destinata all'attività
2. I parcheggi di tipo **P2** sono dimensionati nella misura di mq.35/mq.100 di Sul destinata all'attività

### **Attività ricettive, alberghiere ed extra alberghiere**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono dimensionati come minimo in ragione di 1 posto auto per ogni camera o unità abitativa o piazzola e debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.
2. I parcheggi di tipo **P2** sono dimensionati nella misura di mq.40/mq.100 di Sul destinata all'attività

### **Attività commerciali**

1. I parcheggi di tipo **P1** sono dimensionati in ragione di 40 mq./100 mq. di superficie utile lorda destinata alle attività commerciali. Essi dovranno essere realizzati e ceduti al Comune o sottoposti a servitù di uso pubblico.
2. Per gli esercizi commerciali i parcheggi di tipo **P2** sono rappresentati dai:
  - parcheggi per la sosta stanziale, quelli individuati all'interno degli edifici e nelle aree di pertinenza degli stessi, la cui misura è stabilita dalla Legge 122/1989;
  - parcheggi per la sosta temporanea gli spazi destinati alla sosta dei mezzi per la movimentazione della merci;
  - parcheggi di relazione quelli destinati ai fruitori degli esercizi commerciali. Tali parcheggi devono insistere su aree private ed essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altra area o edificio a condizione che ne sia garantito, con specifico atto, l'uso pubblico nell'orario di apertura degli esercizi e ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

3. In tutte le zone dove sono previsti destinazioni commerciali, devono essere realizzati parcheggi di relazione nelle misure minime indicate nella seguente tabella:

- esercizi di vicinato	SV<150 mq	=	mq 1,00/mq di SV
- medie strutture	SV<1500 mq	=	mq 1,50/mq di SV
		=	mq 1,00/mq di att. complem.
- grandi strutture	SV>1500 mq	=	mq 2,00/mq di SV
			mq 1,50/mq di att. connesse

4. Per gli spazi da adibire a parcheggio dei mezzi di movimentazione delle merci non si indicano parametri specifici da rispettare, ma in sede di istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire deve essere verificato che la movimentazione delle merci possa avvenire senza intralci per il normale uso dei parcheggi adibiti alla sosta stanziale e di quelli adibiti alla sosta di relazione.

## CAPO III – Il territorio rurale

### Sezione I – Generalità

#### **Art. 26 - Finalita' e ambito di applicazione**

1. Le seguenti norme si applicano alle porzioni del territorio comunale destinate all'esercizio dell'agricoltura, delle attività connesse e di altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio.

Le seguenti norme operano anche in riferimento agli obiettivi, indirizzi e prescrizioni indicate nello Statuto del Territorio di cui al Capo I, Titolo II del PS, come anche alle Direttive del PIT regionale relative al Patrimonio Collinare della Toscana (artt.20-23) ed alle prescrizioni ed indirizzi del PIT provinciale relativi alla Collina arborata (art.41), alla Pianura dell'agricoltura promiscua (art.42) ed alle Aree della Bonifica storica della Valdinievole (art.44).

2. In queste zone sono perseguiti gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e delle presenti norme; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, dovranno essere perseguite:
  - la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio
  - Il miglioramento degli assetti idrogeologici
  - lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali
  - la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.
3. Sono considerate attività agricole:
  - a) quelle previste dall'art 2135 del C.C.
  - b) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative
4. Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole (comma 2, art.39, L.R. 1/2005) quelle intese a "diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo ed attivare rapporti economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare (punto 5.3.3.1. Piano di sviluppo rurale delle Regione Toscana 2007-2013)"; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali (OCSE).

#### **Attività diversificate (art.5.3.3.1.1 del PRS)**

- a) attività e prestazioni socio-assistenziali che vanno ad arricchire la rete locale dei servizi e delle opportunità sociali, nonché finalizzate allo sviluppo di attività educative e didattiche (aule laboratori per l'accoglienza degli ospiti e per l'allestimento di una zona di assaggio e sperimentazione);

- b) attività finalizzate alla salvaguardia, ripristino, valorizzazione dei mestieri tradizionali del mondo rurale;
- c) attività finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili (eolica, fotovoltaica, idroelettrica, ecc.);
- d) attività ricreative di animali connesse al mondo rurale (maneggi, ippoturismo, ecc.), di cura, ricovero ed addestramento di animali il cui uso sia connesso al patrimonio culturale locale ed altre tradizioni rurali;
- e) attività ricreative e sportive connesse alle risorse naturali e paesaggistiche ed alle tradizioni rurali.
- f) attività agrituristiche

**Microimprese (art.5.3.3.1.2 del PRS)**

Sono le piccole attività artigianali e commerciali in grado d'incrementare nuove opportunità di lavoro nel sistema economico rurale e di migliorare la qualità della vita e della popolazione residente attraverso l'offerta di quei prodotti/servizi che sono un indispensabile supporto per garantire soddisfacenti condizioni di vita, quali:

- a) attività artigianali connesse all'uso ed alla valorizzazione di risorse locali (piccolo artigianato del legno, della paglia, dei tessuti a mano, del ferro battuto, della ceramica, ecc.);
- b) attività di gestione dei servizi avanzati (marketing ad esempio) legate alla promozione e sviluppo del territorio rurale.

**Attività turistiche (art. 5.3.3.1.3 del PRS)**

Sono le imprese turistiche di piccole dimensioni direttamente collegate alla produzione primaria agricola e forestale ed agrituristica, quali:

- a) attività aziendali di divulgazione delle tipicità agroambientali, naturalistiche e culturali dell'ambiente rurale;
- b) attività turistico ricettive di piccole dimensioni, con servizi ed attrezzature complementari, compatibili con le identità rurali e con le caratteristiche edilizie/architettoniche locali;
- c) uffici d'informazione ed accoglienza turistica/agrituristica, come definiti nella normativa regionale (LR 30/2003 – Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana);
- d) centri d'accoglienza e d'informazione collegati al sistema regionale delle aree protette e/o a comprensori rurali caratterizzati da produzioni agricole di qualità.

**Art. 27 - Articolazione delle zone agricole**

1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale

sulla base degli ambiti di paesaggio, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.

2. Le aree corrispondenti agli ambiti di paesaggio del PS sono assimilate alle zone “E” del DM 1444/68 ed in esse si applicano le disposizioni della LR 1/2005 e del Regolamento di attuazione emanato con DPGR 9 Febbraio n. 5/R relativo al territorio rurale. Tali aree sono articolate, in considerazione della distinzione tra aree di pregio ambientale “EA” (coincidenti con le aree descritte nello Statuto dei Luoghi) ed aree agricole comuni “E”:

*EA1 - Aree agricole della Collina arborata della Valdinievole*

*EA1.1 – Parco urbano*

*EA1.2 – Poggio alla Guardia*

*EA1.3 – Aree pedecollinari*

*EA2 - Aree agricole della Bonifica storica*

*EA3 Aree contigue del Padule di Fucecchio*

*E1 - Aree ad agricoltura promiscua*



## Sezione II – Normativa comune

### **Art. 28 - Disciplina per i nuovi edifici rurali**

Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art. 31 delle presenti NTA.

#### **28.1 - Abitazioni rurali**

a) Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo individuate dalla Provincia nell'ambito delle sue competenze rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali.

TIPOLOGIA PRODUTTIVA	Superficie fondiaria	Prodotto lordo vendibile (P.l.v.)	Tipologia del prodotto	Ore lavoro
	<b>ha</b>	<b>q.li</b>		<b>h</b>
Viticultura	3.0	210	Uva	1.750
Olivicoltura	5.0	100	Olive	1.750
Seminativo cerealicolo- foraggero	20.0	1.500	Mais (o in rapporto alle rese medie INEA delle altre colture)	1.000
Frutticoltura	3.0	500	Mele (o in rapporto alle rese medie INEA delle altre colture)	1.800
Orticoltura in pieno campo	2.0	600	Pomodori (o in rapporto alle rese medie INEA delle altre colture)	2.500
Floricoltura in pieno campo	1.6			2.500
Vivaismo	2.5			2.500
Ortoflorovivaismo in coltura protetta	0.8			2.000
Silvicoltura (bosco ceduo)	35.0			1.500
silvicoltura (bosco d'alto fusto)	25.0			1.500
Arboricoltura da legno	30.0			1.500
Castanicoltura da frutto	8.0	200	Castagne	2.000

Requisiti obbligatori per consentire alle aziende agricole la realizzazione di una unità abitativa

- b) La previsione di nuovi abitazioni rurali, relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art 31 delle presenti NTA.
- c) La dimensione massima ammissibile per ogni unità abitativa sarà di 110 mq di vani abitabili, come definiti ai sensi del DM 5 Luglio 1975 e dei regolamenti comunali, e

comunque non superiore a 160 mq di superficie utile complessiva.

- d) Il Programma Aziendale ha valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali per una volumetria superiore ai 600 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie.

Il P.A. assume altresì valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione congiunta di nuove abitazioni rurali ed annessi rurali, per una volumetria superiore a 2000 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o trasferimenti di volumetrie, sempre restando il limite per le abitazioni rurali in 600 mc.

## **28.2 - Annessi rurali**

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

- a) Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dalla Provincia nell'ambito delle sue competenze, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.
- b) Le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art. 31 delle presenti NTA.
- c) Per i fondi effettivamente in coltura ma non a conduzione aziendale (agricoltura amatoriale, piccole produzioni agricole, aziende agricole che non hanno le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi), sprovvisti d'annessi agricoli, è consentita la realizzazione di annessi e manufatti a condizione che:
- 1) l'istallazione non comporti alcuna modifica alla morfologia dei luoghi
  - 2) che tali annessi e manufatti siano realizzati in legno, o con altri materiali leggeri
  - 3) che essi non abbiano opere di fondazione, escluse quelle di ancoraggio
  - 4) che essi non abbiano dotazioni che consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario e temporaneo.

Le procedure per il conseguimento delle autorizzazioni sono espresse all'art.6 del Reg.Att.del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005.

- d) Il Programma Aziendale ha valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuovi annessi rurali per una volumetria superiore ai 1.800 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie.

### **e) interamente cassato**

- f) Ove previste all'interno delle singole zone, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, così come definite al comma 1, art.8, del Reg.Att.del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005, possono essere realizzate alle seguenti condizioni:

- il materiale di utilizzo deve consentire il passaggio della luce
- l'altezza max non deve superare ml.3 in gronda e ml. 4,50 al culmine
- le distanze minime non devono essere inferiori a:
  - ml. 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
  - ml. 10 da tutte le altre abitazioni;
  - ml. 3 dal confine;
  - ml. 5 dal ciglio delle strade.

- g) Ove previste all'interno delle singole zone, i manufatti precari, così come definiti al comma 1, art.7, del Reg.Att.del Titolo IV, possono essere realizzati a condizione che

le opere di ancoraggio necessarie all'istallazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi

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

- a) Relativamente agli edifici di valore riferiti alla "classe 2", espressione della cultura materiale dei luoghi e dell'identità della comunità sotto il profilo storico-architettonico-ambientale, sono ammessi gli interventi di cui all'art.17.2 delle presenti norme.
- b) Per gli edifici con elementi da conservare di cui all'articolo 18 delle presenti NTA sono consentiti gli interventi in ampliamento previsti dalle norme in conformità alle indicazioni di cui all'articolo 18 citato e quelle specificate all'articolo 31 delle presenti NTA.
- c) Anche nel caso di edifici privi di valore, al fine di sanare situazioni di disordine urbanistico ed architettonico dovuto all'esistenza di volumi secondari realizzati nel tempo anche con strutture precarie, la possibilità di nuove trasformazioni sarà subordinata alla eliminazione delle superfetazioni esistenti.
- d) E' fatta salva la possibilità di documentare l'avvenuta alterazione morfologica degli edifici e la conseguente perdita di valore testimoniale così come previsto all'art.15.1, comma 2, punto 4 delle presenti NTA.
- e) Nel caso di ristrutturazione urbanistica é obbligatoria, in presenza di trasferimenti e/o modifiche di una volumetria complessiva superiore a 600 mc, l'approvazione preventiva da parte della Commissione Edilizia di un progetto unitario esteso all'intero aggregato.

#### **29.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola**

- a) Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, quando non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alle disposizioni contenute all'art. 31 delle presenti NTA:
  - interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia nei limiti di cui all'art.78, comma1, lettera h) della LR 1/2005
  - trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione
- b) Sono inoltre consentiti, salvo specifiche indicazioni di zona purché non comportino un aumento delle unità abitative i seguenti ampliamenti "una tantum":
  - per le residenze rurali fino ad un massimo di 100 mc;
  - per gli annessi delle aziende agricole, pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc.
- c) Sono altresì consentiti, previa approvazione di un Piano Aziendale gli interventi ammessi dalla normativa vigente quali ristrutturazioni urbanistiche, ecc.

## **29.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola**

- a) Salvo ulteriori specificazioni relative alle singole zone e/o contenute negli elaborati grafici, sugli edifici mono o bifamiliari con destinazione d'uso non agricola, sono ammessi in conformità alle disposizioni contenute all'art. 31 delle presenti NTA:
- gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia **nei limiti di cui all'art.78, comma 1, lettera h) della LR 1/2005**
  - se sprovvisti di autorimessa, la costruzione di un posto macchina coperto della superficie utile massima di 18 mq per alloggio fino ad un massimo di n.2 posti. L'autorimessa dovrà essere edificata sul confine tergo, salvo casi di documentata impossibilità e quando, a parere della C.E., siano da preferire ubicazioni diverse dal punto di vista ambientale. Le murature saranno di materiali, finiture e colori conformi all'edificio principale e la copertura non dovrà superare su nessun lato libero l'altezza di ml 2,40.
- b) Sono inoltre consentiti sugli edifici privi di valore, purché non comportino un aumento delle unità abitative, in conformità alle disposizioni contenute all'art. 31 delle presenti NTA ampliamenti "una tantum" fino ad una superficie utile complessiva pari a 160 mq e comunque in misura non superiore alla metà della superficie utile esistente; in ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra, sarà subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario del fondo, di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente e trascrivere a cura del Comune, in cui si certifichi la correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima accorpata di pertinenza pari a 1000 mq, ridotta a 600 mq se in adiacenza all'edificio.  
Tale atto dovrà stabilire l'obbligo per il richiedente:
- di non variare in maniera sostanziale la correlazione individuata tra l'edificio ed il fondo accorpato di pertinenza;
  - di mantenere il fondo in produzione;
  - di assoggettarsi alla demolizione delle opere concesse in caso di inadempimento.
- c) **Per trasformazioni e frazionamenti del patrimonio residenziale, nel rispetto del valore degli edifici in oggetto, non sono ammesse unità immobiliari inferiori ai 70 mq di superficie utile netta nel rispetto del punto c) dell'art.29 delle NTA (eliminazione delle superfetazioni).**
- d) Solo ed esclusivamente per destinazioni commerciali e attività artigianali a servizio diretto dell'agricoltura, già insediate alla data di adozione delle presenti norme, e per attività connesse e compatibili di cui all'art.27 delle presenti norme, sono ammessi ampliamenti "una tantum" pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 200 mc.

## **Art. 30 - Mutamento delle destinazioni d'uso**

- a) Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.
- b) Sono consentite variazioni totali o parziali delle destinazioni d'uso di edifici rurali in genere, purché la cubatura non sia inferiore a 300 mc., per usi di civile abitazione e per

servizi alla residenza; tali trasformazioni potranno consentire la realizzazione di unità abitative con superficie utile netta non inferiore a 70 mq.

- c) La superficie di pertinenza minima da collegare agli edifici che cambiano la destinazione di uso agricola é fissata in 600 mq di terreno (Direttiva Provincia di Pistoia). Pertinenze minime inferiori dovranno essere adeguatamente motivate (mancanza di proprietà, resedi storicamente definiti).
- d) Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie superiori a 1000 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi della LR 1/2005, art.73.
- e) Non sono ammesse destinazioni finali diverse dalla residenza, salvo specifiche indicazioni di zona.

### **Art. 31 - Elementi di verifica tipo-morfologica per gli interventi edilizi**

1. In merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e/o alle nuove edificazioni, ai fini di una verifica paesaggistica/ambientale e di una corretta metodologia operativa, di seguito vengono indicati i caratteri identificativi degli insediamenti rurali quali i tipi edilizi, i modelli aggregativi, i materiali e le tecniche costruttive.
2. Il territorio rurale, ai fini della individuazione tipologica storica e paesaggistica del patrimonio edilizio esistente e di un corretto inserimento formale delle trasformazioni edilizie in rapporto con l'ambiente circostante, è costituito da due parti: il sistema della Collina della Valdinievole, Zona EA1, ed il sistema della Pianura della Valdinievole costituito dalla Zona E1 (aree ad agricoltura promiscua), Zone EA2 ed EA3 (aree della bonifica storica ed aree contigue al Padule di Fucecchio).

#### **Collina della Valdinievole**

E' la parte del territorio abitata da prima della bonifica storica Leopoldina, dove le tipologie edilizie non sono molto diverse da quelle della pianura, se non per la presenza casuale di scale esterne con porticato annesso, paramento in pietrame.

- Per le nuove costruzioni, e per gli interventi sugli edifici esistenti di valore e con parti di valore di cui agli articoli 17.2 e 18 delle NTA, i parametri relativi ai *materiali e tecniche costruttive* di cui al seguente comma 3 sono prescrittivi.

- Per tutti gli altri interventi i parametri relativi ai *materiali e tecniche costruttive* di cui al seguente comma 3 sono indicativi.

#### **Pianura della Valdinievole**

E' la parte del territorio che meglio conserva una propria identità per quanto concerne il patrimonio edilizio; la colonizzazione delle aree bonificate ha prodotto agli inizi del seicento delle "capanne modulari" (circa 4,80 per 7,00) che venivano assegnate dalle fattorie ai coloni, accanto ai quali sono poi nate le cosiddette "sobite", cosicché "nelle capanne rimasero gli animali e le sobite furono abitate". Da allora, un processo di accrescimento diacronico ha prodotto quel patrimonio riconoscibile della Valdinievole e quindi del territorio comunale che oggi si presenta nella tipica casa colonica a corte lucchese dove "una serie di corpi semplici si ripete frontalmente, o di fianco, o su tre lati, o addirittura su quattro a definire uno spazio comune più o meno circoscritto" (La dimora

rurale in Valdinievole - Gigi Salvagnini).

- nelle zone EA2 ed EA3, per le nuove costruzioni e per gli interventi sugli edifici esistenti di valore e con parti di valore di cui agli articoli 17.2 e 18 delle NTA, i parametri relativi ai tipi edilizi, modelli aggregativi e materiali e tecniche costruttive di cui al seguente comma 3 sono prescrittivi.
- nelle Zone E1, per gli interventi sugli edifici esistenti di valore e con parti di valore di cui agli articoli 17.2 e 18 delle NTA, i parametri relativi ai materiali e tecniche costruttive sono prescrittivi
- Per tutti gli altri interventi i parametri relativi ai materiali e tecniche costruttive di cui al seguente comma 3 sono indicativi.

### 3. Parametri di verifica tipo-morfologica

#### Tipi edilizi

L'edificio dovrà essere di forma compatta:

- a) quadrangolare 2 piani fuori terra, con rapporto tra fronte principale, 10-11ml, e fronti laterali pari a 1 o 1,15, copertura a padiglione o a capanna in coppi e tegole di cotto alla toscana, con fronti minori timpanati, scala interna perpendicolare al fronte, prospettante l'ingresso principale. Orientamento asse principale E-O con ingresso centrale sul fronte Sud.
- b) rettangolare allungata 2 piani fuori terra, con fronte minore pari a circa 5,5 ml, fronte principale pari a 3 moduli di 5-5,5 ml, copertura a capanna in coppi o tegole in cotto alla toscana, con fronti minori timpanati, scale interne indifferentemente parallele o perpendicolari al fronte, situate nel corpo centrale. Orientamento asse principale E-O con ingresso centrale sul fronte Sud.
- c) rettangolare 2 piani fuori terra, con fronti laterali pari a 12/13 ml, fronte principale articolato in 3 moduli per circa 15-16,5 ml, copertura a capanna o a padiglione in coppi o tegole in cotto alla toscana, con fronti minori timpanati, scala interna perpendicolare al fronte principale, situata nel corpo centrale adiacente il fronte posteriore. Orientamento asse principale E-O con ingresso centrale sul fronte Sud.

#### Modelli aggregativi

Le nuove edificazioni e gli ampliamenti dovranno rispettare i modelli aggregativi e le matrici tipologiche originarie degli insediamenti rurali. In modo particolare per gli interventi nella Aree della bonifica storica dovrà essere rispettata la disposizione "a corte" dei tipi b) e c) di cui al paragrafo precedente, con rustici principali da localizzare lungo i lati dello spazio centrale, con asse principale N-S, e visuale completamente aperta a sud.

#### Materiali e tecniche costruttive

##### a) Intonaci e finiture:

Nei casi in cui la finitura ad intonaco risulti propria dell'edificio oggetto d'ampliamento, é fatto obbligo l'utilizzo di tale finitura; in tali situazioni é indicato l'uso di intonaco di tipo civile mediante arricciatura e rinzafo con malta bastarda e velo finale a malta di calce, tirato seguendo l'andamento della muratura.

Qualora l'intonaco non attenga alla tipologia dell'edificio, ma l'edificio risulti attualmente intonacato, dovrà essere ripristinata la muratura originaria (in laterizio o in

pietra a faccia vista) con stucature a rasapietra, con malta di calce.

Negli interventi di nuova edificazione, é indicata la finitura a faccia vista solo per le murature in laterizio o in pietrame (con stuccatura dei giunti a raso).

**b) Colori**

Nei casi in cui nella fase di rilievo precedente l'ampliamento venga accertata:

- un'originaria tinteggiatura con tonalità specifiche (in genere indicanti l'appartenenza a complessi fondiari, proprietà di enti ecclesiastici ecc.) é indicato il ripristino e l'utilizzo di tali colorazioni;

- la presenza di cornici e mostre alle aperture, é indicato l'utilizzo di tali soluzioni decorative.

Si prescrive in altri casi l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello, con colori chiari, ad esclusione di tonalità di bianco e grigio.

**c) Coperture**

- Relativamente alle nuove abitazioni rurali é indicato l'utilizzo di tipologie a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde pari al 25%.

- Relativamente ai nuovi annessi agricoli é indicato l'utilizzo di tipologia a capanna preferibilmente con fronte timpanato rivolto a sud, inclinazione massima delle falde pari al 25%.

**d) Manto di copertura**

E' indicata la realizzazione in coppi e tegole in cotto alla toscana.

**e) Struttura di gronda**

Negli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente é indicata la realizzazione secondo le caratteristiche della tipologia originaria:

- a correnti e tavole in legno, con mensola semplice o doppia sagomata nel tratto terminale, sporgenza max 60 cm.

- ad elementi in cotto in aggetto, semplici o con pezzi speciali, con sporgenza massima 45 cm.

- con intradosso raccordato con modanature al corpo principale.

**f) Altezze**

L'altezza massima delle nuove abitazioni rurali non dovrà superare 6,30 ml.

L'altezza massima dei nuovi annessi non dovrà superare 5,30 ml, salvo specifiche necessità di ordine produttivo.

Nei casi di ampliamento o di costruzione in aderenza, sia di annessi che di nuove abitazioni, é consentito il raggiungimento della stessa altezza di quest'ultimo.

**g) Aperture**

Nelle nuove costruzioni rurali ad uso abitativo, per le aperture principali dovrà essere rispettato il rapporto h/l:

- 1,5 per le finestre, con h massimo non superiore a 130 cm

- 2,5 per le porte, con h massimo non superiore a 210 cm

Negli ampliamenti dovranno essere rispettate le dimensioni delle aperture esistenti.

**h) Infissi e dispositivi di oscuramento per i fabbricati abitativi**

Negli interventi di ampliamento o di nuova edificazione valgono le seguenti indicazioni:

- le porte esterne dovranno essere in rovere o castagno naturale, in legno verniciato, impostate sul filo interno della muratura

- le finestre dovranno essere in legno naturale o verniciato, realizzate con sagoma

rettangolare, ad architrave lineare o curvilineo.

Non sono ammesse alcun tipo di pensiline a protezione della porte esterne e delle finestre.

*i) Recinzioni dei fabbricati*

Oltre che in elementi più semplici quali paletti in legno e rete metallica, le recinzioni potranno essere realizzate in elementi murati di cotto o pietrame a faccia vista a raso, o intonacati come il corpo principale, con altezza massima pari ad 1,20 ml, o pari a 30 cm abbinato a siepe.

*l) Disposizioni particolari*

Negli interventi di nuova edificazione o di ampliamento di abitazioni o annessi rurali:

- non é consentita la realizzazione di terrazze a tasca
- non é consentita la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
- non é consentita la realizzazione di scale esterne nelle zone EA2 ed EA3,
- eventuali logge dovranno essere inserite all'interno del corpo di fabbrica principale nelle Zone EA2 ed EA3, potranno essere inserite sotto le scale esterne nelle zone EA1 ed E1.



### Sezione III – Normativa specifica

#### **Art. 32 - Aree agricole della “Collina arborata della Valdinievole” - Zona EA1**

1. Sono le aree della collina caratterizzate dalla prevalente coltivazione dell'olivo ed in misura minore della vite, dal bosco presente sia in ampie porzioni che in frange isolate comunque funzionali a quel tipo di conduzione agricola, che tendono ad addensarsi in prossimità dei crinali o degli alti versanti collinari. In queste aree il tessuto agrario tradizionale è in stretto rapporto di contiguità e d'integrazione funzionale e paesistica con il sistema insediativo di antica formazione, costituito da aggregati di matrice rurale e dagli insediamenti colonici sparsi.

Tali aree hanno l'obiettivo di una riqualificazione paesistica del territorio rurale, in virtù del loro alto valore storico testimoniale, e della piena integrazione eco-sistemica con le aree di pianura.

#### **Uso delle risorse e difesa del suolo**

- E' vietata la distruzione di speciali configurazioni paesaggistiche-ambientali quali opere di regimazione idraulica, anche minore, dei terrazzamenti, dei muri a secco ovvero a calce, delle alberature isolate a filari e/o a piccoli gruppi.
- L'introduzione di nuove o diverse colture e/o tecniche agricole, che modifichino sostanzialmente l'aspetto dei luoghi (impermeabilizzazione del suolo, alterazione dei livelli di campagna, modifica del reticolo idrografico), devono essere verificate mediante l'approvazione da parte della CEI, o di una commissione tecnica specifica, di un progetto d'insieme dal quale si evinca chiaramente la compatibilità con l'ambiente e la tutela di opere e manufatti di carattere idraulico-agrario; in ogni caso non è consentito l'ulteriore accorpamento/semplificazione della tessitura agraria.
- In tale ambito sono vietate trasformazioni a vivaio ed orto floricoltura
- Non sono ammesse trasformazioni morfologiche dei terreni eccedenti la normale conduzione agricola ed è vietata l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti se non per progetti di riqualificazione ambientale che mostrino in modo esaustivo lo stato esistente e dimostrino la sostenibilità ambientale delle trasformazioni proposte.
- E' rigorosamente vietata la discarica dei materiali di rifiuto o l'immagazzinamento all'aperto di rottami industriali, di autovetture ed altri materiali ferrosi.
- Le opere strutturali di sostegno, se necessarie, dovranno essere indirizzate prettamente verso l'ingegneria ambientale (terre armate, muri a secco, ecc.).
- Nel caso di aree più vaste, se si escludono recinzioni finalizzate alla sicurezza domestica e quelle di protezione alle colture di pregio, possono essere consentite esclusivamente recinzioni costituite da paletti e rete metallica sollevata da terra al fine di permettere il passaggio degli animali selvatici.

#### **Assetti infrastrutturali**

- Divieto per la realizzazione di nuove infrastrutturazioni viarie; dovrà essere mantenuta la viabilità campestre e podereale integrata con l'invariante viabilità storica: rispetto delle prescrizioni per la viabilità carrabile primaria, secondaria, e viabilità pedonale di cui agli artt.14.14.1, 14.14.2, 14.14.3 del PS. Solamente nel caso di totale assenza di viabilità, potrà essere valutata e consentita la possibilità di nuovi tracciati, comunque di tipo

forestale (sezioni, sbancamenti ed impermeabilizzazioni limitate).

- Limitazione degli impatti visivi e percettivi nella realizzazione di attrezzature energetiche e di telecomunicazione (soluzioni interrato, schermature verdi).

#### **Assetti edilizi ed urbanistici**

- Controllo degli insediamenti residenziali non agricoli e divieto assoluto di nuovi insediamenti non riferibili a Piani Aziendali;
- Incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive umane ed o animali.
- Riqualificazione, con miglioramento della residenzialità, delle formazioni aggregate derivate dall'accrescimento degli insediamenti rurali e salvaguardia dei valori tipomorfologici dell'edificato esistente e di progetto.
- Interventi per la valorizzazione, l'articolazione di nuove attività economiche connesse-integrate e/o compatibili con il territorio rurale;
- Inserimento delle risorse storico paesaggistiche definite come invarianti in un circuito di valorizzazione agro-ambientale locale anche attraverso un piano specifico di settore esteso a tutto il territorio rurale, come indicato all'art.51 del PS (Sistema funzionale del Turismo)

Per la specificità di tipo paesaggistico- ambientale, tali aree sono distinte nelle seguenti Unità di Paesaggio:

#### **32.1 – Unità di Paesaggio “Parco Urbano” – Zona EA1.1**

1. Comprende le aree di rilevanza paesaggistica ambientale (L. 1497/39 ora DL 42/2004) situate a nord-ovest del centro urbano, con terreni di media acclività, tessitura sciolta con presenza di scheletro, fertilità medio bassa, caratterizzate dal consolidamento delle coltivazioni olivicole intervallate da limitate macchie boscate d'alto fusto.

Si caratterizza per la prevalenza di usi residenziali all'interno degli insediamenti, per la presenza sporadica di attività connesse agli usi agricoli mentre dal punto di vista aziendale prevalgono le forme di conduzione part/time.

#### **2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:**

- la salvaguardia di un territorio complessivamente fragile dal punto di vista geomorfologico;
- la salvaguardia della stabilità dei versanti attraverso la limitazione ed il controllo dei movimenti di terra;
- la salvaguardia della continuità paesistico-ambientale di un territorio che per ampie porzioni mantiene ancora sostanzialmente inalterati i caratteri storico-paesistici ed i caratteri naturali, solo in parte ridotti dall'azione antropica;
- la mitigazione dell'impatto delle attività antropiche;
- la libera fruizione del territorio;

#### **Uso delle risorse e difesa del suolo**

Oltre a quanto prescritto all'art.32 delle presenti NTA, valgono le seguenti disposizioni:

- Dovranno essere tutelate, oltre alle aree boschive così come indicato e normato dalla legge forestale della Toscana (LR 39/2000), anche i gruppi arborei e gli alberi isolati. Sono tutelate le coltivazioni arboree tradizionali, in particolare la vite e l'olivo; la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale o per esigenze connesse alla realizzazione di viabilità poderale.
- E' consentita la localizzazione di colture per autoconsumo (orti, giardini, colture arboree specializzate, seminativi arborati) esclusivamente nelle aree adiacenti al limite del Sistema Insediativo, in una fascia massima di 50 ml.

### Assetti infrastrutturali

- Valgono le prescrizioni espresse all'art. 32 delle presenti norme in quanto risorsa da considerare congiuntamente con l'INVARIANTE "Aree ad agricoltura tradizionale collinare"

### Assetti edilizi ed urbanistici

#### Destinazioni d'uso

E' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla LR 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, ecc), attività agrituristiche, attività turistico ricettive esclusivamente nelle strutture già esistenti.

Sono altresì consentite le attività connesse e/o compatibili di cui all'art.26 delle presenti NTA.

#### Interventi ammessi

Oltre a quanto previsto nella normativa comune di cui alla Sezione II di questo Capo, vale quanto segue:

- I nuovi annessi rurali saranno consentiti esclusivamente secondo i criteri di cui ai punti a) e b) di cui all'art. 28.2 delle presenti NTA (la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione è quella individuata dalla Provincia – le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente ai materiali ed alle tipologie, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art. 31 delle presenti NTA).
- Sono ammessi annessi con superficie fondiarie inferiore ai minimi per: agricoltura biologica, allevamento di equini, fauna selvatica, ovicaprini, api, chioccioline e lombrichi, cinotecnica ed acquacoltura (art.5 Reg. Att. del Titolo IV, Capo III, art.41, LR 1/2005).
- Sono escluse le serre fisse ed i manufatti precari di cui al comma 8 dell'art.41 LR 1/2005.
- Per il P.E.E. di uso non agricolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti al punto a) e b) di cui all'art. 29.2 (autorimesse ed ampliamenti "una tantum").
- Comunque tutti gli interventi ammissibili dovranno essere attuati esclusivamente in ampliamento di edifici/aggregati esistenti, in conformità alle indicazioni contenute nelle presenti NTA.

### **32.2 – Unità di Paesaggio "Poggio alla Guardia" – Zona EA1.2**

1. Comprende le aree di valenza paesaggistica ambientale, situate a nord-est del centro urbano, con terreni di media acclività, tessitura sciolta con presenza di scheletro, fertilità medio bassa. Le sistemazioni agrarie risultano similari a quelle della zona parco urbano,

di pregio con disposizione prevalente delle colture a sud-sud est, in terrazzi e ciglioni gradinati, con una cospicua estensione di aree boscate.

Risultano variate le articolazioni colturali, dovute:

- ad una specializzazione delle colture arboree tradizionali, con lieve tendenza alla sostituzione delle superfici a vigneto, con coltivazioni olivicole (impianti a vaso cespugliato)
- ad una estensione/articolazione delle superfici boscate limitrofe
- al carattere eminentemente agrosilvo-pastorale degli insediamenti presenti, con prevalenza di forme di conduzione part-time.

## 2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:

- il mantenimento della connessione naturalistica e paesaggistica sia delle aree boscate che di quelle aperte e terrazzate limitrofe;
- il mantenimento degli usi e dell'assetto agricolo attuale ed il ripristino degli stessi in caso di abbandono o sottoutilizzo;
- la valorizzazione delle attività pastorali e selvicolturali integrate, facenti parte del ciclo produttivo del bosco e dell'olivicoltura, da sostenere per l'equilibrio ecologico e ambientale del sistema;
- la valorizzazione e la fruizione turistica di tipo escursionistico da integrare con attività agri-turistiche;
- la salvaguardia del patrimonio edilizio storico sparso con le relative sistemazioni morfologiche ed infrastrutturali;
- il mantenimento delle aree aperte in contrasto con la tendenza alla selva incolta, per un riequilibrio ecosistemico;
- la salvaguardia di un territorio complessivamente fragile dal punto di vista geomorfologico;

### Uso delle risorse e difesa del suolo

Oltre a quanto prescritto all'art.32, valgono le seguenti disposizioni:

- Dovranno essere tutelate, oltre alle aree boschive così come indicato e normato dalla legge forestale della Toscana (LR 39/2000), anche i gruppi arborei e gli alberi isolati.

Sono tutelate le coltivazioni arboree tradizionali, in particolare la vite e l'olivo; la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale o per esigenze connesse alla realizzazione di viabilità podereale.

### Assetti infrastrutturali

- Valgono le disposizioni espresse all'art. 32.1 delle presenti norme.

### Assetti edilizi ed urbanistici

#### Destinazioni d'uso

- E' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla LR 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, ecc.), attività agrituristiche.

Sono altresì consentite le attività connesse e/o compatibili di cui all'art.26 delle presenti NTA.

### Interventi ammessi

Oltre a quanto previsto nella normativa comune di cui alla Sezione II di questo Capo, vale quanto segue:

- I nuovi annessi rurali saranno consentiti esclusivamente secondo i criteri di cui ai punti a) e b) di cui all'art. 28.2 delle presenti NTA (la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione è quella individuata dalla Provincia – le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente ai materiali ed alle tipologie, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art. 31 delle presenti NTA).
- Sono ammessi annessi con superficie fondiaria inferiore ai minimi per: agricoltura biologica, allevamento di equini, fauna selvatica, ovicapri, api, chioccioline e lombrichi, cinotecnica ed acquacoltura (art.5 Reg. Att. del Titolo IV, Capo III, art.41, LR 1/2005) con esclusione delle serre fisse e dei manufatti precari di cui al comma 8 dell'art.41 LR 1/2005.
- Per il P.E.E. di uso non agricolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti al punto a) e b) di cui all'art. 29.2 (autorimesse ed ampliamenti “una tantum”).
- Comunque tutti gli interventi ammissibili dovranno essere attuati esclusivamente in ampliamento di edifici/aggregati esistenti, in conformità alle indicazioni contenute nelle presenti NTA.

### **32.3 – Unità di Paesaggio “Aree Pedecollinari” – Zona EA1.3**

1. Comprende le aree situate a nord, nella fascia pedecollinare, di rilevanza paesaggistica ambientale, in prossimità del Sistema Insediativo Capoluogo nord–La Colonna, tessitura sciolta, giacitura piana e/o bassa acclività, con fertilità buona, precedentemente caratterizzate da una parziale integrazione tra seminativi semplici e colture tradizionali. Tale configurazione risulta in parte variata, a causa della lenta sostituzione dei seminativi arborati e delle superfici vitate, della vegetazione non culturale, con seminativi a tessitura e maglia scolante semplificate.

Permangono episodi puntuali di coltivazioni arboree specializzate e dal punto di vista aziendale, prevale una tendenza alla frammentazione, con conduzione part-time.

2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:

- la salvaguardia della la funzione generale di connessione naturalistica e paesaggistica propria sia delle aree boscate che di quelle aperte e terrazzate limitrofe;
- il mantenimento degli usi e dell'assetto agricolo attuale e ripristino gli stessi in caso di abbandono o sottoutilizzo;
- la valorizzazione della fruizione turistica;
- la salvaguardare del patrimonio edilizio storico sparso con le relative sistemazioni morfologiche ed infrastrutturali;
- la salvaguardia di un territorio complessivamente fragile dal punto di vista geomorfologico;

### **Uso delle risorse e difesa del suolo**

Oltre a quanto prescritto all'art.32 delle presenti NTA, valgono le seguenti disposizioni:

- Sono tutelate le coltivazioni arboree tradizionali, in particolare la vite e l'olivo; la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale o per esigenze connesse alla realizzazione di viabilità podereale.

- E' consentita la localizzazione di colture per autoconsumo (orti, giardini, colture arboree specializzate, seminativi arborati) esclusivamente nelle aree adiacenti al limite del Sistema Insediativo, in una fascia massima di 50 ml.
- Dovranno essere salvaguardati e conservati gli impianti e gli elementi del paesaggio agrario tradizionale che s'identificano soprattutto con:
  - a) gli edifici ed annessi necessari alla conduzione dell'attività;
  - b) le trame fondiari permanenti;
  - c) le colture tradizionali;
  - d) la rete dei percorsi storici ed il sistema di canalizzazioni naturali ed artificiali delle acque di superficie;
  - e) i filari alberati lungo strada e la delimitazione dei fondi.

#### **Assetti infrastrutturali**

- Valgono le disposizioni espresse all'art. 32.1 delle presenti norme.

#### **Assetti edilizi ed urbanistici**

- Valgono le disposizioni espresse all'art. 32.1 delle presenti norme.

### **Art. 33 - Aree agricole della bonifica storica "EA2"**

1. Coincidono con i possedimenti fondiari della Fattoria del Terzo, prevalentemente originati da bonifiche per colmata, strutturate con classica organizzazione poderale (insediamento rurale-seminativi alberati a viti, pioppi, gelsi-integrati a sodi e colture palustri).

A partire dall'inizio del secolo tali aree hanno subito un processo costante di semplificazione della struttura agraria, della maglia scolante, tramite l'accorpamento dei campi e l'espanto pressoché totale della vegetazione colturale e non, con l'utilizzo a seminativi in forma estensiva (mais, barbabietola, con rotazioni ad erba medica).

Le aziende risultano integralmente strutturate, di dimensioni notevoli, in parte specializzate nell'allevamento animale. Nel corso dell'ultimo ventennio si sono localizzate in quest'area diverse attrezzature, pubbliche e private, quali allevamenti di cavalli, centri sportivi ed altro.

2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:

- Riqualficazione paesistica del territorio rurale, in virtù del loro alto valore storico testimoniale, intrinseco nelle loro componenti costitutive;
- Piena integrazione eco-sistemica con il biotipo del Padule di Fucecchio

#### **Uso delle risorse e difesa del suolo**

Per le aree EA2, tenendo conto del concetto fondamentale espresso dalla normativa vigente per cui nessuna risorsa essenziale del territorio può essere alterata in modo irreversibile, ma allo stesso tempo l'uso garantisca potenzialità di sviluppo, sono individuati nel terreno vegetale, nella giacitura dei piani di campagna, nell'assetto idraulico secondario e interpoderale, nella permeabilità dei suoli e nell'uso della risorsa d'acqua gli elementi di pregio e di fragilità.

Con riferimento alle esigenze di trasformazione del territorio e con il limite di ammissibilità per gli interventi che non comportano un elevato impatto sulle risorse, si indicano le seguenti norme:

- Vietata l'asportazione e sostituzione del terreno vegetale salvo che per le normali operazioni di zollatura, drenaggio e successivi ripristini, **con sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 20 cm rispetto alle quote esistenti; eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate al preventivo rilascio del permesso di costruire corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la necessità e la compatibilità.**
- Vietato l'eliminazione e la deviazione di argini, la copertura e l'intubazione dei canali e dei fossi di scolo.
- Vietato l'ulteriore accorpamento e semplificazione della tessitura agraria esistente; **eventuali modifiche alla rete delle fosse poderali devono essere sempre migliorative della situazione esistente e non devono produrre una sostanziale alterazione dell'attuale reticolo idrografico.**
- Vietata la modificazione di elementi di particolare interesse paesaggistico e ambientale quali filari di **specie arboree, alberi isolati e masse vegetazionali.**
- **Sono ammesse esclusivamente attività vivaistiche a pieno campo, condotte secondo modalità di coltivazione biologica certificata.**
- Vietato lo smaltimento solido e liquido e dei materiali di rifiuto che determinano inquinamento e alterazioni della qualità e delle proprietà del suolo e delle risorse idriche; nonché l'ulteriore emungimento delle falde.
- Vietata la discarica dei materiali di rifiuto o l'immagazzinamento all'aperto di rottami industriali, rottami di autovetture ed altri materiali ferrosi.
- Limitazione dell'impermeabilizzazione superficiale del terreno.
- Mantenimento della rete scolante esistente minore
- Salvaguardia/riconfigurazione degli areali dove si sono maggiormente conservati e/o sono potenzialmente riconfigurabili aspetti significativi dal punto di vista storico/culturale, percettivo e della identità collettiva.
- Introduzione di forme d'incentivazione per il ritorno a tipi d'agricoltura tradizionale e/o eco-compatibile.
- Incentivazione alla ricostituzione delle alberate di proda (piantate di aceri, pioppi, ecc.)

#### **Assetti infrastrutturali**

- Non sono consentite nuove infrastrutture, tuttavia, al fine di consentire la piena utilizzazione e, ove necessario, il recupero delle infrastrutture esistenti, sono ammessi interventi di consolidamento e d'ammodernamento. Dovrà essere mantenuta la viabilità campestre e poderale integrata con l'invariante viabilità storica nel rispetto delle prescrizioni per la viabilità carrabile primaria, secondaria, e viabilità ciclo-pedonale di cui agli artt.14.14.1, 14.14.2, 14.14.3 del PS;
- Nella realizzazione di attrezzature energetiche e di telecomunicazione è necessario provvedere alla limitazione degli impatti visivi e percettivi (soluzioni interrato, schermature verdi).

## Assetti edilizi ed urbanistici

### Destinazioni d'uso

- E' ammessa l'attività agricola compresa quella vivaistica a pieno campo condotta secondo le modalità della coltivazione biologica certificata.

Sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla LR 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, ecc.), attività agrituristiche.

Sono altresì consentite le attività connesse e/o compatibili di cui all'art.26 delle presenti NTA.

### Interventi ammessi

Oltre a quanto previsto nella normativa comune di cui alla Sezione II di questo Capo, vale quanto segue:

- Sono ammessi annessi con superficie fondiarie inferiori ai minimi per: agricoltura biologica, allevamento di equini, fauna selvatica, ovicaprini, api, chioccioline e lombrichi, cinotecnica ed acquacoltura (art.5 del Reg. Att. del Titolo IV, Capo III, art.41, LR 1/2005)
- non sono ammessi gli interventi di cui ai punti c) f) g) dell'art.28.2 delle presenti NTA (annessi per fondi non a conduzione aziendale, serre temporanee e con copertura stagionale, manufatti precari);
- non sono ammessi gli interventi di cui al punto b), art. 29.2 delle presenti NTA (ampliamenti "una tantum" del PEE con destinazione non agricola).
- la nuova edificazione, ai soli fini produttivi agricoli, dovrà essere attuata in ampliamento ad edifici-aggregati esistenti, in conformità alle indicazioni contenute nelle presenti NTA.
- Per interventi che prevedano trasformazioni culturali legate al vivaismo a pieno campo con coltivazione biologica certificata, fermo restando comunque l'applicabilità delle norme su descritte, Il PMAA (redatto secondo la LR 1/2005 ed il relativo Regolamento di attuazione) dovrà garantire la sostenibilità ecologica ed ambientale delle attività suddette e la realizzazione di significativi interventi di riqualificazione ambientale tendenti al recupero della struttura agraria storica; pertanto il piano aziendale, oltre agli specifici contenuti di prassi, dovrà indicare:
  - gli interventi tesi alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, permanenza di siepi e formazioni arboree di ripa, ecc.) e privilegiare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere d'ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);
  - specifiche misure finalizzate all'adeguamento ed alla riqualificazione, oltre che degli edifici esistenti, delle aree di pertinenza nonché alla ridefinizione dei confini con elementi naturali (filari alberati, siepi miste di specie autoctone o naturalizzate, ecc.) ed alla riqualificazione ecologica dei terreni incolti o di ostacolo alla continuità dei corridoi ambientali esistenti o potenziali;
  - la necessità di ampliamenti da eseguire sul PEE in mancanza di spazi ricavabili da edifici esistenti
  - la verifica del nuovo piano con la maglia campestre e la viabilità podereale riferita all'Uso del suolo al 1825, le cui indicazioni compaiono sulle tavole 8.1 e 8.2 relative al Quadro Conoscitivo del PS.



#### **Art. 34 - Aree contigue del Padule di Fucecchio “EA3”**

1. Sono costituite da un complesso di aree naturali diverse per caratteristiche naturalistiche e utilizzazione antropica adiacenti alle aree naturali protette del Padule di Fucecchio, così come definite nella deliberazione del Consiglio Provinciale 27 maggio 1996 n° 61 e nell'allegata cartografia, nei termini previsti dall'art. 25 della LR 11 aprile 1995 n° 49.
2. Gli obiettivi ed i criteri sono quelli indicati agli artt. 35 e 41.2 del PS.  
All'interno di tali aree valgono i disposti di cui al Regolamento approvato dalla G.R. con delibera 1547/98 e dal C.P. con delibera 7/99; in modo particolare:
  - Direttive per la disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici (art.13 del Reg.)
  - Direttive per la disciplina degli assetti infrastrutturali (art.14 del Reg.)
  - Direttive per la disciplina dell'uso delle risorse e difesa del suolo (art.15 del Reg.)
3. Le prescrizioni di cui all'art.12.4 della Disciplina Strutturale del PS saranno accolte nella predisposizione di uno strumento di settore possibilmente esteso a tutta la Pianura Umida della Valdinievole.

#### **Art. 35 - Aree ad agricoltura promiscua “E1”**

1. Sono aree in prossimità dei sistemi insediativi ed infrastrutturali, caratterizzate precedentemente da una articolazione dinamica tra usi produttivi specializzati e colture tradizionali, (seminativi semplici, seminativi arborati) con tessitura agraria a maglia media/fitta, soggette attualmente ad una progressiva semplificazione tramite la sostituzione con seminativi in coltura estensiva, alternati a colture specializzate di reddito (colture vivaistiche, serre, ortofrutticole, floristico ornamentali). Le aziende si presentano molto frammentate e solo nel secondo caso assumono dimensioni tali da permettere una autonomia gestionale. In alcuni casi l'attività agricola é subordinata ad altre attività economico-sociali, con una presenza di usi impropri e/o funzioni marginali come definiti dal DGR 1496/90.
2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:
  - l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo
  - l'individuazione nell'ambito delle aree prossime alla città ed ai maggiori aggregati che si distinguono per i processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con commistione di funzioni e forte frammentazione fondiaria, al fine di attivare una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi
  - l'individuazione del perimetro degli insediamenti urbani sulla base della loro effettiva consistenza e dei prevedibili sviluppi, con la finalità di contenere i fenomeni di accrescimenti edilizi lineari, di dispersioni insediative e di saldature degli agglomerati.
  - la tutela e valorizzazione dei valori storico-culturali-paesaggistico-ambientali comprese le modalità insediative tradizionali

- l'utilizzo delle aste fluviali quali elementi di fruizione ambientale collettiva
- la gerarchizzazione e conseguente limitazione delle criticità esistenti nella rete viaria.

### Uso delle risorse e difesa del suolo

- E' vietata la distruzione più o meno graduale d'elementi di particolare interesse paesaggistico e ambientale quali:
  - per il disegno del suolo: filari di essenza arboree, masse vegetazionali;
  - per il regime idraulico: fossi, drenaggi, argini.
- E' consentita la parziale variazione del regime idraulico (fossi, drenaggi, argini) e l'alterazione dei livelli di campagna successivamente al rilascio di un'autorizzazione da parte dell'A.C dalla quale si evinca la compatibilità ambientale e idrogeologica.
- E' consentito l'accorpamento della struttura agraria nei seguenti limiti:
  - massima dimensione della maglia campestre (larghezza campi < 30 ml);
  - impianto ai margini degli appezzamenti di essenze arboree locali disposte in filari o come elementi puntuali.
- E' vietato lo smaltimento solido e liquido e dei materiali di rifiuto che determinano inquinamento e alterazioni della qualità e delle proprietà del suolo e delle risorse idriche; nonché l'ulteriore emungimento delle falde.
- E' rigorosamente vietata la discarica dei materiali di rifiuto o l'immagazzinamento all'aperto di rottami industriali, rottami di autovetture ed altri materiali ferrosi.

### Assetti infrastrutturali

- Non sono consentite nuove infrastrutture, tuttavia è consentito il recupero e l'adeguamento funzionale-morfologico della viabilità esistente, comprendente allargamenti, rettifiche e, se necessario, brevi tratti di deviazione e /o di collegamento fra tratti esistenti e loro duplicazione; sarà prioritario il collegamento di tale viabilità con l'invariante viabilità storica nel rispetto delle prescrizioni per la viabilità carrabile primaria, secondaria, e viabilità ciclo-pedonale di cui agli artt.14.14.1, 14.14.2, 14.14.3 del PS.

### Assetti edilizi ed urbanistici

#### Destinazioni d'uso

- E' ammessa l'attività residenziale ed agricola **compresa quella relativa all'orto-floro-vivaismo**; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla LR 42/2000, (case per ferie, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, ecc.), attività agrituristiche.
- Sono altresì consentite le attività connesse e/o compatibili di cui all'art.26 delle presenti NTA.

#### Interventi ammessi

Oltre a quanto previsto nella normativa comune di cui alla Sezione II di questo Capo, vale quanto segue:

- E' consentita la nuova edificazione ai soli fini produttivi agricoli in conformità alle indicazioni contenute negli articoli 28 e 31 delle presenti NTA.
- Sono consentiti gli annessi con superficie inferiore ai minimi per coltivazione in serra fissa, agricoltura biologica, allevamenti equini, fauna selvatica, ovicaprini ecc., di cui al comma 1, art.5, Reg.Att. Titolo IV, Capo III, LR 1/2005.

- Sono consentiti gli annessi agricoli per soggetti diversi dagli I.A.P (imprenditori agricoli professionali) secondo le indicazioni di cui al punto c) dell'art.28.2 delle presenti NTA.
- E' consentita la realizzazione delle serre temporanee e di quelle con copertura stagionale di cui al punto f) dell'art.28.2 delle presenti NTA.
- E' consentita la realizzazione dei manufatti precari di cui al punto g) dell'art.28.2 delle presenti NTA.
- Per i fondi agricoli non a conduzione aziendale aventi una superficie fondiaria accorpata superiore a 4.000 mq é consentita la realizzazione di un annesso per una volumetria massima di mc 80 secondo le modalità espresse al punto c), art. 28.2 e le indicazioni tipo-morfologiche di cui all'art. 31.
- Comunque le nuove edificazioni di residenze rurali ed annessi agricoli dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
  - a) Gli edifici ad uso abitativo dovranno avere l'orientamento dell'asse principale in direzione E-O
  - b) Gli annessi dovranno essere preferibilmente inglobati nell'edificio principale, eventuali annessi in adiacenza dovranno disporsi con asse perpendicolare alla facciata principale
  - c) I nuovi fabbricati dovranno essere ricompresi in una fascia di 60 m dal limite di rispetto stradale o dalla viabilità di uso pubblico di riferimento

#### **Art. 36 - Collegamenti paesistici dei Torrenti Nievole e Borra**

1. Il RU norma, secondo le indicazioni di cui all'art.13.2 del PS, gli ambiti dei collegamenti paesistici dei Torrenti Nievole e Borra, quali elementi lineari di collegamento ambientale tra il territorio collinare e quello di bassa pianura nel territorio del Comune di Pieve a Nievole. Tali ambiti comprendono aree di rilevante valore ambientale, paesaggistico, naturalistico, che necessitano di azioni di conservazione, restauro o ricostituzione delle originarie caratteristiche ambientali, e che possono essere oggetto di progetti di sviluppo ecocompatibile, individuate e regolamentate ai sensi di legge nel rispetto di quella "tutela attiva" evidenziata dal PIT regionale.  
Tale progetto assicurerà la continuità tra l'area della Riserva naturale del Padule di Fucecchio ed i sistemi agro ambientali collinari; ne definirà gli assetti idraulici, il recupero e la piena utilizzazione del patrimonio insediativo esistente; determinerà l'apertura di percorsi (pedonali e ciclabili) e di circuiti turistici, la formazione di aree di sosta, nonché, all'interno degli edifici esistenti o in aree appositamente individuate di punti di ristoro e di commercializzazione di prodotti tipici locali.
2. L'area delimitata dai due collegamenti paesistici è a sua volta definita da elementi areali e funzionali classificati dal PS tra le invarianti strutturali nello Statuto del Territorio: tali elementi sono il letto fluviale, l'arginature e le formazioni d'argine e di ripa, gli usi agricoli tradizionali.
3. Fino all'approvazione dei piani di settore valgono le seguenti norme, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi ed in conformità ai criteri di cui all'art.13.2 del PS, fermo restando tutte le norme in materia di acque pubbliche o di uso pubblico:

## Uso delle risorse e difesa del suolo

### Letto fluviale

- Le modifiche sia alla configurazione morfologica sia alle essenze vegetazionali ed ittiche, ai fini di un adeguamento funzionale o di un ripristino eco-sistemico, dovranno essere verificate con gli Organismi ed Enti settoriali (Consorzio di bonifica, Provincia, ecc.)

### Arginature e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa

- Gli interventi per il miglioramento delle caratteristiche dei corsi d'acqua dovranno essere sostenuti attraverso l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica (direttiva regionale 155 del 20/05/1997).
- Nelle operazioni di manutenzione ordinaria, le alberature esistenti dovranno essere salvaguardate assieme alla verifica della compatibilità idraulica.
- Gli interventi per la ricostituzione di una vegetazione riparia dovranno essere effettuati sulla base delle "serie potenziali di riferimento".
- E' da incentivare la ricostituzione delle alberate di proda (piantate di aceri, pioppi, ecc.)

### Usi agricoli tradizionali

- Gli interventi sugli areali dovranno rispettare:
  - a) la salvaguardia-riconfigurazione-valorizzazione degli aspetti figurativi dal punto di vista storico-culturale, percettivo e della identità collettiva;
  - b) il mantenimento della viabilità campestre e poderale e la piena integrazione con l'invariante viabilità storica;
  - c) l'incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali, quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive umane ed o animali, da articolarsi sulla trama del reticolo idrografico;
- E' vietato:
  - a) l'alterazione della rete scolante esistente minore, della forma dei campi e delle piantate residue;
  - b) la localizzazione d'infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti che comportino un qualsiasi rischio potenziale d'alterazione della composizione della falda idrica;
  - c) l'impermeabilizzazione superficiale del terreno rispetto a quanto esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
  - d) qualsiasi **ulteriore** attività orto-florovivaistica

### Porta al Parco della Nievole

- Trattasi dell'area individuata alla Tavola 7 del PS, a nord di via Deledda, quale accesso principale verso il Parco del Torrente Nievole; tale area risulta di importanza rilevante per l'accesso al parco in quanto collegata direttamente alla Camporcioni (rotonda del Gallo). Anche se non compresa in questo RU, le opzioni urbanistiche individuate dalla normativa del PS quali le "strutture ricettive connesse e compatibili con il territorio rurale", consentono sin d'ora di fornire indicazioni tali da salvaguardare tale porzione di territorio ai fini di una futura trasformazione nel senso previsto dal PS.  
Per questo motivo tale area, anche se inserita nel sottosistema E1 del territorio rurale, dovrà essere conservata con le medesime prescrizioni indicate al precedente comma relativo agli usi agricoli tradizionali.
- Ai fini della tutela dal rischio idraulico valgono le prescrizioni di cui all'art.54.9 del TITOLO IV delle presenti NTA.

### Assetti infrastrutturali

Mediante progetti speciali di iniziativa pubblica potranno essere realizzate infrastrutture ed attrezzature che favoriscono ed incentivano la fruizione pubblica, in particolare:

- Sono consentiti interventi relativi a percorsi fuori strada relativi ad attività agro-ambientali, all'approvvigionamento di posti di soccorso, di abitazioni altrimenti non raggiungibili, all'esecuzione di opere pubbliche, alle funzioni di vigilanza e di protezione civile;
- Sono consentiti interventi relativi alle infrastrutture tecniche per la protezione civile e di difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica ed idrogeologica;
- Sono consentiti interventi relativi alla viabilità podereale strettamente funzionale alla conduzione dei fondi agricoli, in conformità alla permanenza degli elementi tipici del paesaggio agrario storicizzato e che non alterino o diminuiscano la permeabilità dei terreni.

### Assetti edilizi ed urbanistici

#### Destinazioni d'uso

- E' ammessa l'attività residenziale ed agricola **con esclusione di nuovi impianti destinati al vivaismo ed all'orto-floricoltura;**

#### Interventi ammessi

- E' vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione, comprese le serre ed i manufatti precari.
- Esclusivamente per edifici esistenti di scarso valore sono consentiti gli ampliamenti "una tantum" di cui all'art. 29.2 delle presenti NTA; tali ampliamenti non dovranno comportare l'avanzamento degli edifici stessi nella direzione dell'argine del fiume.
- E' consentita la realizzazione d'impianti tecnici di modesta entità (pozzi, derivazioni di acque superficiali, cabine di decompressione gas ecc.) previo parere autorizzativo degli Organi competenti.
- Per gli impianti esistenti a vivaio e ortofloricoltura non sono consentiti ulteriori ampliamenti.
- Recinzioni per edifici presenti nel collegamento paesistico: dovranno essere poste in opera recinzioni costituite da rete plastificata a maglia sciolta di un'altezza massima di ml. 1,20, prive di cordolo di fondazione, con eventuali piantumazioni di siepi di essenze autoctone.
- Il Comune potrà regolamentare in modo più dettagliato, mediante un piano specifico di settore oltre che le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica in genere anche le attività turistiche legate ad una fruizione di tipo ambientale; detto progetto assicurerà la continuità tra l'area umida del Padule ed i parchi collinari, perseguirà la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica, definirà l'assetto idraulico, il recupero e la piena utilizzazione del patrimonio insediativo edilizio, l'apertura di percorsi (pedonali e ciclabili) e di circuiti turistici; la formazione di aree di sosta, nonché all'interno degli edifici esistenti, di punti di ristoro e di commercializzazione dei prodotti tipici locali, la tutela di elementi di particolare interesse paesaggistico ambientale.

### **Art.37 - Aree agricole soggette a particolare normativa "Ex n°"**

1. Secondo i criteri di cui al comma terzo, articolo 39, LR 1/2005, con le finalità di

cui all'art.26 e le indicazioni di cui all'art.31 delle presenti NTA, il Comune può individuare all'interno delle zone agricole aree soggette a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario, nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del PS.

2. Per le finalità espresse dal PS nel sistema funzionale del turismo e della mobilità eco turistica all'art.51, il RU individua con apposita simbologia all'interno del territorio rurale le seguenti strutture:

- EX 

1
---

*Allevamento di cavalli "Pacini"*
- EX 

2
---

*Le "porte al Padule"*
- EX 

3
---

*Villa "Melani"*
- EX 

4
---

*Allevamento di cavalli "Biscolla srl"*

3. La normativa specifica, di cui all'Allegato 1 di queste NTA, indica i parametri urbanistici di riferimento e le condizioni per la trasformazione ai fini della sostenibilità ambientale.

#### **Art.38 - Aree agricole con edifici esistenti destinati ad usi specifici "Dx n°"**

1. Negli elaborati di Piano sono individuati con appositi simboli grafici gli edifici e le aree ad essi pertinenti destinate ad attività produttive o ad usi specifici non coerenti con la zona di appartenenza (usi marginali DGR 1496/90). Il Piano ammette il permanere di tali attività.

- DX 

1
---

*Deposito prodotti petroliferi "Benvenuti"*
- DX 

2
---

*Deposito materiali inerti "IL Cassero"*
- DX 

3
---

*Deposito e abitazione in "via Campicelli"*
- DX 

4
---

*Deposito materiali edili "La Casaccia"*
- DX 

5.1
-----

*Area commerciale per materiali edili su "via Ponte di Monsummano"*
- DX 

5.2
-----

*Area deposito automezzi su "via Ponte di Monsummano"*
- DX 

6
---

*Area adibita a magazzino su "via Ponte di Monsummano"*

2. La normativa specifica, di cui all'Allegato 1 di queste NTA, indica i parametri urbanistici di riferimento e le condizioni per la trasformazione ai fini della sostenibilità ambientale.

#### **Art.39 - Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone "F"**

1. Negli elaborati di Piano con specifici simboli grafici sono individuati le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive. I progetti di nuove infrastrutture o le ristrutturazioni di quelle esistenti dovranno tener conto delle specifiche di cui all'art.25 delle presenti NTA e di un corretto inserimento ambientale.

## **TITOLO III**

### **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI**

#### **CAPO I - Aree sottoposte a piani attuativi (PA)**

##### **Art. 40 – Piani attuativi**

1. I Piani Attuativi costituiscono strumenti urbanistici di dettaglio d'attuazione del RU secondo la normativa vigente.

Con riferimento all'art.9 delle presenti NTA (intervento urbanistico preventivo), i Piani Attuativi sono individuati tra le aree d'espansione e le zone di recupero previste nel RU.

##### **40.1 - Aree di espansione a prevalente uso residenziale (ZONE C)**

1. Sono definite zone "C" le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti stabiliti dal Decreto Ministeriale n.1444/68; in queste zone é obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, che si attuerà mediante Piani Attuativi previsti dalla legge (piani di zona PEEP e LC).

2. Destinazioni d'uso - Le zone "C" sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi ad essa necessari quali: negozi, uffici, attività al servizio della residenza (purchè non producenti rumori od odori molesti od altri disturbi alle abitazioni) e che non siano in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale delle zone "C". Tali attività sono ammesse nella misura massima del 20% rispetto alla SUL totale edificabile, salvo diversa indicazione prevista nella normativa specifica dei singoli P.A.

3. Parametri urbanistici - L'indicazione 1, 2, 3, ecc., individua i singoli comparti edificabili; i PA definiscono la quantità massima edificabile, i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.

##### **40.2 - Aree di espansione a prevalente uso produttivo (ZONE D)**

1. Sono le zone destinate a nuovi insediamenti produttivi di carattere industriale e/o artigianale. L'attuazione delle previsioni di Piano dovrà avvenire attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica (PIP) o privata (LC). Detti piani dovranno essere estesi all'intera zona o parti organiche di questa.

2. I piani attuativi dovranno prevedere che:

- almeno il 10% dell'area d'intervento sia destinato per spazi per attrezzature collettive, parcheggi o verde pubblico attrezzato; a tale scopo potranno essere conteggiati gli spazi per attrezzature collettive, parcheggi e verde pubblico individuati nelle planimetrie di P.R.G. all'interno dell'unità urbanistica d'intervento;

- non meno del 5% della superficie di ciascun lotto dovrà essere piantumata con essenze di alto fusto messe a dimora con h> ml.3,00, nella proprietà privata a confine con la pubblica viabilità, nella misura di almeno una ogni 7 ml di distanza.

3. E' consentita la realizzazione di un alloggio per il proprietario o il custode di ciascuna azienda, la superficie massima ad alloggio non dovrà superare mq.140 di SUL; il numero di tali residenze non potrà superare il numero delle unità produttive esistenti nei piani attuativi approvati a prescindere dalla loro dimensione, e comunque non potranno essere previste residenze per unità produttive inferiori a 400 mq di SUL. La SUL degli alloggi eccede la previsione della SUL di previsione.

Tale vincolo resterà anche dopo il completamento del piano attuativo.

4. Per ciascuna azienda è consentita la realizzazione di spazi per esposizione e vendita legati alla produzione; la superficie massima di tali spazi non potrà superare il 30% dell'intera superficie utile e dovrà essere fissata in sede di approvazione della convenzione.

5. Parametri urbanistici - L'indicazione 1, 2, 3, ecc., individua i singoli comparti edificabili; i PA definiscono la quantità massima edificabile, i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.



## CAPO II – Aree destinate alla viabilità' o sottoposte a particolari vincoli

### **Art. 41 – Le infrastrutture per la mobilità'**

1. Il RU individua con specifici simboli grafici la parte del territorio destinata alla mobilità: negli elaborati in scala 1/2000 compaiono le seguenti infrastrutture:
  - a) rete ferroviaria
  - b) rete autostradale
  - c) viabilità meccanizzata esistente
  - d) viabilità meccanizzata di progetto
  - e) percorsi pedonali urbani esistenti
  - f) percorsi pedonali urbani di progetto
  - g) aree a verde elementare di arredo stradale

#### **41.1 – Rete ferroviaria**

1. E' l'elemento strutturale più vincolante per lo sviluppo e la razionalizzazione del territorio Pievarino e non solo. La previsione da parte della RFI del raddoppio della linea Pistoia-Lucca, tratto Serravalle-Porcari, prevede l'interramento nel Comune di Montecatini Terme: è auspicabile che tale interramento avvenga in parte anche nel tratto di Pieve a Nievole per evitare una frattura totale dei collegamenti veicolari tra la parte nord e la parte sud del territorio comunale.  
Tuttavia lo strumento al quale viene demandato la risposta in termini progettuali e di fattibilità è la conferenza dei servizi tra tutti i soggetti interessati: Comune di Pieve a Nievole, Provincia di Pistoia, Regione Toscana, Rete Ferroviaria Italiana, Autostrade spa.

#### **41.2 – Rete autostradale**

1. Costituisce il secondo elemento infrastrutturale vincolante per il territorio Pievarino; il casello autostradale esistente dovrà essere ridimensionato e ottimizzato in funzione della previsione del nuovo casello comprensoriale nell'area del "Vasone".  
Il RU propone alcune soluzioni dello studio di fattibilità proposto dall'Università di Pisa che indicano una probabile soluzione al problema nella direzione di una visione integrata del "Passante", in modo particolare nel rapporto casello autostradale- strada comprensoriale di scorrimento.  
Anche in questo caso è necessaria una risposta definitiva con la riunione della conferenza dei servizi di cui all'articolo precedente.  
**Pertanto la cartografia autostradale riportata nelle tavole del RU ha valore indicativo e non prescrittivo.**

#### **41.3 - Aree per la viabilità' meccanizzata e relative fasce di rispetto**

1. Sono le aree sulle quali è prevista la realizzazione delle strutture viarie, esse sono di regola accompagnate dalle rispettive fasce di rispetto; l'indicazione delle strutture viarie data dal RU è di massima e pertanto non rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dal progetto esecutivo dell'opera che

- comunque dovrà rimanere all'interno della fascia di rispetto.
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate dal progetto esecutivo dell'opera stradale ad aree verdi di corredo alla viabilità come pure a parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili o possono essere destinate ad uso agricolo o attribuite come destinazione d'uso alle zone adiacenti di Piano pur rimanendo in edificabili.
  3. In relazione quindi al tipo di destinazione definitiva anche l'area delle fasce di rispetto potrà essere espropriata in tutto o in parte; le fasce di rispetto definitive saranno riferite alla viabilità realizzata, con larghezza stabilita dal progetto dell'opera.
  4. All'interno delle aree di rispetto è consentita la costruzione, a titolo temporaneo e mediante apposite convenzioni, di stazioni di rifornimento per autoveicoli.
  5. E' vietata qualsiasi altra costruzione ad eccezione di cabine elettriche, telefoniche, per il metano ed attrezzature simili di tipo tecnologico; per gli edifici esistenti sono ammessi gli stessi interventi consentiti dalla zona di appartenenza, eventuali ampliamenti non dovranno comportare l'avanzamento degli edifici stessi verso il fronte stradale.
  6. Le aree pubbliche a corredo della viabilità saranno precisate nella forma definitiva nel progetto dell'opera stradale e dovranno essere considerate parte integrante di essa a tutti gli effetti; le aree verdi a corredo della viabilità possono essere attraversate per l'accesso agli edifici e ai lotti privati. Dette aree sono soggette ad esproprio da parte degli Enti autorizzati alla realizzazione della viabilità. Il progetto stradale dovrà precisare il tipo di piantumazione da realizzare sulle aree di corredo nel rispetto delle esigenze di sicurezza della viabilità e di quelle estetiche, tenuto conto anche dell'integrazione fra il verde e gli altri elementi di arredo da prevedere nei singoli ambienti urbani.
  7. Anche in questo caso, la cartografia relativa alla viabilità regionale e provinciale rappresentata nelle tavole del RU ha valore indicativo e non prescrittivo.

#### **41.4 – Percorsi pedonali urbani**

1. Il RU. Individua con apposita simbologia negli elaborati in scala 1/2000 i tracciati urbani sui quali deve essere consentito il pubblico passaggio;
2. Qualora i percorsi non siano già gravati da servitù di uso pubblico, il Comune potrà istituirla d'accordo con i proprietari mediante apposita convenzione, oppure potrà imporre una servitù pubblica di passo od espropriare la striscia di terreno necessaria al suddetto uso previa dichiarazione di pubblica utilità.
3. I passaggi pedonali non potranno essere recintati se non a mezzo siepi; la loro larghezza verrà definita in sede di progettazione esecutiva.

#### **41.5 - Strade e percorsi di valore ambientale**

1. Sono le aree indicate con apposita simbologia negli elaborati di Piano in scala 1/5000.  
Normalmente tali aree sono appartenenti a tracciati già esistenti sul territorio extraurbano nelle zone di maggior pregio ambientale e costituiscono una

testimonianza storica del processo di antropizzazione dell'intero territorio della Valdinievole, in modo particolare delle aree lungo gli argini dei torrenti Nievole e Borra e di quelle limitrofe al Padule di Fucecchio.

I percorsi individuati negli elaborati di Piano sono destinati, oltre alla normale fruizione per gli addetti all'agricoltura ed ai residenti, anche al servizio di attività per la valorizzazione ed il recupero dei parchi fluviali e dell'area umida quali: turismo escursionistico, bird watching, pesca, ecc. Tali aree dovranno essere aperte al pubblico transito.

2. La sezione ed il fondo stradale di tali percorsi dovranno essere mantenuti allo stato originale, con modifiche di lieve entità anche per la creazione di zone di sosta attrezzata per il parcheggio ed il ristoro all'aperto.
3. Secondo le indicazioni di cui all'art. 14.4 del PS, valgono le seguenti prescrizioni:

#### **Itinerari carrabili primari**

Si tratta della viabilità comunale costituita dai raccordi principali alla rete provinciale che, anche se asfaltata e modificata nel tempo, ha mantenuto una grande valenza paesaggistica ed ambientale con dimensioni e tracciati ancora contenuti. Su tali aree:

- Dovranno essere mantenute le condizioni ottimali in merito alle caratteristiche tecniche e funzionali (bitumature, larghezza della sezioni stradale)
- E' consentita la previsione di modesti allargamenti della sede stradale per la creazione di ambiti di sosta in presenza di piccoli agglomerati residenziali
- I nuovi edifici, se previsti; dovranno essere localizzati in modo da costituire una formazione di corpi organici e non di strutture insediative a tratti filiformi.

#### **Itinerari carrabili secondari**

Si tratta di una viabilità locale di collegamento tra la viabilità carrabile precedente e gli insediamenti esistenti che ha mantenuto interamente i connotati originali (tracciato e larghezza stradale), di valenza ambientale integra in quanto localizzata prevalentemente sul territorio rurale.

- E' consentita la previsione di modesti allargamenti della sede stradale per la creazione di ambiti di scambio nei tratti con sezioni ridotte.
- E' consentita la bitumatura di alcuni tratti attualmente sterrati, previa valutazione delle componenti paesaggistico ambientali complessive (riferite a tutto il tracciato), con ampliamenti delle sezioni, fino a 3m.

#### **Itinerari ciclo-pedonali-equestri**

Sono i percorsi storici del territorio comunale che hanno mantenuto le caratteristiche originali del periodo unitario (Catasto Leopoldino) e che collegano la viabilità carrabile secondaria sopra descritta con l'edificato sparso di collina e di pianura. Per tali aree:

- Devono essere mantenute le strade bianche.
- Sono consentiti interventi esclusivi di ristrutturazione e ammodernamento; è consentita la previsione di modesti allargamenti della sede stradale per la creazione di ambiti di sosta solo in presenza di piccoli agglomerati civili.
- E' prioritaria la riapertura e ricostituzione dei tratti "scomparsi" o impropriamente chiusi.

#### **41.6 - Area a traffico limitato**

1. Sono le aree, indicate con apposita simbologia negli elaborati di Piano in scala 1/2000, all'interno del centro urbano storicizzato dove il traffico viene regolamentato ai fini di una migliore qualità delle funzioni interne; su tali aree, mediante specifico piano di settore sulla mobilità, da approvare da parte del Consiglio Comunale, è possibile l'individuazione di percorsi preferenziali carrabili, idonee aree di parcheggio anche esterne al sistema, percorsi pedonali di collegamento.

#### **Art. 42 – Aree vincolate a verde privato**

1. Il RU individua con apposita simbologia le aree vincolate a verde privato; in esse è vietata ogni nuova costruzione fuori terra anche a carattere provvisorio o precario.
  - a) Aree all'interno delle zone "B"

Sono le aree che costituiscono vincolo d'inedificabilità dovuto sia alla presenza di verde ornamentale e ad alto fusto, sia alla necessità di allineamenti stradali da rispettare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie; in tali aree il verde esistente dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di deterioramento.
  - b) Aree all'interno delle zone "D"

Sono le aree che costituiscono vincolo d'inedificabilità dovuto alla presenza di verde elementare, strade e piazzali di manovra, allineamenti stradali da rispettare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie; tali aree concorrono alla determinazione del calcolo per la SUL e delle superfici permeabili nei termini previsti dalla legge.

#### **Art. 43 – Aree a verde di valore ambientale**

1. Sono le aree che consistono in giardini, viali, parchi e masse vegetazionali con particolare valore storico o estetico per i quali è obbligatorio il mantenimento con la conservazione delle forme e delle essenze; in esse la vegetazione esistente sarà convenientemente mantenuta e reintegrata in caso di deterioramento.
2. Opere murarie come recinzioni, muri a retta, vasconi e cisterne, parcheggi non filtranti, scalinate, terrazzamenti, strade e pianali, opere a verde quali l'inserimento di nuove specie e la sostituzione di quelle esistenti, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della C.E.I.

#### **Art. 44 – Discariche ed interramenti**

1. L'A.C. individuerà aree ove potrà essere ammesso lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni ecc.; nelle discariche è vietato scaricare rifiuti solidi e rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.
2. Le aree predisposte per le discariche dovranno essere cintate e contraddistinte da

- cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo comma 5.
3. L'area in cui verrà aperta la discarica può essere comunale o privata; la discarica può essere aperta per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune questa sarà presa in modo da predisporre mediante la discarica il terreno atto alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.
  4. L'apertura di una discarica, sia d'iniziativa comunale che su richiesta dei privati, è sottoposta a concessione.
  5. La domanda e il progetto di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un piano di scarico comprendente gli elaborati e le indicazioni seguenti:
    - a) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata comunque non inferiore a 1:200;
    - b) planimetria con curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con la indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento sia appunto previsto per settori;
    - c) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
    - d) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
    - e) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, acc.;
    - f) progetto di sistemazione finale del terreno, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostituzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, e eventualmente arboree locali;
    - g) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.
  6. Dovranno essere comunque rispettate le disposizioni legislative in materia regionali e nazionali.

#### **Art. 45 – Varchi inedificabili**

1. Il RU individua con apposita grafica le aree libere a lato della viabilità (Invarianti strutturali del PS) che collega i centri abitati, aree nelle quali non sono consentiti interventi che limitano la dimensione dei varchi e la continuità del sistema ambientale di riferimento. Su tali aree è vietata l'edificazione nella fascia di ml 100.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E DI RISCHIO IDRAULICO**

#### **Art. 46 – Campo di applicazione**

1. In questo titolo si definiscono i criteri, parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-tecnica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:

- *le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;*
- *gli interventi sugli insediamenti esistenti;*
- *gli interventi di qualsiasi altra natura sul territorio extraurbano.*

I progetti, riguardanti interventi di qualsiasi natura, dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella Relazione Geologica e Geotecnica (RG) e negli altri elaborati a corredo del progetto con particolare riferimento alla Relazione di corredo agli Studi Idrologici e Idraulici (RI). Le eventuali opere per la messa in sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica dovranno essere adeguatamente descritte negli elaborati progettuali.

2. Elaborati a corredo del progetto:

1. La Relazione Geologica e Geotecnica.
2. Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo.
3. La Relazione di Inquadramento Ambientale.
4. Gli elaborati grafici di inquadramento ambientale (carte tematiche a varia scala).
5. Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA).
6. La Relazione di Integrità Ambientale.
7. Il Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, redatto e stabilito di concerto con l'Amministrazione Comunale (A.C.) che regola gli impegni in termini di monitoraggio degli effetti indotti dall'attuazione del progetto.

#### **Art. 47 - Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità in relazione ai fini insediativi**

1. Le condizioni di pericolosità sono descritte nei seguenti elaborati facenti parte del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico:

- Studio Idrologico e Idraulico - Allegato A) del Quadro Conoscitivo.
- Carta di Pericolosità per fattori geomorfologici - Tavole P01.1 e P01.2 del Piano Strutturale (Quadro Conoscitivo).
- **Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale – Tavole 1.1 e 1.2 del Quadro Conoscitivo.**
- Carta di Pericolosità per fattori idraulici – Tavole 2.1 e 2.2 del Quadro Conoscitivo.

Questi due ultimi elaborati integrano e sostituiscono le corrispondenti cartografie del Piano Strutturale, adeguandole alle prescrizioni dettate dalla DPGR n. 26/R del 27 aprile 2007 – *Regolamento di Attuazione dell'Art. 62 della Legge Regionale 03/01/2005.*

#### **47.1 - Studio Idrologico e Idraulico - Allegato A)**

1. Lo Studio Idrologico e Idraulico, Allegato A), facente parte integrante delle presenti norme, è composto dai seguenti elaborati cartografici descrittivi i battenti idraulici e di transito determinati dagli eventi di piena con tempi di ritorno di 20, 30, 100 e 200 anni, come derivanti dall'applicazione di modelli idraulici in moto vario:

1. Sezioni trasversali e celle di esondazione
2. Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 20 anni
3. Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 30 anni
4. Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 100 anni
5. Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 200 anni
6. Carta dei possibili transiti per eventi di piena con Tr di 20 anni
7. Carta dei possibili transiti per eventi di piena con Tr di 30 anni
8. Carta dei possibili transiti per eventi di piena con Tr di 200 anni

2. A questi elaborati, in fase di progetto, si deve fare riferimento per:

1. la definizione delle opere di messa in sicurezza idraulica passiva (opere non strutturali) sul battente atteso, da verificarsi rigorosamente, eventualmente, in sede di approfondimento delle indagini;
2. la definizione delle caratteristiche morfologiche e topografiche dell'area oggetto di intervento, da verificarsi, eventualmente, in sede di approfondimento delle indagini.

La definizione delle eventuali opere di messa in sicurezza idraulica di tipo strutturale, dovrà essere supportata da Studi Idrologici e Idraulici a livello di progetto definitivo.

#### **47.2 - Carta di Pericolosità per fattori geomorfologici del Piano Strutturale**

1. In queste norme viene fatto riferimento alla Carta di pericolosità per fattori geomorfologici del Piano Strutturale: Tavola P01.1 Nord e P01.2 Sud. Questo documento, conforme al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno), descrive, fra l'altro, la classe 3S per fattori sismici relativa ad aree ricadenti di norma in classe 2 di pericolosità geomorfologia ma per le quali si suppone che possano essere interessate da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica o di liquefazione. La problematica relativa a questi aspetti viene in questo Regolamento trattata più compiutamente nell'elaborato di cui al punto successivo.

## CLASSI DI PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI

**G.1 - Pericolosità geomorfologica bassa.** Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

**P1 (P1<sup>-PS</sup>):** Aree in cui sono certamente assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico tecniche e morfologiche.

**G.2 - Pericolosità geomorfologica media.** Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

**P2 (P2<sup>-PS</sup>):** Aree caratterizzate da situazioni geologico-tecniche *apparentemente stabili*.

**P3b (P3<sup>-PS</sup>):** Aree adiacenti ad aree in dissesto, scarpate instabili e altri elementi morfologici minori, aree di frana relitta apparentemente stabili, aree apparentemente stabili con pendenze maggiori del 25%.

**G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata.** Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza.

**P4b (P4<sup>-PS</sup>):** Aree interessate da fenomeni di dissesto quiescenti.

**P4c (P4<sup>-PS</sup>):** Aree caratterizzate da forte erosione e ammassi detritici che presentano indizi di instabilità diffusa direttamente collegabili con la acclività del versante e con gli aspetti litologici e strutturali del substrato.

**P3a (P3c/l/f/d<sup>-PS</sup>):** Aree, in genere, morfologicamente e intensamente modificate per processi di carattere antropico.

**G.4 - Pericolosità geomorfologica molto elevata.** Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza.

**P4a (P4<sup>-PS</sup>):** Aree interessate da fenomeni di dissesto attivi.

	Classi 26R			
	G.1	G.2	G.3	G.4
Classi PS	P1	P2, P3b	P4b, P4c, P3a	P4a



#### **47.3 - Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (Tavola 1.1 e 1.2 del Quadro Conoscitivo)**

ELEMENTI IN GRADO DI GENERARE FENOMENI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA LOCALE ED INSTABILITÀ DINAMICA ASSOCIATI AL GRADO DI PERICOLOSITÀ

Aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica (S1 – PERICOLOSITÀ BASSA).

**1 - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi (S.4 – PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA).**

Possibili effetti: Accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

**2A - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

**2B - Zone potenzialmente franose (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

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/o detriti 2A.

Possibili effetti: Accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

**3 - Zona caratterizzata da movimenti franosi inattivi (S.2 – PERICOLOSITÀ MEDIA).**

Possibili effetti: Accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

**4 - Zone con terreni particolarmente scadenti (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Argille e limi molto soffici, riporti poco addensati.

Possibili effetti: Cedimenti diffusi.

**5 - Zone con terreni granulari fini poco addensati, saturi d'acqua con falda superficiale indicativamente nei primi 5 m. dal piano campagna (S1 – PERICOLOSITÀ BASSA).**

Possibili effetti: Fenomeni di liquefazione.

**6 - Zona di ciglio con altezza maggiore di 10 metri costituita da scarpate con parete sub-verticale, bordi di cava, nicchie di distacco, orli di terrazzo e/o di scarpata di erosione (area di 10 m. a partire dal ciglio). (S1 – PERICOLOSITÀ BASSA).**

Possibili effetti: Amplificazione sismica dovuta ad effetti topografici.

**7 - Zona di cresta rocciosa sottile e/o cocuzzolo (area di 40 m. sul crinale. (S1 – PERICOLOSITÀ BASSA).**

Possibili effetti: Amplificazione sismica dovuta ad effetti topografici.

**8 - Zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (area di 20 m. a partire dal contatto verso la valle). (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte.

**9 - Zona con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e Copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica.

**10 - Zona con presenza di coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso e/o coperture colluviali (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica.

**11 - Aree costituite da conoidi alluvionali e/o coni detritici (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica.

**12 - Zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (area di 40 m.). (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti; meccanismi di focalizzazione delle onde.

**13 Contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti e sistemi di fatturazione (area di 40 m.). (S.3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA).**

Possibili effetti: Amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti; meccanismi di focalizzazione delle onde.

#### **47.4 - Carta di Pericolosità per fattori idraulici (Tavola 2.1 e 2.2 del Quadro Conoscitivo)**

##### **CLASSI DI PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI**

**I.1 - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI BASSA.** Aree in cui sono certamente assenti limitazioni derivanti da fenomeni di rischio idraulico. Relativamente a queste aree ricorrono le seguenti condizioni:

- non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni,
- si trovano in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, rispetto al ciglio di sponda.

In queste aree non si rende necessario formulare prescrizioni per la riduzione del rischio idraulico.

**I.2 - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI MEDIA  $200 < Tr \leq 500$ .** Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 200 e 500 anni, come descritto nello Studio Idrologico e Idraulico (Allegato A).

**I.3t - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI ELEVATA per transiti  $30 < Tr \leq 200$ .** Aree interessate da transiti con battenti idraulici riferiti ad eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 30 e 200 anni, come descritto nello Studio Idrologico e Idraulico (Allegato A).

**I.3b - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI ELEVATA per battenti  $30 < Tr \leq 200$ .** Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 30 e 200 anni, come descritto nello Studio Idrologico e Idraulico (Allegato A).

**I.4t - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI MOLTO ELEVATA per transiti  $Tr \leq 30$ .** Aree interessate da transiti con battenti idraulici riferiti ad eventi di piena con tempi di ritorno minori di 30 anni, come descritto nello Studio Idrologico e Idraulico (Allegato A).

**I.4b - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI MOLTO ELEVATA per battenti  $Tr \leq 30$ .** Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno uguali o minori di 30 anni, come descritto nello Studio Idrologico e Idraulico (Allegato A).

**I.4c - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI MOLTO ELEVATA  $Tr \leq 20$ .** Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, come descritto nello Studio Idrologico e Idraulico (Allegato A).

**I.4r - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI MOLTO ELEVATA I.r.** Aree soggette a inondazioni ricorrenti (aree limitrofe al Padule di Fucecchio).

Nelle aree appartenenti alla classe 4r di pericolosità idraulica è escluso ogni intervento edilizio e infrastrutturale. In queste aree sono consentiti esclusivamente interventi relativi alla bonifica idraulica, alla conduzione dei fondi agricoli e alla riqualificazione ambientale.

**I.4f - PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI MOLTO ELEVATA.** Corsi d'acqua, corpi d'acqua artificiali e naturali, alvei torrentizi e aree golenali, in queste aree sono consentiti esclusivamente interventi relativi alla bonifica, manutenzione, messa in sicurezza idraulica e riqualificazione ambientale.

**Art. 48 - Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica**

1. Le norme e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti fanno riferimento a opere per la messa in sicurezza sia del patrimonio edilizio esistente che delle nuove previsioni insediative e infrastrutturali. Si chiarisce di seguito il significato dei vari termini utilizzati.

Glossario dei termini utilizzati:

*Indagini geologiche:* rilievi geologici di superficie, rilievi fotogeologici, idrogeologici e strutturali, prospezioni geognostiche speditive (scavi meccanici).

*Prospezioni geognostiche:* sondaggi a carotaggio continuo, prove in situ, prove penetrometriche statiche (CPT) o dinamiche pesanti (DPSH) di tipo standard, indagini geofisiche, indagini geoelettriche, prelievo e analisi fisico-meccaniche di campioni disturbati e indisturbati di terre).

*Interventi per la messa in sicurezza geologica, geotecnica e sismica sui terreni di fondazione, rilevati, sbancamenti, scavi e versanti:*

*Opere strutturali:* opere di contenimento (muri e opere similari), briglie, fondazioni speciali (palificazioni), terre armate, consolidamenti (tiranti, micropali), palificate (anche di Ingegneria Naturalistica).

*Opere non strutturali:* drenaggi, inerbimenti, altre opere di rivegetazione, rimboschimenti, altre opere di Ingegneria Naturalistica (vedi Principi e linee guida per l'Ingegneria Naturalistica – Sviluppi e applicazioni in Toscana, Regione Toscana, AA. VV. 2001).

*Interventi per la messa in sicurezza idrogeologica (falda idrica):* paratie e palancole, pozzi e trincee drenanti.

*Modesto manufatto.* Per modesto manufatto s'intende:

- un nuovo edificio o un ampliamento di edificio esistente, di superficie utile lorda di 40 mq., altezza massima fuori terra di 4,0 m., volume massimo di 160 mc.
- un ampliamento per sopraelevazione di superficie utile lorda di 50 mq., volume massimo di 200 mc.;

- interventi di ristrutturazione, restauro, risanamento e manutenzione straordinaria che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi maggiori di 50 cm.;
- serre, tettoie, silos orizzontali e depositi interrati di serbatoi GPL fino a 3 mc, quali pertinenze di attività o di residenza;
- parcheggi di superficie e piazze in aree di aperta pianura;
- cabine elettriche, stazioni di pressurizzazioni del gas o di sollevamento reflui, armadi di controllo, colonnine antincendio, nonché ogni altro impianto ad essi riconducibile, avente caratteristiche similari;
- manufatti e strutture precarie e ogni altra opera non ancorata al suolo;
- strade in aree di aperta pianura con larghezza massima di 3,00 m. più banchina;
- muri di sostegno e contenimento di terre fino ad 1,50 m di altezza, non riguardanti edifici e altre opere infrastrutturali.

*Modesto intervento.* Per modesto intervento si intende:

- scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,00 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
- scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1,30 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti;
- riordini fondiari e/o bonifiche agrarie in aree con pendenze minori del 10%, di superficie inferiore a 5.000 mq. e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 2.500 mc.;
- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per l'utilizzazione agricola del suolo.

*Patrimonio edilizio esistente.* In relazione alle prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità si intende per "patrimonio edilizio esistente" le zone che risultano caratterizzate dalla presenza di tessuto edilizio consolidato, ovvero da completare in alcune sue parti e comunque costituiti da lotti di limitata estensione ancora liberi sempre all'interno di aree densamente edificate. Nelle presenti norme si fa riferimento a:

- le aree edificate a prevalente funzione residenziale classificate "A" e "B" in base al DM 2/4/68 (ZONE "B" con indici),
- le zone omogenee "C" e "D" in base al DM 2/4/68 purchè siano edificate almeno per il 75% della superficie coperta complessiva prevista edificabile (ZONE "D1", "D2", "D3"),
- le zone omogenee "C" assimilabili alle classi "A" e "B",
- le aree edificate per attrezzature ed impianti di interesse generale (ZONE "F" edificate),
- le aree edificate nel territorio rurale,
- le infrastrutture esistenti.

*Nuove edificazioni e nuove infrastrutture.* In relazione alle prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità si intendono per "nuove edificazioni e nuove infrastrutture" le nuove previsioni, le nuove edificazioni e le nuove infrastrutture al di fuori del tessuto insediativo esistente.

*Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali*: casse di laminazione; aree a laminazione controllata; adeguamenti della sezione idraulica dei corsi d'acqua (alvei, argini fluviali e ponti, pennelli, briglie e altre opere trasversali); arginature.

*Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali a carattere locale*: si tratta di opere anche non direttamente connesse con i corsi d'acqua, quali aree a laminazione controllata di battenti idraulici e battenti di transito, arginature.

*Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica non strutturali*: aree di laminazione naturali; rialzamenti dei terreni e rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull'entità del battente idraulico atteso, senza aggravio sul rischio idraulico nelle arre contermini, soglie, paratie stagne, infissi speciali (solo per interventi di tipo conservativo e di ripristino in pericolosità idraulica molto elevata).

*Vulnerabilità del territorio*: grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppi di elementi esposti a rischio, risultante dal verificarsi di un fenomeno naturale di una determinata intensità. La Vulnerabilità è espressa in una scala compresa fra 0 (nessuna perdita) e 1 (perdita totale) ed è una funzione dell'intensità del fenomeno e dell'elemento a rischio (CNR - GNDC 1994).

*Pericolosità*: la probabilità che un fenomeno potenzialmente distruttivo di determinata intensità si verifichi in un dato periodo di tempo e in una determinata area (CNR - GNDC 1994). La pericolosità esprime unicamente la probabilità di accadimento di un fenomeno naturale e non la probabilità che il verificarsi di tale fenomeno possa comportare danni a beni di qualsiasi tipo.

*Rischio*: il rischio è espresso dalla seguente "equazione del rischio":

$$R = P \times E \times V$$

Dove:

**P** è la pericolosità,

**V** è la vulnerabilità,

**E** sono gli elementi a rischio, quali popolazione, proprietà, attività economiche, servizi pubblici e beni ambientali in una data area esposta a rischio.

#### **Art. 49 - Disposizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico**

1. Il Regolamento Urbanistico non prevede nuovi insediamenti e infrastrutture nelle aree ricadenti in pericolosità 4 della Tavola P01 Carta di pericolosità per fattori geomorfologici del Piano Strutturale. D'altra parte, presso la porzione collinare del comune, sono presenti fenomeni di instabilità che interessano il territorio rurale e la viabilità minore che potrebbero essere interessati da interventi consentiti nel territorio rurale.
2. Premesso che la zonazione di pericolosità per fattori geomorfologici del P.S. è conforme agli elaborati e alle norme del Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino

del Fiume Arno (PAI), sulla totalità del territorio comunale valgono le prescrizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico descritte ai punti seguenti.

3. Interventi di qualsiasi natura riguardanti le aree ricadenti in pericolosità 4 per fattori geomorfologici (classi P.f.3 e P.f.4 del PAI) devono essere supportati da un progetto delle opere di messa in sicurezza e bonifica dei terreni; per gli interventi di tipo edificatorio e infrastrutturale le opere saranno di tipo strutturale, per le rimanenti tipologie di intervento la sicurezza potrà essere conseguita anche con opere di tipo non strutturale a condizione che vengano raggiunti i parametri di sicurezza prescritti dalla normativa.
4. La RG a corredo sia del progetto che delle opere di messa in sicurezza dovrà essere supportata da indagini estese alla porzione di versante interessata dal fenomeno.
5. La realizzazione di interventi di qualsiasi natura in aree a pericolosità 4 è condizionata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino del F. Arno. Le condizioni idrogeologiche dovranno essere approfondite sulla base di un apposito studio che integri quello redatto di supporto al P.S. per la definizione delle eventuali opere dimessa in sicurezza e per supportare la richiesta di "modifiche e integrazioni al PAI" per la deperimetrazione, se possibile, dell'area come prescritto dal D.P.C.M. 6 maggio 2005: "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico" (GU n. 230 del 3 ottobre 2005).

#### **Art. 50 - Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo**

1. Oltre a quanto prescritto nella Legge Forestale della Toscana (LR n. 39 del 21/03/2000 e nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 829 del 08/08/2003 "Regolamento Forestale della Toscana", al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, per tutto il territorio rurale del comune con uso reale prevalente agricolo e forestale, anche qualora siano sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, si dispone quanto descritto nei seguenti punti:
  - a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in particolare nelle lavorazioni agricole, devono realizzare un'adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle), fossi collettori, della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza. Nello stesso modo deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.
  - b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, si deve provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio.
  - c) Tutela delle opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sui quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

- d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola, in particolare:
- le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade provinciali e comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal ciglio superiore della scarpata a valle della sede stradale;
  - a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale;
  - qualora risulti impossibile la realizzazione di un canale di raccolta (fosso di valle) a monte della fascia di rispetto, il canale può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso tra la sede stradale ed il canale dovrà essere realizzata, come opera di presidio, l'impianto di una siepe la cui distanza dalla sede stradale dovrà rispettare le normative vigenti;
  - le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a 1,5 m.;
  - le scarpate devono essere recuperate alla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'Ingegneria Naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive;
  - il bosco, se presente, va mantenuto.
- e) Viabilità minore: la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute efficienti e dotate di cunette, taglie-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.
- f) Siepi e alberi isolati: nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.
- g) Disboscamento e decespugliamento: l'eliminazione delle aree forestali (bosco e cespugli) è sempre vietata. Si fa eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tal caso deve essere limitata allo stretto necessario per l'esecuzione dell'opera. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate viene reinsediata la vegetazione preesistente se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo.
- h) Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa o erosivi, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertato e definito quanto segue:
- la non influenza negativa delle utilizzazioni agrarie che si intendono attuare sulle condizioni di stabilità dei versanti e dei fenomeni di dissesto e l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;
  - l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione più idonee alla rimozione e alla attenuazione delle cause che hanno prodotto le condizioni di instabilità.



- i) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità culturale maggiori del 30% le azioni a sostegno delle misure agro-ambientali devono essere finalizzate al mantenimento dei suoli a regime sodivo, ovvero alla conversione a usi di tipo forestale e praticoltura estensiva.
- l) Terrazzamenti, oliveti e vigneti: in tutto il territorio comunale e in particolare nelle aree della Collina arborata del Montalbano sono tutelate le colture arboree:
- non sono ammesse trasformazioni morfologiche al di fuori di quelle necessarie e connesse alla normale conduzione agricola ed in particolare non è consentita l'alterazione sostanziale delle sistemazioni tradizionali a terrazzi e ciglioni;
  - sono tutelate le essenze arboree tradizionali, in particolare la vite e l'olivo, la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale o per esigenze connesse alla realizzazione di viabilità podereale.

## **Art. 51 - Disposizioni generali di tutela dal rischio sismico**

### **51.1 - Classificazione**

1. Il Comune di Pieve a Nievole, ai sensi della Ordinanza P. C. M. n. 3274 del 20 marzo 2003, è inserito fra i comuni classificati sismici. La normativa vigente distingue *tre categorie di sismicità*.

Il coefficiente d'intensità sismica C esprime l'accelerazione massima orizzontale in superficie che si sviluppa durante un evento sismico e si calcola (D.M. 24/01/1986) attraverso la seguente relazione:  $C = (S-2) / 100$  dove S rappresenta il grado di sismicità della zona.

In base al valore di S e il conseguente valore di C è stata definita la classificazione delle zone sismiche basata su tre categorie che tengono conto anche degli effetti legati alle condizioni geologiche e geomorfologiche dei siti pertanto (su proposta del Gruppo Nazionale difesa dei Terremoti G.N.D.T. - 1985), si prevedono quindi per il coefficiente d'intensità sismica i seguenti valori:

<b>Categoria sismica</b>	<b>S Grado sismicità</b>	<b>C Coeff. intensità sismica</b>
I	12	0,35
II	9	0,25
III	6	0,15

Il territorio di Pieve a Nievole è assegnato alla terza categoria, alla quale viene attribuito un grado di sismicità S pari a 6, con un valore del coefficiente d'intensità sismica o accelerazione massima convenzionale = 0,15 g.

2. In sintesi le normative di riferimento, attualmente, sono le seguenti:

- L. 02/02/74 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- D.M. 16/01/96: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

- Ordinanza P. C. M. n. 3274 del 20 marzo 2003.
- Decreto del Ministero dei lavori Pubblici del 14/09/2005 – “Norme Tecniche per le Costruzioni”.

## **51.2 - Linee guida per l'esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico**

1. Le indagini, per quanto concerne gli aspetti sismici, dovranno valutare con maggiore attenzione le situazioni che possono comportare fenomeni amplificativi locali, indicate come ZMPSL (Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale) nelle Istruzioni Tecniche allegate al Programma V.E.L. della Regione Toscana, oltre a definire la “Categoria di suolo di fondazione” come da riferimento al ”D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008” pubblicato sul S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008 n. 29.

Per quanto attiene la tipologia delle indagini geotecniche sismiche e geofisiche, queste dovranno essere condotte secondo le sopradette Istruzioni Tecniche; in particolare, per la determinazione delle  $V_{s30}$  e la definizione della “Categoria di suolo di fondazione” è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:

- prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh,
- prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo downhole o crosshole,
- prospezioni sismiche tipo downhole in foro di prova penetrometrica (“cono sismico”),
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo SASW e MASW,
- sondaggi geognostici di profondità non inferiore a 30 m. in terreni alluvionali con prove SPT fondo foro in numero sufficiente a caratterizzare i livelli attraversati o determinazione del valore della coesione non drenata  $c_u$ .

2. La Carta di pericolosità per fattori sismici del R.U., rappresenta lo strumento per la preventiva caratterizzazione del sito sotto il profilo sismico derivante dall'analisi dei dati di base geotecnici raccolti in occasione di redazione del Piano Strutturale e va intesa come documento “dinamico”, soggetto a modifiche in relazione all'incremento del livello conoscitivo del territorio.

3. Per interventi diretti di superficie coperta minore o uguale a 300 mq. e di bassa vulnerabilità quali: adeguamenti delle altezze, ampliamenti, realizzazione di edifici residenziali di due piani fuori terra, o 8 m. di altezza per edifici commerciali, industriali e artigianali, non sono richieste le prospezioni sismiche in sito ma è possibile fare riferimento alla carta di pericolosità e alla valutazione delle  $V_{s30}$  stimata dalle indagini geotecniche in arre limitrofe (CPT o DPSH).

Per interventi diretti di superficie coperta maggiore di 300 mq. quali: ampliamenti, realizzazione di edifici residenziali di oltre 2 piani fuori terra, o edifici commerciali, industriali e artigianali di altezze maggiori di 8 m. sono necessarie le prospezioni sismiche in sito con misura della  $V_{s30}$ .

Per interventi riguardanti Piani Attuativi, realizzazione di fabbricati “strategici” e “rilevanti” (scuole, luoghi di culto, impianti sportivi, insediamenti ricettivi, sanitari) di elevata vulnerabilità: sono necessarie le prospezioni geognostiche, i rilievi sismici e geofisici di dettaglio con misura della  $V_{s30}$  (sondaggi, prelievo di campioni ed eventuali analisi dinamiche, prospezioni sismiche di superficie ed in foro tipo downhole).

#### **Art. 52 - Disposizioni di tutela del Campo termale di Montecatini**

1. Il Comune di Pieve a Nievole ricade nell'area individuata ai sensi della Legge del 22/06/1913 n.702 concernente la protezione del Bacino Idrologico di Montecatini Terme ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 08/04/1920 n. 668, pertanto è soggetto alle relative prescrizioni in materia di scavi ed opere di captazione, in particolare:

*“In tutto il territorio comunale la realizzazione di opere in sottosuolo e di scavi in genere le cui dimensioni superino i 30 mq e la cui profondità ecceda i 3,0 m. rispetto al piano campagna, è subordinata alla denuncia e al rilascio di nulla osta da parte dell'URTAT di Pistoia ai sensi del RD 702/1913 - Bacino di protezione idrogeologica di Montecatini Terme e relativo Regolamento”.*

2. Oltre a quanto prescritto dalle vigenti Norme di Tutela del Campo Termale, si dovrà tenere conto della “Proposta per una modifica delle aree di rispetto del campo termale di Montecatini” contenute nel Piano Strutturale di Montecatini Terme (marzo 2004) nel momento e nel caso esse vengano recepite dalla Regione Toscana e rivalutare, di conseguenza, le norme di RU.
3. In tutto il territorio comunale sono vietati pozzi di qualsiasi tipo ad una profondità maggiore di 300 metri.
4. I progetti di nuove e edificazioni e opere dovranno essere supportati da un approfondimento delle indagini geologiche e idrogeologiche, con particolare riferimento alla verifica puntuale delle relazioni fra opere in progetto e campo termale.

#### **Art.53 - Disposizioni di tutela della falda idrica**

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

- Aree di tutela assoluta
- Aree di rispetto
- Aree di protezione

Come definite nell'Art. 94 del Decreto Legislativo n. 152/2006.

2. Oltre ai vincoli imposti dalla normativa relativa al Campo Termale di cui all'articolo precedente si pongono le ulteriori prescrizioni riguardanti la tutela della falda idrica, con introduzione delle aree di protezione del Poggio alla Guardia e del Fondovalle del T. Nievole, come descritte ai punti seguenti.

#### **53.1 - Ambiti di applicazione**

1. In tutto il territorio comunale interventi di qualsiasi natura dovranno considerare gli eventuali effetti sulle acque di sottosuolo.
2. La RG dovrà essere supportata da indagini adeguate e commisurate alla vulnerabilità del territorio indotta dal progetto; in particolare:
  - per ogni nuovo intervento edificatorio e infrastrutturale, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, per ogni altro intervento che comporti una consistente modifica della morfologia dei luoghi rilevabile alla scala di dettaglio

- cartografico 1:1.000, la RG dovrà essere supportata da prospezioni che definiscano le condizioni idrogeologiche locali tramite misure dirette (appositi piezometri o pozzi);
- per interventi sugli edifici esistenti, compresi gli ampliamenti non superiori ai 100 mq., interventi di modesta incidenza sul suolo e modesti manufatti, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione le condizioni idrogeologiche locali possono essere definite sulla base di informazioni acquisite in un intorno significativo dell'area di progetto.
3. I progetti dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella RG. Le opere di tutela delle acque di sottosuolo e di messa in sicurezza delle strutture dall'interazione con le acque di sottosuolo dovranno essere descritte negli elaborati progettuali.

### **53.2 - Prelievi da acque sotterranee**

1. Le richieste alla ricerca di nuove risorse idriche di sottosuolo, anche ad uso domestico, oltre che dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile sede di Pistoia, devono essere autorizzate, in accordo con le prescrizioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, dall'Amministrazione Comunale che valuta le relative dichiarazioni di inizio attività (DIA) sulla base della documentazione allegata, consistente:
  - nella Relazione geologia e idrogeologica,
  - nel quadro dei vincoli,
  - nel Progetto preliminare dell'opera di emungimento prevista, con indicazione dei fabbisogni idrici.
2. Le richieste di concessione o autorizzazione allo sfruttamento della risorsa oltre che dagli uffici competenti della Regione Toscana e della Provincia di Pistoia, devono essere autorizzate dalla A.C. sulla base di una Relazione tecnica che, oltre ai risultati della ricerca, descriva:
  - il progetto definitivo dell'opera di emungimento,
  - l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
  - gli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica.
3. Nel caso che gli studi dimostrino una disponibilità di risorsa inferiore alla ricarica, le concessioni di sfruttamento degli acquiferi di pianura, possono essere rilasciate, sulla base dei criteri sotto riportati:
  - a) le concessioni ad uso diverso da quello idropotabile possono essere rilasciate a condizione che ne sia verificata la sostenibilità per l'area e l'essenzialità dell'uso anche in relazione ai quantitativi idrici richiesti;
  - b) nelle zone servite da acquedotto, possono essere rilasciate autorizzazioni ad uso domestico fino ad un valore massimo di 200 mc./anno. Qualora siano richiesti volumi superiori, dovrà essere verificata la sostenibilità per l'area e l'essenzialità dell'uso anche in relazione ai quantitativi idrici richiesti;
  - c) le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, in fase di attuazione, possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento idrico dalla falda, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
  - d) possono essere previste limitazioni alla durata delle concessioni.

4. Nelle aree di possibile interferenza con il reticolo superficiale, definite da una fascia di 350 m. in destra e sinistra del Torrente Nievole, in sinistra del Torrente Borra, le concessioni possono essere rilasciate previa verifica del rapporto con la risorsa superficiale. Nel caso in cui gli studi e le indagini rilevino l'interconnessione delle acque sotterranee con quelle superficiali si dovrà tener conto delle criticità afferenti al reticolo superficiale.
5. Qualora la concessione riguardi l'emungimento da pozzi ubicati nelle aree non ricomprese negli acquiferi di pianura e per i quali sia possibile una significativa interferenza con la portata di sorgenti perenni significative, in particolare nell'area di tutela del Poggio alla Guardia, il rilascio della concessione potrà essere assoggettato al rispetto delle condizioni riguardanti gli acquiferi di pianura.

### **53.3 - Disposizioni riferite alle classi di vulnerabilità della falda**

1. In tutto il territorio comunale, i progetti di interventi edificatori e infrastrutturali, indipendentemente dalla classe di vulnerabilità della falda nella quale si collocano, che prevedano la realizzazione di nuove condotte o il collegamento a condotte esistenti (fognarie, acquedotti, di adduzione gas), piazzali, serbatoi, comunque disposti, altre superfici anche coperte, per lo stoccaggio, di oli, solventi, carburanti, materie prime, sostanze organiche o inorganiche, prodotti chimici sia in forma liquida che gassosa e qualsiasi altra sostanza che possa fuoriuscire, per ragioni accidentali o eventi naturali critici, essere veicolata e percolare nel sottosuolo o disperdersi nelle acque superficiali, devono:
  - a) prevedere opere adeguate ad escludere l'inquinamento del sottosuolo e della falda idrica (impermeabilizzazioni, drenaggi, vasche, contenitori stagni),
  - b) le opere di raccolta delle acque di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di **60 mm. (Tr 20)** uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
  - c) le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento, secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
  - d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente predisposti.
2. Con riferimento alla Carta della vulnerabilità della falda del P.S. Tavola QC06, per le varie classi di vulnerabilità valgono le seguenti prescrizioni:

*Classe 1: Non presente nel territorio comunale.*

*Classe 2 molto alta - Non sono ammessi:*

- accumuli o spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi,
- pascolo e stabulazione di bestiame,
- impianti zootecnici,
- frantoi e altre attività agricole potenzialmente inquinanti,

- impianti industriali,
- depositi a cielo aperto,
- centrali termoelettriche,
- dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurate,
- cave,
- ampliamenti o realizzazione di cimiteri,
- impianti di stoccaggio, trattamento o trasformazione di rifiuti di qualsiasi genere,
- impianti di stoccaggio di sostanze chimiche pericolose,
- pozzi perdenti,
- pozzi ad uso privato di profondità maggiore di 50 m.,
- pozzi ad uso pubblico di profondità maggiori di 100 m.,
- modifiche morfologiche.

Gli interventi descritti di seguito sono ammessi a condizione che venga dimostrata la compatibilità del progetto con le condizioni idrogeologiche del sito:

- interventi edilizi che non comportino modifiche morfologiche,
- gestione delle aree boscate,
- cambi d'uso del suolo agricolo.

*Classe 3 alta – Non sono ammessi:*

- pozzi di profondità maggiori di 300 m.
- dispersione di fanghi e acque reflue non depurate
- cave che possano essere in connessione con la falda.

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

*Classe 4 media e 5 bassa– Non sono ammessi:*

- pozzi di profondità maggiori di 100 m.
- dispersione di fanghi e acque reflue non depurate
- cave che possano essere in connessione con la falda.

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

#### **53.4 - Interventi presso il Poggio alla Guardia**

1. L'affioramento calcareo del Poggio alla Guardia rappresenta una significativa area di ricarica della falda, che alimenta alcune sorgenti fra le quali una ben nota posta a monte della località La Colonna; questa area è ritenuta quindi strategica per la quale si ritiene debba istituirsi una Zona di Protezione. L'area ricade parte in classe 2 (ammasso calcareo) e parte nelle classi 4 e 5 (detriti e formazioni siltose e argilloscistose) della Carta di vulnerabilità della falda del P.S. (Tavola QC06). Si ritiene necessario estendere i vincoli definiti per la classe 2 anche alle rimanenti porzioni del rilievo, come descritto nella Carta delle prescrizioni (Tavola 7.1 e 7.2 del Progetto).
2. Zone di tutela assoluta: costituita dall'area immediatamente circostante alle sorgenti, anche se non captate per usi pubblici, per una estensione di 30 m. di raggio dal punto di captazione.

### **53.5 - Interventi presso il fondovalle del Torrente Nievole**

1. Presso il fondovalle del Torrente Nievole, margine nord orientale del territorio comunale, delimitato a nord: dalla Strada Provinciale Lucchese e dal rilevato ferroviario, a sud: dal rilevato autostradale, a ovest: dallo svincolo autostradale, come descritto nella Carta delle prescrizioni, per quanto riguarda il rischio di inquinamento della falda idrica, viene definita una Zona di Protezione, non sono ammessi:
  - accumuli o spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi,
  - dispersione di fanghi e acque reflue non depurate,
  - cave che possano essere in connessione con la falda,
  - impianti di stoccaggio, trattamento o trasformazione di rifiuti di qualsiasi genere,
  - pozzi ad uso privato di profondità maggiore di 50 m.,
  - pozzi ad uso pubblico di profondità maggiori di 300 m.
2. Per quanto riguarda il rischio di compromissione della probabile risorsa idrica: la realizzazione di interventi edificatori e infrastrutturali sia sul patrimonio edilizio esistente che di nuova previsione, è subordinata alla redazione di un progetto supportato da indagini, prospezioni geognostiche, studi geologici e idrogeologici approfonditi, che escluda l'interazione fra opere progettate e falda idrica del Torrente Nievole.

### **53.6 - Interventi nelle aree di rispetto di pozzi ad uso pubblico**

- 1 Le disposizioni relative alle zone di rispetto riguardano i campi pozzi Parlanti e Panzana (in comune di Monsummano Terme); il campo pozzi delle Cantarelle è sottoposto anche a disposizioni di tutela assoluta.
2. Zone di tutela assoluta: costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni individuate nella Tavola QC15.1 Carta dei vincoli sovraordinati del Piano Strutturale, per una estensione di 20 m. di raggio dal punto di captazione, adeguatamente protetta da recinzioni e adibita esclusivamente a opere di captazione e a infrastrutture di servizio.
3. Zone di rispetto degli impianti ad uso acquedotto (Tavola QC15.1 Carta dei vincoli sovraordinati del Piano Strutturale) non è ammessa la perforazione di pozzi che non siano ad esclusivo uso pubblico profondi oltre 30 metri dal piano campagna. La realizzazione di pozzi privati di profondità inferiore ai 30 metri è subordinata, oltre a quanto previsto dalle normative vigenti, alla redazione di un apposito e approfondito studio idrogeologico che escluda l'interazione con la falda sfruttata a fini pubblici.

### **Art.54 - Disposizioni generali di tutela dal rischio idraulico**

1. Sulla totalità del territorio comunale valgono le seguenti Disposizioni generali di tutela dal rischio idraulico.

### **54.1 - Ambiti di tutela fluviale**

1. Gli interventi di qualsiasi natura sono assoggettati alle prescrizioni di tutela fluviale con riferimento particolare al D.P.R.T. n.45 04/04/2007 Piano di Indirizzo Territoriale e al R.D. n. 523/1904.
2. I progetti di interventi di qualsiasi natura posti a distanza inferiore o uguale a 50 m. da corsi d'acqua classificati pubblici devono descrivere le relazioni fra intervento previsto e

corso d'acqua in planimetria e sezione di dettaglio alla scala non inferiore a 1:500.

3. Non sono ammesse nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, dei corsi d'acqua: Torrente Nievole, Torrente Borra, Torrente Salsero, Torrente Salserino, Fosso Massese, Rio Righigiano, Fosso Porrione, Canale del Terzo, tale ambito è definito "Ambito A1".

Questa prescrizione non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli 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.

Sono fatte salve le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- non siano diversamente localizzabili con le procedure indicate nella Legge Regionale n. 79 del 1998, sue modificazioni e integrazioni (Valutazione di Impatto Ambientale);
  - non interferiscano con le esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
  - non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;
  - non interferiscano con le aree destinate ad accogliere le opere di messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;
  - non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del Regio Decreto 523/1904.
4. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.
  5. Per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della sostituzione edilizia all'interno della superficie coperta preesistente.
  6. Per manufatti di qualsiasi natura s'intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il transito delle acque anche in caso di esondazione o l'instabilità di argini e sponde, quali: muri, recinzioni, pozzi, depositi di materiali e terre, serre e tunnel, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente.
  7. Per trasformazioni morfologiche si intendono: le opere, anche agrarie, che comportino una modifica della quota campagna superiore a 0,30 m.

#### **54.2 - Aree destinate alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica, descritte nella Carta delle prescrizioni (Tavola 7.1 e 7.2 del progetto)**

1. Per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica del patrimonio edilizio esistente e di alcune previsioni urbanistiche, viene destinata una vasta area denominata *Parco della Nievole*, non interessata da alcuna previsione o trasformazione ad eccezione di quanto previsto per la conduzione dei fondi agricoli.



2. Le opere di messa in sicurezza idraulica, sia di tipo strutturale che non strutturale, anche se a carattere locale, dovranno essere progettate sulla base di studi e indagini a livello di area nel suo complesso e dovranno essere compatibili con il “*Piano di messa in sicurezza idraulica del bacino idrografico del Torrente Nievole*” di cui l’Amministrazione Comunale si dovrà dotare di concerto con gli uffici competenti della Regione Toscana, Amministrazione Provinciale di Pistoia e Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio. Le opere dovranno essere realizzate senza produrre aggravio o trasferimento del rischio, non dovranno inoltre interferire con le eventuali opere di messa in sicurezza idraulica generali.
3. In deroga a questa norma vanno considerate le opere da realizzarsi nell’ambito di interventi sugli insediamenti esistenti di tipo conservativo o di ripristino, per le quali non si rendono necessari studi a livello di area nel suo complesso.

#### **54.3 - Locali e opere in sottosuolo a quote inferiori a ml. 18 sul livello medio del mare**

1. Non è ammessa la realizzazione, secondo i criteri della usuale progettazione ingegneristica, di opere e locali in sottosuolo, sia di tipo interrato che seminterrato, ad uso residenziale, garage e parcheggi, locali o pertinenze anche non residenziali o altri interventi che prevedano la frequenza da parte esseri viventi, localizzati nelle aree di fondovalle e pianura a quota inferiori a m. 18 sul livello medio del mare come descritto nella Carta delle Prescrizioni.
2. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di locali di scarsa incidenza sul suolo destinati a impianti e attrezzature tecnologiche, quali cisterne, depositi del gas, purché progettati in modo tale escludere sversamenti accidentali in occasione di eventi critici.
3. In questi ambiti è ammessa la realizzazione, secondo i criteri di una adeguata e specialistica progettazione ingegneristica, di parcheggi e garage interrati o seminterrati, purché sia escluso il loro alluvionamento e garantito l'accesso a quote (non inferiori a 18 m. s.l.m. m.) che escludano tale rischio.

#### **54.4 - Tutela del reticolo idrografico minore**

1. La Carta di Pericolosità per fattori idraulici tiene conto anche dei risultati della Carta delle aree allagate del Piano Strutturale, che descrive le problematiche relative sia a fenomeni di alluvionamento (acque alte) e di ristagno (acque basse) per ragioni morfologiche e/o inefficienza della sezione idraulica.
2. All’interno delle aree classificate a pericolosità idraulica 3, 4a e 4b devono essere perseguite strategie ed indirizzi di gestione della rete idraulica secondaria finalizzata al recupero ed aumento della sua capacità di accumulo; infatti una parte rilevante dei compiti che deve svolgere il reticolo idraulico minore è quello di contenere e accumulare volumi consistenti di acque prima dell’immissione diretta nei collettori principali.
3. I progetti di urbanizzazione, i progetti di infrastrutture i piani di miglioramento agricolo dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:
  - non deve essere rialzata la quota di fondo dei fossi anche costituenti la rete agraria campestre;
  - devono essere evitati restringimenti di sezione in corrispondenza di attraversamenti;
  - deve essere ampliata la sezione di deflusso.

4. In tutto il territorio comunale gli interventi insediativi di maggiore rilevanza, i Piani Attuativi, interventi PIP e P.E.E.P., devono dotarsi di un progetto complessivo delle opere di urbanizzazione che consideri anche la rete idrografica delle acque superficiali in modo da garantire che non siano aggravate le condizioni idrauliche del reticolo a valle; nel caso in cui i collettori a valle non siano in condizione di poter recepire incrementi di portata; il progetto di urbanizzazione deve contenere anche la previsione delle opere di adeguamento.

#### **54.5 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli**

1. La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche.
2. Gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, gli interventi strutturali, gli interventi di trasformazione dei suoli comportanti la realizzazione di nuove superfici impermeabili o parzialmente permeabili (piazzali, marciapiedi, strade, rampe, parcheggi, ecc) uguali o maggiori di 100 mq. devono prevedere il totale contenimento temporaneo delle acque meteoriche sottratte all'infiltrazione per effetto delle impermeabilizzazioni all'interno del lotto oggetto di trasformazione o nelle aree contermini salvo i diritti di terzi. Le acque devono essere stoccate in serbatoi interrati o vasche per un volume pari alla differenza fra il volume di acqua drenato in condizioni di preprogetto e il volume immesso nel reticolo idrografico superficiale a progetto realizzato, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. I serbatoi dovranno essere posti al di sotto delle superfici impermeabili di progetto, quali piazzali, viabilità, marciapiedi, parcheggi; essi dovranno integrati con il sistema di smaltimento delle acque di progetto. Il meccanismo di successivo sversamento e rilascio nel reticolo idrografico superficiale o nella pubblica fognatura deve essere di tipo "bocca tarata" dimensionata in modo tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore o uguale ai valori limite definiti ai punti precedenti. I tempi di accumulo temporaneo saranno determinati sulla base di valutazioni idrologiche e idrauliche.  
Soluzioni alternative a quella indicata quali la realizzazione di stoccaggi temporanei presso aree a verde, altre superfici confinate o opportunamente ribassate, rispetto alle aree impermeabili circostanti, invasi impermeabilizzati, vasche in superficie, dovranno essere motivate all'interno della Relazione Geologica e Geotecnica e/o nelle Relazioni Idrologiche e Idrauliche.
3. I calcoli dei volumi di acqua oggetto di stoccaggio devono essere eseguiti sulla base dei seguenti parametri assunti per convenzione e comunque utilizzati in altre occasioni e situazioni sulla base di studi eseguiti nell'ambito dell'attività normativa dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno:

Pioggia oraria ventennale: 60 mm.

Coefficienti di deflusso delle superfici scolanti:

Cd = 1,0 Superfici impermeabili

Cd = 0,4 Superfici semipermeabili (autobloccanti, asfalti drenanti, piazzali non asfaltati)

Cd = 0,1 aree a verde e superfici naturali

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

4. La metodologia di calcolo da applicarsi dovrà essere adeguata alle condizioni morfologiche dei luoghi e alle condizioni idrauliche locali, che, nella maggior parte dei casi, riguardano superfici aperte, sub pianeggianti, drenate da modesti fossi ereditati dall'antico assetto agricolo dei fondi, per le quali non è possibile distinguere un limite di sottobacino idrografico, né una sezione di chiusura.

Un metodo semplificato adeguato a descrivere e risolvere la problematica in esame si basa sulla seguente formula:

$$Q = P \times Cd \times S$$

Dove:

**Q** = valore del ruscellamento superficiale

(contributo della superficie oggetto di valutazione, volume in mc.),

**Cd** = coefficiente di deflusso per le diverse tipologie di uso del suolo,

**P** = pioggia oraria ventennale (altezza in mm.),

**S** = superficie oggetto di valutazione (area in mq. o ha),

5. Questa prescrizione non si applica:

- ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semi permeabili inferiori a 100 mq.
- per motivi di sicurezza e per tutela di beni di interesse storico ambientale;
- in condizioni di rischio di inquinamento delle acque superficiali;
- nel caso che il progetto e la Relazione Geologica e Geotecnica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altre ragione debitamente motivate.

6. Questa prescrizione si applica, nella forma più restrittiva, agli interventi di:

- Ristrutturazione Urbanistica;
- Infrastrutture viarie;
- Progetti che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici.

Per questa ultima tipologia di intervento, che usualmente produce una minore superficie impermeabile rispetto alla situazione di preprogetto, anche se migliorano quindi le condizioni idrauliche, si dovrà prevedere ugualmente lo stoccaggio provvisorio delle acque sottratte all'infiltrazione pari al 30% del contributo di progetto.

Le eventuali aree ribassate o confinate dovranno essere dotate di una bocca tarata inferiore o drenaggi, in modo da evitare il ristagno prolungato delle acque al termine degli eventi climatici o in condizione di normale regime delle piogge.

La realizzazione di serbatoi di accumulo in sottosuolo dovrà essere verificata in relazione alla dinamica della falda idrica.

7. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono comunque essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico - ambientale. Tra i motivi di

sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni.

#### **54.6 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale**

1. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio urbano, fra i quali: Piani Attuativi, Interventi Diretti Convenzionati, Interventi di completamento B, Ristrutturazione Urbanistica, Interventi di completamento D con indici, anche se ricadenti in classi di pericolosità idraulica bassa e media, deve essere corredato da un progetto delle Opere di Urbanizzazione primarie supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche della rete fognaria (acque chiare) esistente, la compatibilità dell'intervento con il sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.
2. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio rurale, anche se ricadenti in classi di pericolosità idraulica bassa e media, deve essere supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche del sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, individui le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

#### **54.7 - Nuove infrastrutture viarie**

1. Le nuove infrastrutture viarie dovranno essere realizzate:
  - in sicurezza,
  - con criteri tali da non costituire ostacolo al deflusso delle acque.

#### **54.8 - Nuove previsioni in zone B**

1. Le nuove previsioni in zone B sono da considerarsi interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel caso che:
  - ricadano nella classe di pericolosità elevata (P.I.3), sono soggette a messa in sicurezza tramite la realizzazione di opere anche non strutturali;
  - ricadano nelle classi di pericolosità elevata (P.I.4a e P.I.4b), sono soggette a messa in sicurezza tramite la realizzazione di opere strutturali.

#### **54.9 – Accesso al Parco del Torrente Nievole**

1. Ai fini della valorizzazione dell'area indicata come "*Parco del Torrente Nievole*," si prevede la realizzazione di strutture ricettive connesse e compatibili con il territorio rurale. Questa iniziativa, prevista nel P.S. e non compresa in questo R.U., è sottoposta alle salvaguardie relative agli usi agricoli tradizionali oltre che alle disposizioni relative alle classi di pericolosità come descritte agli articoli precedenti.  
L'area di intervento ricade in pericolosità per fattori geomorfologici, geotecnici e sismici  
2, che presuppone, per interventi di non grande incidenza sul suolo, un normale approfondimento delle indagini geologiche e *con normali vincoli da precisare a livello di progetto*.

2. La compatibilità idrologica e idraulica verrà definitivamente stabilita in sede del successivo Regolamento Urbanistico e riguarderà la fattibilità di interventi ricadenti in classe 3, prevedendo l'esecuzione di indagini che saranno finalizzate alla riduzione del rischio idraulico, con la realizzazione di opere anche non strutturali, alla tutela del reticolo idrografico superficiale, alla verifica della compatibilità del sistema fognario delle acque chiare di progetto con il sistema esistente.

#### **54.10 – Interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente**

1. Tutti gli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente che comportino demolizioni e ricostruzioni, cambi di destinazione d'uso, incrementi del carico urbanistico, con incremento della vulnerabilità del territorio, nel caso che:
  - ricadano nella classe di pericolosità elevata (P.I.3), sono soggetti a messa in sicurezza tramite la realizzazione di opere anche non strutturali;
  - ricadano nelle classi di pericolosità elevata (P.I.4a e P.I.4b), sono soggetti a messa in sicurezza tramite la realizzazione di opere strutturali.
2. Tutti gli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente che comportino demolizioni e ricostruzioni, che mantengano stessa destinazione e carico urbanistico, senza incremento della vulnerabilità del territorio, anche nel caso che ricadano nelle classi di pericolosità elevata (P.I.4a e P.I.4b), sono soggetti a messa in sicurezza tramite la realizzazione di opere anche non strutturali.

#### **Art.55 - Elaborati descrittivi le condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali**

1. Le condizioni di fattibilità sono descritte nei seguenti elaborati:
  - Relazione Geologica di Fattibilità – Allegato B) del Progetto.
  - Disposizioni per la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica (RG) e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche Allegato C) del Progetto.
  - Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - Tavole 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, scala 1:2.000, del Progetto.
  - Carta di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici - Tavole 4.1, 4.2, scala 1:5.000, del Progetto.
  - Carta di fattibilità per fattori idraulici – Tavole 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, scala 1:2.000, del Progetto.
  - Carta di fattibilità per fattori idraulici – Tavole 6.1, 6.2, scala 1:5.000, del Progetto.
  - Carta delle prescrizioni – Tavole 7.1, 7.2 del Progetto.

## **Art.56 - Classi di fattibilità**

### **56.1 - Condizioni generali di fattibilità**

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità:

#### **Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)**

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

#### **Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (F2)**

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, devono essere supportate da indagini e/o specifiche prescrizioni che definiscano le condizioni di fattibilità.

#### **Fattibilità condizionata (F3)**

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Gli elaborati descrittivi le opere per la messa in sicurezza idraulica, idrogeologica, sismica, geologica e geotecnica fanno parte integrante degli elaborati progettuali.

#### **Fattibilità limitata (F4)**

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è condizionata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica, idrogeologica, sismica, geologica e geotecnica, che vanno individuati e definiti in sede di redazione del Regolamento Urbanistico.

La fattibilità per fattori geologici, geotecnici, sismici, idrogeologici e idraulici degli interventi riguardanti sia le nuove previsioni urbanistiche e infrastrutturali che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene definita, oltre che dalle presenti norme, mediante l'analisi integrata:

- della Carta di fattibilità in scala 1:2.000 riferita ai vari fattori per il territorio urbano,
- della Carta di fattibilità in scala 1:5.000 riferita ai vari fattori anche per il territorio extraurbano,
- della Tabella Generale di Fattibilità,
- delle "Prescrizioni geologiche e ambientali", Allegato 1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico,
- della Carta delle Prescrizioni.

Il grado di approfondimento delle indagini, degli studi idrologici e idraulici e delle prospezioni geognostiche di supporto alla redazione della relazione geologico tecnica, viene quindi definito in funzione della classe di fattibilità in cui l'intervento si colloca.

Gli interventi condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica dovranno essere progettati sulla base di studi e indagini a livello di area nel suo complesso e dovranno essere compatibili con il “*Piano di messa in sicurezza idraulica del bacino idrografico del Torrente Nievole*” di cui l'Amministrazione Comunale si dovrà dotare di concerto con gli uffici competenti della Regione Toscana, Amministrazione Provinciale di Pistoia e Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere sempre verificata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica, che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

#### **Art.57 - Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici**

##### **F.G.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media.**

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, per le condizioni geomorfologiche apparentemente stabili, la loro scarsa incidenza sul suolo e il basso grado di vulnerabilità, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico.

##### **F.G.2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media. Interventi ad alta vulnerabilità in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità elevata e molto elevata.**

Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche, infrastrutturali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in questa classe sono attuabili sulla base dei risultati di specifiche indagini da eseguirsi a livello di intervento edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni idrogeologiche, geotecniche ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

##### **F.G.3 – Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata. Interventi ad alta vulnerabilità in pericolosità media.** Riguarda aree che si ritiene si trovino in condizioni al limite dell'equilibrio, quindi ad un livello di rischio medio - alto anche per interventi di modesta incidenza sul suolo.

Sono state inserite in questa classe anche le previsioni urbanistiche e infrastrutturali ricadenti in classe di pericolosità media alle quali viene attribuito un elevato grado di vulnerabilità, come interventi “strategici” e “rilevanti” (scuole, attrezzature sportive, a destinazione ricettiva, assistenza sanitaria); gli interventi soggetti a Piano Attuativo (PIP e PEEP), interventi di ristrutturazione urbanistica (RB) riguardanti grandi superfici o aree produttive che potrebbero essere oggetto di significative trasformazioni.

A livello generale valgono i seguenti criteri di fattibilità:

- 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;

- gli eventuali interventi di messa in sicurezza strutturali, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza strutturali dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
- 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.

#### **F.G.4 – Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.**

Riguarda aree a rischio elevato per la presenza di fenomeni di dissesto attivi, riscontrato ipotizzando qualsiasi utilizzazione, tranne che non sia puramente conservativa o di ripristino. In questo Regolamento Urbanistico non vi sono previsioni insediative e infrastrutturali, non vi sono insediamenti esistenti ricadenti in classe di pericolosità elevata, che interessa esclusivamente porzioni di territorio rurale e tratti di viabilità minore. A livello generale valgono, comunque, i seguenti criteri di fattibilità:

- 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;
- gli interventi di messa in sicurezza strutturali, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza strutturali dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;
- 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, nonché 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.



## **Art.58 - Fattibilità per fattori sismici**

### **F.S.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa.**

Riguarda interventi in aree per le quali la presenza di terreni granulari fini poco addensati, saturi d'acqua con falda superficiale (5), scarpate con pareti sub verticali, bordi di cava, orli di terrazzo e/o scarpate di erosione, nicchie di distacco (6), zone di cresta rocciosa e/o cocuzzolo (7), non costituiscono evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

### **F.S.2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media.**

Riguarda interventi in aree per le quali la presenza di situazioni caratterizzate da movimenti franosi inattivi (3), depositi alluvionali granulari e/o sciolti (9), coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso e/o coperture colluviali (10), aree costituite da conoidi alluvionali e/o con detritici (11), non costituiscono evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico.

Nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8), 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).

Nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4), devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

In presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza (12) di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

### **F.S.3 – Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata.**

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale elevata (S3), 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:

- nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A),
- nel caso di aree caratterizzate da zone potenzialmente franose (2B),

oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità per fattori geomorfologici, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;

#### **F.S.4 – Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.**

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale molto elevata (S4), in sede di predisposizione del Regolamento Urbanistico, nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere eseguite opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

### **Art.59 - Fattibilità per fattori idraulici**

**F.I.1- Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media, elevata e molto elevata** (percorsi pedonali, aree a verde, servizi e impianti necessari per una migliore fruizione dei beni, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo).

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ad eccezione delle opere a tutela del reticolo idrografico superficiale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

**F.I.2- Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media  $200 < Tr \leq 500$ . Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità elevata e molto elevata.**

Opere di urbanizzazione in pericolosità elevata e molto elevata limitatamente a: reti fognarie e idriche, reti per l'erogazione e distribuzione dell'energia elettrica e del gas combustibile, reti telefoniche, reti di illuminazione, spazi a verde attrezzato, aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con eventuali attrezzature; inoltre, viabilità e parcheggi a servizio di: insediamenti esistenti, interventi RB  $[n^{\circ}]$ , PR e B  $[n^{\circ}]$  che non comportino modifiche morfologiche e variazioni di quota dei terreni. Non ricadono in questa classe le opere di urbanizzazione che comportino nuove edificazioni, viabilità extraurbana, viabilità e parcheggi a servizio di PA, PLC e IDC normate nelle classi di fattibilità superiore.

Interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano la demolizione e la ricostruzione degli edifici, in pericolosità elevata e molto elevata (interventi senza aumento di superficie in pianta ad eccezione di quanto necessario per una migliore fruizione dei beni, servizi e impianti, interventi di ampliamento per sopraelevazione e rialzamento del sottotetto, senza aumento di unità immobiliari, al fine di renderlo abitabile).

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe sono attuabili garantendo il non aggravio del rischio nei territori contermini e la tutela del reticolo idrografico superficiale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

**F.I.3- Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata  $30 < Tr \leq 200$  riguardanti: il patrimonio edilizio esistente, le infrastrutture esistenti di primaria importanza, interventi in aree per attrezzature e impianti di interesse generale, interventi nel territorio rurale.**

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti: il tessuto insediativo esistente, le aree a prevalente funzione residenziale (ZONE "B"), le previsioni di Ristrutturazione Urbanistica RB  $n^{\circ}$  e i Piani di Recupero PR, le aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria (ZONE "D1", "D2", "D3"), le aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (ZONE "F" edificate, aree per spazi pubblici attrezzati a verde pubblico per il gioco, aree per spazi pubblici attrezzati per impianti sportivi, viabilità e parcheggi a servizio di insediamenti esistenti che comportino modifiche morfologiche), le attività agricole e le attività connesse e/o compatibili a quelle agricole, le infrastrutture di mobilità esistenti autostradali e ferroviarie, gli impianti tecnologici, sono condizionate alla realizzazione anche contestuale delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni e di tutela del reticolo idrografico superficiale, senza aggravio del rischio nei territori contermini. Nel caso che la pericolosità sia determinata da battenti di transito gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non ostacolare il flusso delle acque in transito.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica, anche non strutturali, deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio che garantisca la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso con un franco non inferiore a 0,30 m.,

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato all'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

**F.I.4a - Fattibilità limitata. Nuovi interventi in pericolosità elevata  $30 < Tr \leq 200$  e molto elevata  $20 < Tr \leq 30$ .**

In questo Regolamento Urbanistico non vi sono previsioni insediative e infrastrutturali, ricadenti in classe di pericolosità molto elevata. A livello generale non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di protezione e messa in sicurezza idraulica da prevedersi già a livello di Regolamento Urbanistico.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche, delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed infrastrutturali, compresi gli interventi in aree inedificate in zone "B", "D" ed "F", interessati da battenti idraulici con  $Tr \leq 200$  anni, sono condizionati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni; dovranno prevedere il contenimento degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli, la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso con un franco non inferiore a 0,30 m., il recupero e il successivo smaltimento dei

volumi sottratti alla libera espansione delle acque, la tutela del reticolo idrografico superficiale e garantire il non aggravio del rischio idraulico nei territori contermini.

Nel caso che la pericolosità sia determinata da battenti idraulici di transito gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non ostacolare il flusso delle acque in transito.

- Le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, interessate da battenti idraulici di transito inferiori a 0,30 m. determinati da eventi di piena con tempi di ritorno minori di 30 anni, sono condizionati alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica che potranno essere anche non strutturali nel caso siano corredati da studi idrologici e idraulici di dettaglio svolti sulla base dell'analisi della cella idraulica nella quale l'intervento si colloca, così come definita nelle tavole I.6 dello Studio Idrologico e Idraulico in Allegato A. Tali studi dovranno verificare che il battente atteso sia rigorosamente inferiore a 0,30 m e che la velocità ed energia del transito siano compatibili con l'intervento.

Il risultato degli studi, nel caso che essi descrivano una situazione diversa da quella definita in "Allegato A", comporteranno variante al Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico.

- Le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ricadenti in aree di espansione a prevalente uso residenziale (zone "C" con indici PA  $n^{\circ}$ , P.P., PEEP, LC), in aree di espansione a prevalente uso produttivo (zone "D" con indici PA  $n^{\circ}$ , D1  $n^{\circ}$ , D2  $n^{\circ}$ , PIP e LC), interessate da battenti idraulici determinati da eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 30 e 200 anni (interventi in pericolosità 3b) sono condizionate alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica strutturali, da realizzarsi anche contestualmente all'intervento edilizio.

- Nuove infrastrutture a rete, non diversamente localizzabili, sono consentite a condizione che vengano messe in sicurezza tramite la realizzazione anche contestuale di opere anche non strutturali, riferite agli eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire. I progetti di opere di messa in sicurezza di tipo strutturale dovranno essere contemplati nell'ambito del "*Piano di messa in sicurezza idraulica del bacino idrografico del Torrente Nievole*" e potranno costituirne stralci funzionali.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

#### **F.I.4b- Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata $Tr \leq 30$ .**

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti il patrimonio edilizio esistente è condizionata alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica, anche non strutturali, per eventi con tempi di ritorno di 200 anni, che dovranno prevedere il contenimento degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli, la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso con un franco non inferiore a 0,30 m., il recupero e il successivo smaltimento dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque, la tutela del reticolo idrografico superficiale e garantire il non aggravio del rischio idraulico nei

territori contermini. Nel caso che la pericolosità sia determinata da battenti di transito gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non ostacolare il flusso delle acque in transito.

- Interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente che comportino: incrementi del carico urbanistico, incremento della vulnerabilità del territorio, interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici, interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, interventi nel territorio rurale, mutamenti delle destinazioni d'uso degli edifici rurali, sono condizionati alla messa in sicurezza idraulica tramite la realizzazione, anche contestuale, di opere anche non strutturali, riferite agli eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

- Non sono ammessi interventi riguardanti la realizzazione di locali in sottosuolo che prevedano la permanenza o la frequenza da parte dell'uomo, compresi garage e cantine.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire. I progetti di opere di messa in sicurezza di tipo strutturale dovranno essere contemplati nell'ambito del "Piano di messa in sicurezza idraulica del bacino idrografico del Torrente Nievole" e potranno costituirne stralci funzionali.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Nelle aree ricadenti in pericolosità **P.4c Tr  $\leq 20$**  non sono ammesse previsioni di nuovi insediamenti edilizi.

#### **Art.60 - Carta delle prescrizioni (Tavola 7.1 e 7.2 del Progetto)**

##### **Opportunità di cooperazione tra nuovi interventi che beneficiano delle opere**

1. La Carta delle prescrizioni contribuisce ad una più agevole definizione dei vincoli imposti da queste norme; questo documento, che integra le carte di fattibilità, descrive:

- Aree poste ad una quota inferiore ai 18 m. nella quali non è ammessa la realizzazione di locali in sottosuolo;
- Aree nelle quali la realizzazione di locali e opere in sottosuolo è condizionata alla definizione degli eventuali interventi e opere finalizzate alla tutela dalla falda idrica del Torrente Nievole;
- Aree nelle quali la realizzazione di qualsiasi intervento è condizionato alla messa in sicurezza e bonifica dei terreni e alle autorizzazioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Aree destinate ad accogliere opere di messa in sicurezza idraulica;
- Area di tutela idrogeologica del Poggio alla Guardia;
- Aree di rispetto degli impianti ad uso acquedotto pubblico;
- Aree nelle quali valgono le altre prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità per fattori geomorfologici, geotecnici, sismici e idraulici.

## **Art.61 - Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico, idrogeologico, geotecnico, sismico e idraulico**

1. Premesso che le previsioni insediative e infrastrutturali, gli interventi di qualsiasi natura che comportino un'interazione sul suolo, localizzati sia in territorio urbano che in territorio extra urbano, debbano essere supportati da progetti, indagini e prospezioni adeguati ai sensi delle norme in materia di costruzioni:
  - DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 11 MARZO 1988 recante “*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*”, CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 24 SETTEMBRE 1988, N. 30483 recante “*Norme tecniche per terreni e fondazioni - Istruzioni applicative*”
  - DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 settembre 2005, recante “*Norme tecniche per le costruzioni*”.
2. Considerato inoltre che al momento vige il “*regime transitorio per l'operatività della revisione delle norme tecniche per le costruzioni*”, si dettano sulle previsioni di più rilevante vulnerabilità ulteriori specifiche prescrizioni derivanti dalla classificazione di pericolosità del Regolamento Urbanistico.

### **61.1 – Modesti manufatti**

1. Progetti di modesti manufatti, in aree geotecnicamente note, possono essere supportati da una Relazione Geologica e Geotecnica anche non corredata da prospezioni geognostiche, semprechè sia possibile procedere alla caratterizzazione dei terreni sulla base di dati e notizie raccolte mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili e/o in aree adiacenti. In tal caso dovranno essere specificate e documentate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

### **61.2 - Modesti interventi**

1. Per interventi di modesto rilievo, i calcoli geotecnici possono essere omessi, la relazione geologica comunque da redigersi, può avvalersi di dati e indagini derivanti da precedenti campagne geognostiche eseguite in aree limitrofe.

### **61.3 - Previsioni di media ed elevata vulnerabilità**

1. Le previsioni che riguardano interventi su insediamenti di elevata vulnerabilità e fabbricati anche esistenti ritenuti “strategici” e “rilevanti” (scuole, luoghi di culto, impianti sportivi, insediamenti ricettivi, sanitari, commerciali e produttivi di estensione maggiore di 5.000 mq.), quali: nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, adeguamento, vengono inseriti, indipendentemente dalla classe di Pericolosità per fattori geomorfologici e sismici nella quale si trovano, in classe di Fattibilità per fattori geomorfologici, geotecnici e sismici 3, condizionata.

## **Art.62 - Relazione Geologica e Geotecnica**

1. I contenuti della Relazione Geologica e Geotecnica (RG) e le disposizioni generali sulla *“Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche”* sono descritti nell’Allegato C) del Progetto di questo Regolamento Urbanistico.

### **62.1 – Generalità**

1. La fattibilità geologica degli interventi insediativi previsti è definita, di massima e allo stato delle conoscenze del territorio, dalle Carte di Fattibilità, delle Prescrizioni e dagli allegati tabellari allegati alle presenti norme.
2. La Relazione Geologica e Geotecnica (RG) fa parte integrante degli atti progettuali; viene presentata al momento della richiesta di concessione edilizia, in considerazione anche del fatto che esso rappresenta un dato essenziale di fattibilità dell'opera.
3. La completezza degli elaborati allegati alla RG è verificata in sede di istruttoria della pratica, la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dall’Ufficio Competente dell’Amministrazione Comunale, sulla base della documentazione geologica, geotecnica, idrologica e idraulica allegata al progetto esecutivo.
4. I documenti cartografici del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico costituiscono la base del Sistema Informativo Territoriale del comune; essi o stralci significativi di essi devono essere sempre allegati alla RG opportunamente adeguati e integrati in funzione del maggiore dettaglio richiesto a supporto del progetto di intervento e al procedere delle conoscenze del territorio.

### **62.2 - Ambiti di applicazione delle norme riguardanti la Relazione Geologica e Geotecnica**

1. Queste norme riguardano la redazione della RG di supporto a progetti insediativi, trasformazione dei suoli, opere stradali, opere idrauliche di consolidamento, opere di regimazione idraulica superficiale e di sottosuolo, sistemazioni idraulico-forestali, pratiche forestali (tagli di boschi) ed agricole (riordino fondiario), utilizzo agricolo di fanghi di depurazione biologica o di altri materiali derivati dalle attività agricole e agrozootecniche, sistemazioni idrogeologiche, ricerca di fonti di approvvigionamento idrico di sottosuolo (pozzi) e di superficie (sorgenti e derivazioni) per usi sia domestici che irrigui, stoccaggio definitivo o transitorio di rifiuti di qualsiasi tipologia, materiali e sostanze pericolose.
2. Grado di approfondimento definiti dai documenti di fattibilità, riguardano l’esecuzione di opere di:
  - Manutenzione Ordinaria
  - Manutenzione Straordinaria
  - Restauro e Risanamento Conservativo
  - Ristrutturazione Edilizia
  - Ristrutturazione Urbanistica
  - Demolizione
  - Demolizione con ricostruzione

- Sopraelevazione
- Nuova costruzione ed ampliamento
- Cambio di destinazione d'uso
- Realizzazione di volumi pertinenziali
- Annessi rurali



**Art.63 - Tabella di Fattibilità delle previsioni insediative e infrastrutturali**

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA				FATTIBILITÀ IDRAULICA							
TIPO DI INTERVENTO	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1	S.2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3t	I.3b	I.4t	I.4b	I.4c	
		P1	P2, P3b	P4b/c, P3a	P4a												
<b>GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE P.E.E.</b>																	
<b>A</b>	<b>Centri antichi e aree storicizzate</b>																
A1	Centro storico	FG.2	FG.2				FS.2	FS.2									
A2	Fattoria del Vergaiolo		FG.2				FS.2										
<b>B</b>	<b>Aree edificate a prevalente funzione residenziale</b>																
B1/2/3/4	Aree edificate all'interno delle zone B	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
	Aree inedificate all'interno delle zone B																
	Aree destinate ad usi pubblici, o per attività collettive, o vincolate ad usi specifici	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.	
	Aree edificabili di pertinenza all'edificio esistente	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.4b	
	Aree edificabili di completamento	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.	
RB	Ristrutturazione Urbanistica	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
RB 1	Ristrutturazione urbanistica Via Cosimini		FG.3				FS.2			FI.1							
RB 2	Ristrutturazione urbanistica Via Donatori del sangue – Via Mimbelli		FG.3				FS.2			FI.1							
RB 3	Ristrutturazione urbanistica Via Mimbelli		FG.3				FS.2				FI.2						
RB 4	Ristrutturazione urbanistica Via Empolese		FG.3				FS.2						FI.3				
RB 5	Ristrutturazione urbanistica ex magazzino comunale		FG.3				FS.2				FI.2						
RB 6	Ristrutturazione urbanistica Via Fucini		FG.3				FS.2					FI.3					
<b>D</b>	<b>Zone a prevalente destinazione produttiva e terziaria</b>																
D1/D2	Zone produttive e commerciali esistenti	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
D1 1	Area produttiva Via del Melo, deposito automezzi		FG.2				FS.2					FI.3					
D1 2	Area produttiva Via Deledda – Via Manzoni		FG.2				FS.2					FI.3					
D2 1	Area commerciale Via Deledda - Paci		FG.2				FS.2					FI.3					
D2	Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
D3	Zone per attività turistico - ricettive esistenti	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
D3 1	Villa Resort		FG.3					FS.2		FI.1							
D3 2	Hotel Le Sorgenti		FG.3				FS.2			FI.1							
<b>F</b>	<b>Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (esistenti)</b>																
1	Aree per attrezzature scolastiche	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
2	Aree per attrezzature di interesse collettivo	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
3	Aree per spazi pubblici attrezzati a verde pubblico per il gioco (escluse aree edificate)	FG.1	FG.1	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	
4	Aree per spazi pubblici attrezzati per impianti sportivi	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
5	Aree per parcheggi (in superficie)	FG.1	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.2	FI.2	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
<b>E</b>	<b>TERRITORIO RURALE</b>																
1	Nuove Abitazioni rurali	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.	
2	Nuovi Annessi rurali	FG.2	FG.2	FG.3	FG.3	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4a	FI.4a	N.A.	
3	Interventi sul PEE con destinazione agricola	FG.2	FG.2	FG.3	FG.3	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
4	Interventi sul PEE con destinazione non agricola	FG.2	FG.2	FG.3	FG.3	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	
5	Mutamenti delle destinazioni d'uso degli edifici rurali	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4b	FI.4b	FI.4b	

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA				FATTIBILITÀ IDRAULICA						
TIPO DI INTERVENTO	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1	S.2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3t	I.3b	I.4t	I.4b	I.4c
		P1	P2, P3b	P4b/c, P3a	P4a											
<b>E</b>	<b>TERRITORIO RURALE</b>															
EA1	Aree agricole della collina arborata della Valdinievole	FG.1	FG.1	FG.3	FG.3	FS.1	FS.1/2	FS.2/3	FS.4	FI.1						
EA2	Aree agricole della bonifica storica (interventi non edificatori)	FG.1	FG.1	FG.3	FG.3	FS.1	FS.1/2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3
EA3	Aree contigue del Padule di Fucecchio (interventi non edificatori)	FG.1	FG.1	FG.3	FG.3	FS.1	FS.1/2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3
E1	Aree ad agricoltura promiscua (interventi non edificatori)	FG.1	FG.1	FG.3	FG.3	FS.1	FS.1/2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3
	Aree agricole attività connesse/compatibili soggette a particolare normativa	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3
	Aree destinate ad usi specifici	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3
	Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale ass. zone "F"	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.4a	FI.4a	N.A.
	<b>TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI</b>															
	<b>Piani attuativi</b>															
<b>C</b>	<b>Aree di espansione a prevalente uso residenziale</b>															
P.P.	Piani particolareggiati	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
PA	Del. CC 21/98		FG.3				FS.2					FI.4a				
PA1	Piano attuativo in Via Aquila		FG.3				FS.2			FI.1						
PA2	Piano attuativo Area Minnetti		FG.3				FS.2				FI.2					
PA3	Piano attuativo Area Conbipel		FG.3				FS.2				FI.2					
PA5	Piano attuativo in Via del Melo		FG.3				FS.2					FI.4a				
PA6	Piano attuativo La Palagina		FG.3				FS.2					FI.4a				
PA9	Piano attuativo Spina di Via Nova		FG.3				FS.2							FI.4a		
PA10	Piano attuativo Via del Melo		FG.3				FS.2					FI.4a				
PEEP	Piani per l'edilizia economica e popolare	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
PEEP	Del. CC 72/98		FG.3				FS.2					FI.4a				
PA4	Piano attuativo Via del Melo PEEP		FG.3				FS.2					FI.4a				
<b>D</b>	<b>Aree di espansione a prevalente uso produttivo</b>															
D1		FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
D1 <sup>3</sup>	Area produttiva Pratovecchio		FG.2				FS.2					FI.4a				
D2 <sup>2</sup>	Area espositiva Via Fonda		FG.2				FS.2						<b>FI.4a</b>			
D1 <sup>4</sup>	Area produttiva Via del Terzo, magazzini comunali		FG.2					FS.2				FI.4a				
P.I.P.	Piani per gli insediamenti produttivi	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
PA7	Piano attuativo area produttiva Via Arno		FG.3				FS.2				FI.2					
PA8	Piano attuativo area produttiva Via Ponte di Monsummano		FG.3					FS.2				FI.4a				
P.D.R.	<b>Piani di Recupero</b>	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	N.A.
P-L-C.	<b>Piani di lottizzazione convenzionata</b>	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
PMAA	<b>Piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale</b>	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3
<b>OOUU</b>	<b>Opere di urbanizzazione (ad eccezione di edificazioni, viabilità e parcheggi)</b>	FG.1	FG.1	FG.2	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2	FS.4	FI.1	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA				FATTIBILITÀ IDRAULICA						
TIPO DI INTERVENTO	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1	S.2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3t	I.3b	I.4t	I.4b	I.4c
		P1	P2, P3b	P4b/c, P3a	P4a											
<b>Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale</b>																
1	Aree per attrezzature scolastiche	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
2	Aree per attrezzature di interesse collettivo	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
3a	Aree per spazi pubblici attrezzati a verde pubblico per il gioco prive di edificazioni	FG.1	FG.1	FG.1	FG.4	FS.1	FS.1	FS.1	FS.4	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	N.A.
3b	Aree per spazi pubblici attrezzati a verde pubblico per il gioco con edificazioni	FG.1	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.1	FS.1	FS.4	FI.1	FI.1	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
4	Aree per spazi pubblici attrezzati per impianti sportivi	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.1	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
5a	Aree per parcheggi (in superficie) che non comportano modifiche morfologiche	FG.1	FG.1	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2	N.A.
5b	Aree per parcheggi (in superficie) che comportano modifiche morfologiche	FG.1	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	N.A.
<b>Infrastrutture per la mobilità</b>																
	Viabilità meccanizzata in aree urbanizzate che non comporta modifiche morfologiche	FG.1	FG.1	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2	FI.2	N.A.
	Viabilità meccanizzata in aree urbanizzate che comporta modifiche morfologiche	FG.1	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.2	FI.3	FI.2	FI.2	N.A.
	Viabilità meccanizzata in aree extraurbane	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2	FS.4	FI.1	FI.2	FI.3	FI.3	FI.3	FI.3	N.A.
	Collegamento Via Provinciale Lucchese – Via Empolese		FG.2/3				FS.2						FI.4a			
	Passante tecnologico		FG.2				FS.2				FI.2					
	Variante provinciale sud di collegamento con la Via Camporcioni		FG.2					FS.2				FI.4a	FI.4a	FI.4a		
	Percorsi pedonali urbani	FG.1	FG.1	FG.1	FG.4	FS.1	FS.1	FS.2	FS.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1
	Aree vincolate a verde privato	FG.1	FG.1	FG.1	FG.4	FS.1	FS.1	FS.2	FS.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1
	Aree a verde di valore ambientale	FG.1	FG.1	FG.1	FG.4	FS.1	FS.1	FS.2	FS.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1	FI.1
	Discariche e interramenti	FG.3	FG.3	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
<b>Intervento edilizio diretto</b>																
<b>IDC n°</b>	Intervento diretto convenzionato	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
IDC 1.	Via Ponticelli		FG.3				FS.2				FI.2					
IDC 2.	Via Gramsci		FG.2				FS.2					FI.4a				
IDC 3.	Via La Palagina		FG.3				FS.2					FI.4a				
IDC 4.	Via Empolese		FG.2				FS.2				FI.2					
IDC 5.	Via del Melo		FG.2				FS.2						FI.4a			
IDC 6.	Via Martiri del Padule		FG.2				FS.2					FI.4a				
IDC 7.	Via Giordano Bruno		FG.2				FS.2				FI.2					
<b>B n°</b>	Intervento diretto	FG.2	FG.2	FG.3	FG.4	FS.1	FS.2	FS.2/3	FS.4	FI.1	FI.2	FI.4a	FI.4a	FI.4a	FI.4a	N.A.
B n°1.	Via del Poggetto			FG.3				FS.2		FI.1						
B n°2.	Via Aquila		FG.2					FS.2		FI.1						
B n°3.	Via del Melo		FG.2				FS.2						FI.4a			
B n°4.	Via L. da Vinci		FG.2				FS.2					FI.4a				
B n°5.	Via Giovanni XXIII		FG.2				FS.2					FI.4a				
B n°6.	Via delle Cantarelle		FG.2				FS.2						FI.4a			
B n°7.	Via delle Cantarelle		FG.2				FS.2						FI.4a			
B n°8.	Via delle Cantarelle		FG.2				FS.2					FI.4a				
B n°9.	Via delle Cantarelle		FG.2				FS.2						FI.4a			
B n°10.	Via Porrioncino		FG.2				FS.2							FI.4a		
B n°11.	Via del Melo		FG.2				FS.2						FI.4a			
B n°12.	Via Porrioncino		FG.2				FS.2				FI.2					
B n°13.	Via Marconi		FG.2				FS.2				FI.2					
B n°14.	Via dello Zizzolo		FG.2				FS.2				FI.2					
B n°15.	Via Marconi		FG.2				FS.2					FI.4a				
B n°16.	Via Empolese		FG.2				FS.2						FI.4a			
B n°17.	Via Porrioncino		FG.2				FS.2							FI.4a		

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA				FATTIBILITÀ IDRAULICA						
TIPO DI INTERVENTO	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1	S.2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3t	I.3b	I.4t	I.4b	I.4c
		P1	P2, P3b	P4b/c, P3a	P4a											
	<b>Territorio extra urbano</b>															
EX1	Allevamento di cavalli Pacini		FG.2					FS.2					FI.4a			
EX2	Le porte al Padule															
EX2.1			FG.2					FS.2				FI.4a				
EX2.2			FG.2					FS.2				FI.4a				
EX2.3			FG.2					FS.2				FI.4a				
EX2.4			FG.2					FS.2				FI.4a				
EX3	Villa Melani		FG.3					FS.2				FI.4a				
EX4	Allevamento di cavalli Biscolla		FG.2					FS.2					FI.4a			
DX 1	Deposito prodotti petroliferi Benvenuti		FG.3				FS.2						FI.4a			
DX 2	Deposito materiali inerti Il Cassero		FG.3				FS.2				FI.2					
DX 3	Deposito e abitazione Via Campicelli		FG.3				FS.2					FI.3				
DX 4	Deposito materiali edili La Casaccia		FG.2				FS.2							FI.3		
DX 5.1	Area commerciale materiali edili Via Ponte di Monsummano		FG.2					FS.2					FI.3			
DX 5.2	Area deposito automezzi Via Ponte di Monsummano		FG.2					FS.2					FI.3			
DX 6	Magazzino Via Ponte di Monsummano		FG.2					FS.2					FI.3			
3T	Area sportiva Tre Tigli		FG.3				FS.2						FI.3			
	Depuratore consortile		FG.3				FS.2				FI.2					
	Tiro a volo		FG.3				FS.2					FI.3				

NOTA: N.A. = Interventi non ammessi.  
**F.14a** = interventi condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica strutturali.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE**

#### **Art.64 - Generalità**

1. Le disposizioni di cui agli articoli seguenti si applicano agli interventi di qualsiasi natura che comportino la trasformazioni dei suoli, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Le disposizioni integrano quanto già prescritto in materia ambientale dalle normative dello Stato, della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, dagli atti pianificatori sovracomunali della Provincia di Pistoia, dell'ARPAT, delle Autorità d'Ambito e dell'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati, adeguandosi nel tempo alle eventuali modifiche e integrazioni.

2. Il contenuto specifico delle disposizioni riguarda:

- *il dettaglio degli elaborati progettuali,*
- *la redazione degli studi di supporto finalizzati alla verifica della sostenibilità dei progetti.*

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

#### **Art.65 - Elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente**

##### **65.1 - Elaborati di progetto**

1. Fanno parte integrante del progetto i seguenti elaborati:

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

- trasformazione di aree produttive in aree ad altro uso, quale residenziale, commerciale, direzionale; descrive le relazioni fra attività pregresse e suolo e sottosuolo, l'eventuale contaminazione dei terreni e della acque tramite la verifica analitica presso laboratori certificati e le metodiche come previste nel D.Lgs. 152/2006; stabilisce la compatibilità delle opere previste nei confronti della classe di suolo come determinata dalle indagini, indicando le eventuali opere di bonifica;
- i) Il Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, redatto e stabilito di concerto con l'A.C. che regola gli impegni in termini di monitoraggio degli effetti indotti dall'attuazione del progetto;
2. Gli elaborati grafici di progetto dovranno descrivere un intorno significativo dell'area considerando le relazioni fra progetto e elementi caratteristici dell'ambiente e del territorio, quali: corsi d'acqua, corpi d'acqua e aree umide, elementi morfologici significativi come scarpate e affioramenti rocciosi, infrastrutture, insediamenti, inoltre piani e progetti a carattere sovracomunale.
  3. La Relazione di Inquadramento Ambientale deve essere redatta a supporto di ogni progetto.
  4. La Valutazione degli Effetti Ambientali deve essere redatta a supporto di:
    - a) Piani Attuativi PA.
    - b) Interventi diretti convenzionati IDC di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.
    - c) Ristrutturazione urbanistica RB di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.
    - d) Interventi di completamento D di superficie territoriale maggiore di 2.000 mq.
    - e) Interventi "EX" nel territorio rurale,.
    - f) Interventi "Dx" nel territorio rurale.
    - g) Trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.
    - h) Modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.
    - i) Infrastrutture viarie.

## **65.2 - Struttura di valutazione**

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

## **Art.66 - Sistema Informativo Territoriale comunale (SIT)**

1. L'Amministrazione Comunale (A.C.), come prescritto dagli Artt. 27, 28 e 29 della LR. 1/2005 dovrà dotarsi del Sistema Informativo Territoriale a carattere locale, integrato con il sistema della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana che dovrà costituire il riferimento conoscitivo fondamentale per il monitoraggio del Regolamento Urbanistico, la valutazione dell'efficacia delle norme e la verifica degli effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione delle previsioni.
2. Per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto

del territorio e delle sue risorse.

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

4. Le componenti fondamentali della base informativa geografica sono:

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

#### **Art.67 - Disposizioni relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna**

1. I progetti di interventi riguardanti la sistemazione dei versanti utilizzati a fini agricoli, che prevedano la realizzazione di opere di contenimento, di riduzione dei fattori erosivi, drenaggio e regimazione delle acque, dovranno essere realizzati con le tecniche proprie della Ingegneria Naturalistica.
2. L'impossibilità di attuare quanto richiesto dovrà essere motivata nella Relazione di Progetto. Ove possibile si dovranno evitare le opere in cemento armato, a meno che siano necessarie per la messa in sicurezza di edifici.
3. Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.
4. L'eliminazione delle aree forestali è vietata. Si fa eccezione per necessità di ordine fitosanitario legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tal caso deve essere limitata allo stretto necessario per l'esecuzione dell'opera. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate viene reinsediata la vegetazione preesistente se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo.

5. Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR/SIC Padule di Fucecchio, suscettibile di avere un'incidenza sul sito deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/97 così come modificato dal DPR 120/2003, oltre a quanto espresso nel D.G.R. 454/08 relativamente alle misure di conservazione valide per tutte le ZPS.

#### **Art.68 - Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo**

1. Queste disposizioni integrano quanto già prescritto nelle normative dello Stato e della Regione Toscana, Autorità d'Ambito, Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati, Provincia di Pistoia – Demanio Idrico e Autorità di Bacino del Fiume Arno (Stralcio Bilancio Idrico), adeguandosi nel tempo alle eventuali modifiche e integrazioni.

#### **68.1 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee**

1. L'Amministrazione Comunale dovrà creare la banca dati delle condizioni idrogeologiche inserendo nel Sistema Informativo comunale i dati relativi al livello della falda idrica (misure piezometriche) e alla qualità delle acque (analisi chimiche e fisico-chimiche) di volta in volta provenienti dagli studi, dalle indagini e dai monitoraggi eseguiti a supporto di progetti di qualsiasi natura, sia di tipo edificatorio che di ricerca di nuove risorse idriche. I dati tabellari dovranno essere riferiti alla localizzazione di punti di captazione e di prelievo georeferenziati con un dettaglio non inferiore alla scala 1:5.000.
2. Il monitoraggio piezometrico è a cura e spese del titolare della concessione o autorizzazione. Nei comprensori industriali e/o in sede di urbanizzazione di nuovi comparti, i titolari delle concessioni e autorizzazioni potranno consorzarsi ai fini della realizzazione di un Piano di monitoraggio piezometrico, che deve essere garantito per tutta la durata del periodo di concessione o autorizzazione, salvo diversa disposizione prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C. nel quale verranno stabiliti tempi e modalità delle misure.
3. Premesso che la determinazione dei principali parametri chimici delle acque di falda è già richiesta dall'URTAT di Pistoia a corredo del rilascio delle concessioni di sfruttamento delle acque di falda, viene richiesto il monitoraggio qualitativo della falda, a cura e spese del titolare della concessione o autorizzazione al fine di individuare eventuali problematiche di intrusione di acque termali presso il margine occidentale del comune, per una fascia di territorio estesa 300 m. in sinistra idrografica del T. Borra. Il parametro da rilevare è in primo luogo la conducibilità elettrica. In caso di problematiche particolari dovrà essere eseguito un monitoraggio dettagliato dalla rilevazione della concentrazione di ioni quali Na, Ca, Mg, SO, Cl, K. per un periodo di tempo stabilito nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C.



## **68.2 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo**

1. Obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale è il miglioramento e il consolidamento delle condizioni di bilancio idrico in equilibrio caratterizzante la porzione di territorio comunale individuata dalla presenza dei depositi di origine fluviolacustre (Tavola QC03 Carta Idrogeologica del Piano Strutturale), mediante la pianificazione e gestione della risorsa idrica, anche al fine di una corretta distribuzione dei prelievi sull'acquifero interessato; allo scopo vengono definite aree di tutela della risorsa come descritte nella Carta delle Prescrizioni (Tavole 7.1 e 7.2 Pr del R.U.):  
Aree di tutela assoluta: riguardano i campi pozzi e sorgenti utilizzate dal pubblico acquedotto e sono costituite dall'area immediatamente circostante le captazioni individuate per una estensione di 20 m. di raggio dal punto di captazione;  
Aree di rispetto degli impianti ad uso acquedotto: in queste aree è ammesso lo sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo esclusivamente a fini di pubblica utilità; non è ammessa la perforazione di pozzi e captazione di sorgenti di alcun genere compresi gli usi domestici.  
Aree di protezione, consistenti in:
  - Aree nelle quali la realizzazione di locali e opere in sottosuolo è condizionata alla definizione degli eventuali interventi e opere finalizzate alla tutela della falda idrica del Torrente Nievole;
  - Area di tutela idrogeologica del Poggio alla Guardia.
2. Nelle aree consentite non verranno rilasciate concessioni per lo sfruttamento della risorsa idrica di sottosuolo per le quali non si dimostri la compatibilità con le condizioni idrogeologiche della falda sfruttata a fini pubblici.
3. Le richieste alla ricerca di risorse idriche di sottosuolo, anche di tipo domestico, oltre che dagli uffici URTAT di Pistoia devono essere autorizzate dalla A.C. sulla base della documentazione fornita consistente:
  - nella Relazione geologia e idrogeologica,
  - nel quadro dei vincoli,
  - nel Progetto preliminare dell'opera di emungimento prevista, con indicazione dei fabbisogni idrici.
4. Le richieste di concessione o autorizzazione allo sfruttamento della risorsa oltre che dagli uffici competenti della Regione Toscana e della Provincia di Pistoia, devono essere autorizzate dalla A.C. sulla base di una Relazione tecnica che, oltre ai risultati della ricerca, descriva:
  - il progetto definitivo dell'opera di emungimento,
  - l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
  - gli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica.
5. Nel caso che gli studi dimostrino una disponibilità di risorsa inferiore alla ricarica, le concessioni di sfruttamento degli acquiferi di pianura, possono essere rilasciate, sulla base dei criteri sotto riportati:
  - a) le concessioni ad uso diverso da quello idropotabile possono essere rilasciate a condizione che ne sia verificata la sostenibilità per l'area e l'essenzialità dell'uso anche in relazione ai quantitativi idrici richiesti;
  - b) nelle zone servite da acquedotto, possono essere rilasciate autorizzazioni ad uso domestico fino ad un valore massimo di 200 mc./anno. Qualora siano richiesti volumi

- superiori, dovrà essere verificata la sostenibilità per l'area e l'essenzialità dell'uso anche in relazione ai quantitativi idrici richiesti;
- c) le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, in fase di attuazione, possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento idrico dalla falda, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
  - d) possono essere previste limitazioni alla durata delle concessioni.
6. Nelle aree di possibile interferenza con il reticolo superficiale, definite da una fascia di 350 m. in destra e sinistra del Torrente Nievole, in sinistra del Torrente Borra, le concessioni possono essere rilasciate previa verifica del rapporto con la risorsa superficiale. Nel caso in cui gli studi e le indagini rilevino l'interconnessione delle acque sotterranee con quelle superficiali si dovrà tener conto delle criticità afferenti al reticolo superficiale.
7. Qualora la concessione riguardi l'emungimento da pozzi ubicati nelle aree non ricomprese negli acquiferi di pianura e per i quali sia possibile una significativa interferenza con la portata di sorgenti perenni significative, in particolare nell'area di tutela del Poggio alla Guardia, il rilascio della concessione potrà essere assoggettato al rispetto delle condizioni riguardanti gli acquiferi di pianura.

### **68.3 - Documenti a corredo delle richieste di autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee**

1. Il Progetto preliminare dell'opera di emungimento deve contenere:
- a) l'area oggetto di ricerca in scala 1:10.000;
  - b) il piano di sfruttamento da cui si evincano i seguenti dati: volume annuo massimo richiesto (mc/a), portata istantanea massima richiesta (l/s), periodo di prelievo nell'anno, volume giornaliero massimo nel periodo di prelievo (mc/g);
  - c) l'eventuale volume disponibile per lo stoccaggio della risorsa;
  - d) gli usi della risorsa; nel caso di usi plurimi ripartizione del volume annuo tra i vari usi.

#### **2. Informazioni aggiuntive per particolari destinazioni della risorsa**

**USO ACQUEDOTTISTICO:** destinazione della risorsa e numero di abitanti serviti, anche in relazione alle previsioni di Regolamento Urbanistico localizzate in un intorno di 500 m.; nel caso in cui il nuovo prelievo ricada in un campo pozzi esistente i quantitativi complessivi estratti alla stato attuale e di progetto dal campo pozzi.

**USO IRRIGUO A FINI PRODUTTIVI:** superficie irrigua (ha) e sua ubicazione su cartografia in scala non inferiore a 1:10.000; piano colturale, metodologia irrigua.

**USO INDUSTRIALE E PRODUTTIVO IN GENERE:** schema dell'utilizzo della risorsa nel ciclo produttivo; quantitativi idrici coinvolti nei vari stadi del ciclo (mc/g o l/s); efficienza idrica in termini di quantità di acqua di falda estratta per unità di prodotto; quantità annua o percentuale di acqua restituita in fognatura.

**USO DOMESTICO CIVILE/IRRIGUO:** numero abitanti serviti dall'opera in concessione/estensione area irrigua.

#### **68.4 - Documenti a corredo delle domande di concessione allo sfruttamento di acque sotterranee**

1. Oltre ai documenti di cui al punto precedente, sono necessari:
  - a) l'ubicazione definitiva dell'opera di presa alla scala 1:10.000
  - b) la stratigrafia dei terreni attraversati;
  - c) il livello statico nel pozzo, livello dinamico stabilizzato alla portata di esercizio, e data delle misurazioni;
  - d) la portata critica dell'opera e metodologia di determinazione;
  - e) i risultati, tabulati, e grafici relativi a prove di portata eventualmente eseguite

#### **Art.69 - Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche superficiali**

##### **69.1 - Obiettivi di tutela**

1. La porzione di bacino idrografico del Torrente Nievole, con sezione di chiusura presso lo sbocco nella pianura della Valdinievole è stata inserita dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno nella classe di criticità massima (C4) relativamente al periodo estivo (da giugno a settembre) in relazione al deficit idrico valutato dai monitoraggi e misure del deflusso minimo vitale (DMV) e del bilancio idrologico e idrico. La classe C4, deficit idrico molto elevato, individua alla sezione di chiusura una portata inferiore al DMV per oltre 60 gg.
2. L'obiettivo strategico di tutela delle acque consiste nel perseguimento di condizioni di equilibrio di bilancio attraverso azioni finalizzate al miglioramento delle portate. Tale obiettivo deve essere raggiunto alla sezione significativa (La Colonna).
3. Secondo il Piano Stralcio Qualità delle acque l'obiettivo strategico dovrà essere raggiunto entro il 31 dicembre 2015. L'obiettivo intermedio, da raggiungere entro il 31 dicembre 2012, consiste nell'assicurare alla sezione di chiusura una portata maggiore o eguale al DMV per almeno 305 giorni all'anno. In deroga potranno essere consentiti prelievi per usi essenziali nel caso in cui sia dimostrata la sostenibilità e la necessità dei medesimi.

##### **69.2 - Prelievi da acque superficiali**

1. Gli obiettivi di tutela sono perseguibili esclusivamente attraverso il divieto di nuovi prelievi e la revisione delle concessioni ed attingimenti in essere con riferimento al periodo estivo: da giugno a settembre.
2. Si dispone, di conseguenza, quanto segue:
  - a) Non sono ammessi nuovi prelievi dalle acque superficiali del Torrente Nievole e del Torrente Borra.
  - b) Le concessioni già in essere possono essere confermate esclusivamente per il periodo da ottobre a maggio, se compatibili con il bilancio idrico del corso d'acqua come derivante da appositi studi idraulici.
  - c) I prelievi a fini industriali già concessi possono essere confermati nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto 2 e a condizione che si attui l'ottimizzazione dei

- cicli produttivi, si predispongano sistemi per il riutilizzo delle acque reflue o di acque invasate.
- d) I prelievi per uso agricolo già concessi possono essere confermati nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto 2 e a condizione che si predispongano tecniche volte al risparmio della risorsa, la riconversione in colture meno idroesigenti e l'approvvigionamento da acque invasate.
  - e) Nel caso che gli studi, a corredo delle richieste di rinnovo della concessione e autorizzazione, non dimostrino, anche per i periodi non estivi, la sostenibilità del prelievo in relazione ai valori di DMV, la concessione o autorizzazione non viene confermata.
  - f) Non sono ammesse captazioni di sorgenti ad esclusione dei fini idropotabili di pubblica utilità.
3. Le richieste di rinnovo delle concessioni o autorizzazione oltre che dagli uffici della Provincia di Pistoia e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, devono essere autorizzate dalla A.C. sulla base di una Relazione tecnica che descriva:
- le caratteristiche dell'opera di derivazione,
  - l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
  - gli effetti indotti sul corso d'acqua sulla disponibilità residua in base all'entità di prelievo e degli afflussi idrici.

### **69.3 - Documenti a corredo delle domande di rinnovo di concessione allo sfruttamento di acque superficiali**

1. Il Progetto dell'opera di derivazione deve contenere:
  - a) l'ubicazione dell'opera di presa in scala 1:10.000;
  - b) il piano di sfruttamento da cui si evincano i seguenti dati: volume annuo massimo richiesto (mc/a), portata istantanea massima richiesta (l/s), periodo di prelievo nell'anno, portata media/volume di ogni mese incluso nel periodo di prelievo;
  - c) i quantitativi restituiti nel corso d'acqua superficiale;
  - d) l'eventuale volume disponibile per lo stoccaggio della risorsa;
  - e) gli usi della risorsa; nel caso di usi plurimi ripartizione del volume annuo tra i vari usi.

### **Art.70 - Tutela delle aree di captazione**

1. I nuovi pozzi dovranno prevedere l'impermeabilizzazione della zona contigua al pozzo stesso. Al fine di evitare l'infiltrazione delle acque di ruscellamento superficiale, il boccapozzo deve essere racchiuso in un pozzetto a tenuta stagna, protetta da un tombino. I pozzi artesiani dovranno prevedere il corretto isolamento degli acquiferi attraversati e l'impermeabilizzazione superficiale.
2. Intorno alle sorgenti, anche se non captate, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 20 m. all'interno della quale sono vietati lo scarico diretto nel terreno tramite subirrigazione o pozzi assorbenti, la fertirrigazione, lo spandimento di acque vegetative nonché la realizzazione di lagoni di accumulo di liquami, di strutture interrato di deposito o magazzinaggio di prodotti chimici e simili. Non sono ammessi interventi che interferiscono con le risorgenze naturali di acque sotterranee.

3. Per le aree intorno alle sorgenti, ai pozzi idropotabili e ai punti di presa delle acque e nei bacini ad uso pubblico devono essere osservate le tutele previste dalle norme vigenti e con esse le fasce di rispetto previste dall'opera di captazione. Sono inoltre vietate le attività inquinanti di qualsiasi tipo in prossimità dei corsi d'acqua, in particolare in un intorno di 10 metri.
4. Sono comunque vietati:
  - gli scarichi liberi nel suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze inquinanti di qualsiasi genere o provenienza;
  - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzanti con materiali artificiali;
5. In agricoltura è consentito l'impiego di acque reflue con fissati limiti di accettabilità per il recupero.
6. Per l'esecuzione di opere destinate a contenere o a convogliare sostanze liquide, gassose o solide potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti e simili, devono essere poste particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali ad esempio l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione d'emergenza, materiali o pannelli assorbenti, ecc.

#### **Art.71 - Disposizioni relative al risparmio idrico**

1. Le seguenti disposizioni sono finalizzate a favorire corretto uso delle risorse idriche rese disponibili dal sistema acquedottistico della Valdinievole, con l'obiettivo di rendere sostenibili le nuove previsioni insediative. Le disposizioni dovranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dall'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.
2. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica di disponibilità di risorsa idrica e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei prelievi e alla eliminazione degli sprechi.
3. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.
4. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
  - la valutazione del fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione o dall'intervento;
  - la valutazione dell'effetto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo del comune.
5. I progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
  - la realizzazione di reti idriche distinte fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per gli usi compatibili e riservare le acque di migliore qualità al consumo umano;
  - la realizzazione di serbatoi di raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili; i serbatoi dovranno essere dimensionati sulla base dei fabbisogni e delle

- funzioni per le quali sono dedicati (irrigazione dei giardini, usi dei servizi igienici, condizionamento ecc.);
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
  - l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nei cicli produttivi industriali;
  - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
  - la realizzazione di pozzi privati per l'approvvigionamento da falda, compatibilmente con le condizioni idrogeologiche dei luoghi;
  - l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziali per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano;
  - la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto, ecc.).
6. L'impossibilità tecnica, ambientale o economica di non potere realizzare quanto prescritto dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

## **Art.72 - Disposizioni relative alla depurazione delle acque**

### **72.1 - Monitoraggio**

1. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere corredati da un piano di monitoraggio delle acque di scarico (le loro caratteristiche qualitative in relazione ai limiti di accettabilità ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee) e dello stato di efficienza degli impianti di depurazione.
2. I dati, con la scadenza stabilita dal Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, dovranno essere fatti pervenire all'ufficio competente della A.C. che li inserirà nel proprio Sistema Informativo.
3. Qualora i controlli evidenziassero il mancato rispetto dei parametri di legge per la qualità delle acque reflue in uscita dagli impianti, dovrà essere prevista la messa in opera di sistemi finalizzati a un affinamento degli effluenti e comunque alla salvaguardia del corpo recettore da eventuali impatti dovuti a situazioni di emergenza nella gestione dell'impianto.

### **72.2 - Disposizioni generali**

1. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
  - a) la valutazione dei volumi e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione o dall'intervento ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
  - b) la verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti;
  - c) i progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:

- la verifica della necessità o opportunità di realizzazione di un sistema di depurazione autonomo, comunque già collegato alla rete fognaria esistente, concordato con l'Ente Gestore;
  - la realizzazione di un impianto di depurazione autonomo, comunque già collegato alla rete fognaria esistente;
  - la realizzazione del collegamento alla rete esistente, in forma di fognatura separata fra acque nere e acque meteoriche;
  - la realizzazione, nel territorio rurale, di impianti di fitodepurazione, a servizio di piccole comunità.
2. Si dispone inoltre che:
- a) gli scarichi nel suolo, anche se con processo di depurazione, possono essere effettuati solo se con apposita relazione geologica ne viene documentata la non pericolosità per la falda in riferimento alle norme vigenti;
  - b) nei progetti relativi ad interventi agricoli deve essere documentata la tipologia di prodotti chimici impiegati per le colture verificando la possibilità di attuare forme di agricoltura biologica, di lotta integrata ai parassiti, ecc.;
  - c) in occasione di ogni trasformazione od intervento riguardante immobili dei quali facciano parte superfici coperte e scoperte destinabili alla produzione o allo stoccaggio materie o prodotti, o di qualsiasi merce suscettibile di provocare la diffusione di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
    - tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
    - le opere per la raccolta dei liquidi di scolo delle superfici impermeabilizzate devono essere dimensionate anche in funzione delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti per ogni evento meteorico a una precipitazione di 60 millimetri (corrispondente ad una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale) uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
    - le acque di prima pioggia relative a superfici impermeabili superiori ai 2.000 mq dovranno essere sottoposte ad un processo di pretrattamento prima dell'immissione nella rete delle acque meteoriche o nei fossi e canali.
3. Le presenti norme potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.

## **Art.73 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera**

### **73.1 - Monitoraggio**

1. L'A.C. provvederà a verificare periodicamente i livelli di qualità dell'aria attivando un piano di monitoraggio in accordo con l'ARPAT.
2. Qualora vengano superati i livelli di attenzione e di allarme saranno attuati i provvedimenti previsti dalla legislazione vigente e verranno proposte delle soluzioni per limitare i flussi di traffico.

### **73.2 - Disposizioni generali**

1. La qualità dell'aria in Valdinievole dipende essenzialmente dalle emissioni derivanti dal riscaldamento degli edifici e dal traffico veicolare; l'A.C., oltre al rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia e dai Piani Energetici Regionali (PIER) e provinciali, promuove iniziative per la riduzione del traffico veicolare che troveranno attuazione nel Piano del Traffico Urbano.
2. I progetti riguardanti insediamenti, anche esistenti, di tipo commerciale e/o direzionale, infrastrutture viarie, attrezzature sportive e altri interventi, anche transitori, che comportino il richiamo e la concentrazione di frequentatori e automezzi, la necessità di riscaldare o condizionare gli ambienti, devono prevedere, sulla base di appositi studi e indagini, la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera.
3. I progetti riguardanti insediamenti, anche esistenti, di tipo industriale, artigianale, produttivo in genere, che comportino emissione in atmosfera derivanti dal proprio ciclo produttivo, oltre ottemperare alle normative vigenti in materia, devono prevedere, sulla base di appositi studi e indagini, la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera.
4. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno:
  - a) essere corredati da studi e indagini che valutino i volumi di traffico indotto e le emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con i livelli di traffico e di inquinamento atmosferico esistente;
  - b) prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera;
  - c) prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, l'incentivazione dell'uso del trasporto collettivo, all'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale nell'area oggetto d'intervento o trasformazione, il risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili.
5. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze previste nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C.

### **Art.74 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico**

#### **74.1 - Monitoraggio**



1. L'A.C. provvederà a verificare periodicamente i livelli di emissioni acustiche in atmosfera, con particolare riferimento a quelle derivanti dal traffico veicolare, attivando un piano di monitoraggio in accordo con l'ARPAT.
2. Qualora vengano superati i livelli di attenzione e di allarme saranno attuati i provvedimenti previsti dalla legislazione vigente e verranno proposte delle soluzioni per limitare le fonti di inquinamento acustico.

#### **74.2 – Disposizioni generali**

1. Con riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale, **approvato dal CC con delibera n. 18 del 28/2/2005**, le trasformazioni edilizie e funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definite dalla normativa in materia. La rilevazione dei livelli di emissione acustica nelle diverse parti del territorio predisposta dall'Amministrazione Comunale costituisce quindi il quadro di raffronto per la valutazione acustica degli interventi di nuova edificazione e di recupero dell'esistente.
2. Nei casi di trasformazioni di manufatti edilizi esistenti adibiti ad utilizzazioni non conformi alla classe acustica, o che comunque non garantiscano il rispetto dei valori limite, è richiesta l'adozione di un provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere i livelli di inquinamento acustico, quali la riduzione delle velocità dei veicoli, l'impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti, l'insonorizzazione delle sorgenti di rumore, la messa in opera di barriere acustiche.
3. I progetti riguardanti insediamenti, anche esistenti, di tipo commerciale e/o direzionale, attrezzature sportive e altri interventi, anche transitori, che comportino il richiamo e la concentrazione di frequentatori e automezzi, la necessità di refrigerare o condizionare gli ambienti, devono prevedere, sulla base di appositi studi e indagini, la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera.
4. I progetti riguardanti insediamenti, anche esistenti, di tipo industriale, artigianale, produttivo in genere, che comportino emissioni acustiche in atmosfera derivanti dal proprio ciclo produttivo, oltre ottemperare alle normative vigenti in materia, devono prevedere, sulla base di appositi studi e indagini, la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera.
5. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno:
  - essere corredati da studi e indagini che valutino i volumi di traffico indotto e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
  - prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;
  - prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, l'incentivazione dell'uso del trasporto collettivo, all'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale nell'area oggetto d'intervento o trasformazione.
6. I progetti riguardanti la realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovranno:

- essere corredati da studi e indagini che valutino i volumi di traffico indotto e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalla realizzazione delle opere, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
  - prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e materiali, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;
7. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze previste nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art.75 - Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti**

1. L'A.C. provvederà a stabilire con l'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana un piano di potenziamento della raccolta differenziata dei Rifiuti Solidi Urbani e Assimilabili con particolare riferimento alla raccolta della frazione organica dei rifiuti, promuovendo la realizzazione di sistemi di compostaggio domestico (composter).
2. Le disposizioni di cui al presente articolo potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione, Provincia, Autorità d'Ambito) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.

#### **75.1 - Disposizioni generali**

1. I progetti riguardanti insediamenti, anche esistenti, di tipo commerciale e/o direzionale, attrezzature sportive e altri interventi, anche transitori, che comportino il richiamo e la concentrazione di frequentatori, la fornitura di servizi e vendita di beni di consumo, devono prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.
2. I progetti riguardanti insediamenti, anche esistenti, di tipo industriale, artigianale, produttivo in genere, che comportino la produzione di rifiuti solidi assimilabili agli urbani devono prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.
3. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.
4. Il dimensionamento delle opere e la struttura del servizio potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio dei risultati della raccolta. Il

soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

### **75.2 - Terre e rocce di scavo**

1. Lo smaltimento o riutilizzo delle terre da scavo è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 e del D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 art. 186: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".
2. In particolare: *le terre e rocce da scavo*, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:
  - a) siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
  - b) sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
  - c) l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
  - d) sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
  - e) sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
  - f) le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non sia contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
  - g) la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, e' consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183 del D.Lgs. 152/06.
3. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti del D.Lgs 152/06.

### **Art.76 - Disposizioni per il risparmio energetico**

1. Le seguenti disposizioni sono finalizzate a favorire un corretto uso delle risorse energetiche, con l'obiettivo di rendere sostenibili le nuove previsioni insediative e ridurre i consumi riconducibili agli insediamenti e attività esistenti.
2. I progetti, sottoposti all'esame degli Uffici competenti della A.C. dovranno prevedere soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti rinnovabili.

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

#### **76.1 - Disposizioni generali**

1. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica del bilancio complessivo dell'insediamento e/o della attività e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei consumi e alla eliminazione degli sprechi. In particolare si dovrà valutare la possibilità di realizzare impianti di produzione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o cogenerativa.
2. Le aree industriali dismesse o le aree non diversamente recuperabili alla propria funzione originaria potranno essere destinate ad accogliere, in accordo con gli strumenti pianificatori della Provincia di Pistoia, impianti industriali alimentati da fonti energetiche rinnovabili.
3. L'A.C. favorisce l'attività di produzione di energia impiegando fonti rinnovabili nei confronti di gruppi di cittadini organizzati in forma di consorzio. Saranno favorite in particolare le utenze escluse dalla possibilità di installare, per motivi di vincoli ambientali, impianti di tipo solare termico o solare fotovoltaico.
4. L'A.C. favorisce l'installazione di pannelli solari fotovoltaici totalmente o parzialmente integrati, anche nel territorio rurale non sottoposto ai vincoli ambientali (Tavole QC15.1 e QC15.2 del P.S.), l'autorizzazione all'impianto ha valore di variante allo Strumento Urbanistico.
5. Gli elaborati progettuali a supporto dei Piani Attuativi dovranno prevedere:
  - a) sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energie rinnovabili;
  - b) cogenerazione;
  - c) sistemi di riscaldamento e climatizzazione a distanza, di complessi di edifici, se disponibili;
  - d) connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
  - e) "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale;
  - f) pompe di calore;
  - g) sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.
6. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.

#### **76.2 - Disposizioni particolari**

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

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

- a) l'ottimale disposizione degli edifici all'interno della lottizzazione, in modo da utilizzare la schermatura prodotta anche dai volumi edificati circostanti per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;
- b) l'ottimale disposizione dei locali e delle aperture nei confronti delle condizioni di irraggiamento stagionale delle facciate, in modo da permettere il massimo irraggiamento possibile in inverno e il minimo in estate;
- c) la realizzazione di locali adibiti alla maggiori frequenze con aerazione naturale diretta, evitando di realizzare locali con illuminazione e ventilazione forzata;
- d) l'utilizzo di materiali edili e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita;
- e) la colorazione opportuna delle coperture, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione;
- f) la realizzazione di coperture di tipo ventilato e disposte e già predisposte ad accogliere impianti solari termici o solari fotovoltaici;
- g) l'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;
- h) l'utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
- i) l'utilizzo di sistemi di riscaldamento a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle pareti dei locali);
- l) la realizzazione di impianti di climatizzazione in luogo di soli impianti di riscaldamento o condizionamento;
- m) strumenti di controllo dei consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, interruttori crepuscolari;
- n) la riduzione dell'effetto "isola di calore", la mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate ed il controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica.

3. Nei documenti a supporto del progetto dovranno essere indicati:

- a) i consumi energetici previsti per l'utilizzo dell'immobile, in particolare quelli per il riscaldamento, l'energia elettrica e per la gestione di eventuali impianti collegati all'attività lavorativa,
- b) il tipo e il dimensionamento degli impianti previsti,
- c) i materiali che vengono utilizzati per la coibentazione e il risparmio energetico,
- d) le emissioni in atmosfera,
- e) i sistemi di coibentazione,
- f) l'ombreggiamento esterno dell'edificio con specie arboree caducifoglie che consentano l'irraggiamento invernale e sistemi di limitazione dell'effetto serra delle vetrate in particolare per quelle di ampie dimensioni,
- g) il rendimento delle caldaie ricercandone i livelli migliori,
- h) i sistemi di illuminazione interna ed esterna rispettando le disposizioni in materia di inquinamento luminoso,

- i) la predisposizione di opere per l'installazione di pannelli solari o altre forme di riscaldamento,
- l) altre forme di contenimento dei consumi in particolare per le attività produttive.

### **76.3 - Impianti d'illuminazione esterna**

1. Si stabiliscono le disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna, modalità e termini per l'adeguamento degli impianti pubblici alle prescrizioni per la prevenzione dell'inquinamento luminoso.
2. Criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna:
  - a) la realizzazione di impianti che non disperdano luce verso il cielo;
  - b) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta e bassa pressione; possono essere utilizzate altri tipi di lampade unicamente dove è assolutamente necessaria la corretta percezione dei colori e, comunque, anche in detti casi il rapporto lumen/watt non dovrà essere inferiore a 80;
  - c) per le strade con traffico motorizzato selezionare i livelli minimi di luminanza ed illuminamento previsto dalle normative tecniche UNI 10439 o DIN 5044;
  - d) evitare per i nuovi impianti di illuminazione con ottiche di tipo stradale l'adozione di sistemi di illuminazione con emissione massima superiore a 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 95° e oltre (0 cd/klm a 90° e oltre nelle zone tutelate); per le ottiche ornamentali (sfere, lanterne e similari) evitare l'adozione di corpi illuminanti con emissione massima superiore a 10 cd/klm a 90°, 0,5 cd/klm a 120° e 0 cd/klm a 130° e oltre;
  - e) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio luminoso verso il basso, in modo da non superare l'emissione massima di 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 100° e oltre. Nelle zone tutelate il limite è di 0 cd/klm a 90° e oltre;
  - f) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso nella misura del 50% del flusso totale dopo le ore 22,00 e dopo le ore 23,00 nel periodo di ora legale. Nelle aree private, residenziali, commerciali e industriali si prevede lo spegnimento programmato totale degli impianti dopo i suddetti orari, eventualmente integrato per ragioni di sicurezza dalla presenza di sensori di prossimità in grado di attivare temporaneamente gli impianti in caso di intrusione o per necessità di utilizzo.

## **Art.77 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico**

### **77.1 - Monitoraggio**

1. L'inquinamento elettromagnetico in Valdinievole dipende essenzialmente da fonti riconducibili agli impianti di telefonia mobile e radiotelevisivi, elettrodotti e linea ferroviaria.
2. L'A.C. provvederà a verificare periodicamente i livelli di emissioni attivando un piano di monitoraggio in accordo con l'ARPAT.

### **77.2 - Disposizioni generali**

1. Oltre al rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia che definiscono i limiti cautelativi per l'esposizione della popolazione e stabiliscono la disciplina per l'autorizzazione all'installazione e all'esercizio degli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e garantire un corretto funzionamento dei servizi per un ordinato assetto urbanistico e con la tutela degli interessi paesaggistici ed ambientali, per quanto applicabile anche in funzione del Piano comunale di Zonizzazione elettromagnetica approvato dal CC con delibera n. 44 del 30/07/2002, si individuano le seguenti direttive.
  - a) i progetti di nuovi impianti fonte di emissioni elettromagnetiche, dovranno contenere:
    - la definizione delle fasce di rispetto riferite alle singole tipologie di impianto
    - la valutazione dell'intensità del campo elettrico e del campo di induzione magnetica
    - i limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati, in qualunque punto accessibile alle persone, stabiliti in relazione ai presumibili tempi di permanenza giornaliera nelle aree in esame;
  - b) nel caso si riscontrino valori superiori ai limiti di legge in zone abitative, adibite ad attività produttive, ricreative, scolastiche e comunque accessibili alla popolazione, il Comune deve ordinare le azioni di risanamento volte a ricondurre i livelli nei limiti previsti.

### **Art.78 - Disposizioni relative alle criticità del territorio**

#### **78.1 - Discarica del Bottaccino**

1. L'Amministrazione Comunale non ha, al momento, la possibilità di procedere alla messa in sicurezza definitiva della discarica del Bottaccino; La possibilità di intervenire è infatti legata alla disponibilità dei terreni, delle necessarie risorse economiche e alla possibilità di accedere a contributi pubblici.
2. Il sito quindi rimarrà nelle condizioni attuali sino alla definizione delle proprietà. Dalle indagini e dai monitoraggi eseguiti si ritiene comunque sottocontrollo il rischio di inquinamento.

#### **78.2 - Deposito materiali Podere Bellosguardo**

1. Il Regolamento Urbanistico prevede la possibilità di intervenire presso l'area dei depositi di materiali di Podere Bellosguardo, cogliendo quindi l'occasione, tramite una specifica normativa urbanistica, di risanare, almeno dal punto di vista estetico, la situazione. Si dovrà liberare il Torrente Nievole dalle infrastrutture e depositi di materiali che giungono sino alla base del suo argine sinistro.

### **78.3 - Frana di Via Pietre Cavate**

1. La frana di Via delle Pietre Cavate è stata parzialmente messa in sicurezza con interventi di consolidamento, la viabilità rimane interrotta non essendovi risorse economiche disponibili.

### **78.4 - Depuratore consortile**

1. Il depuratore consortile dello Zizzolo, come già previsto a suo tempo nel Piano Strutturale, non è in grado di assolvere oltre i carichi attuali alla sua funzione, gestirà la fase transitoria della depurazione fino alla entrata a regime del sistema descritto nel POT di Acque S.p.A. I nuovi insediamenti dovranno dotarsi di un sistema di depurazione autonomo.

### **78.5 - Previsioni in aree interessate da rischio idraulico**

In questo Regolamento Urbanistico ricadono in aree a rischio idraulico e sono quindi condizionate alla realizzazione di opere idrauliche diverse previsioni urbanistiche e infrastrutturali, fra queste la sola previsione D2.2, Area espositiva su Via Fonda, è condizionata alla realizzazione di opere strutturali.

### **Art.79 - Valutazione degli Effetti Ambientali**

1. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) fa parte del complesso degli studi utili a definire, a diverso livello di dettaglio, la sostenibilità delle previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio; in questa ottica va intesa come un approfondimento della “*Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana*” (per semplicità anche detta “*Valutazione Integrata*”) redatta a supporto di questo Regolamento Urbanistico ed espressamente prevista dalla L.R. 1/2005 a corredo degli atti di pianificazione della Regione Toscana.
2. La Valutazione Integrata trova ampie correlazioni con la *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) come definita nel D.Lgs. n. 152 03/04/2006 e del successivo D.Lgs. n. 4 16/01/2008 recante norme in materia ambientale: Valutazione Ambientale di piani e programmi.
3. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA), di cui si definisce la struttura in queste disposizioni, si ispira alla più nota Valutazione di Impatto Ambientale come definita nella L.R.T. n.79 del 1998, dalle successive norme di applicazione e dalla L.R.T. n.61 22/12/2003 In materia di Autorizzazione Integrata Ambientale.

### **79.1 - Ambiti di applicazione**

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



- numero di residenti o insediati,
  - numero di addetti previsti.
2. Si riportano di seguito gli ambiti di applicazione:
    - a) Piani Attuativi P.A.
    - b) Interventi diretti convenzionati IDC di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.
    - c) Ristrutturazione urbanistica RB di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.
    - d) Interventi di completamento D di superficie territoriale maggiore di 2.000 mq.
    - e) Interventi “EX” nel territorio rurale.
    - f) Interventi “Dx” nel territorio rurale.
    - g) Trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.
    - h) Modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.
    - i) Infrastrutture viarie (VEA integrata con VIA della L.R. 79/98).
  3. La valutazione degli effetti riguarda l’ambiente nel suo significato più ampio di: ambiente fisico, come derivante dai processi naturali evolutisi nel tempo, ambiente antropico, come derivante dai processi di trasformazione voluti (o subiti) dall’uomo, ambiente sociale e ambiente economico.
  4. Fattori quali: l’importanza dello studio ambientale, l’impegno scientifico che comporta, il suo costo, il tempo necessario per redigerlo, sono commisurati all’importanza del progetto che viene valutato e al grado di conoscenza dell’ambiente che lo ospita. Quanto più l’ambiente è già “determinato” quanto più agevole risulta acquisire le informazioni e meno oneroso redigere lo studio.

### **79.2 - Struttura della procedura di valutazione**

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

### **79.3 - Struttura di valutazione**

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

#### **79.4 - Ambiti di studio**

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

<b>PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI</b>	
<b>COMPONENTI FISICHE</b>	<b>COMPONENTI ANTROPICHE</b>
<i>SUOLO E SOTTOSUOLO</i>	<i>ASPETTI SOCIALI</i>
<i>VEGETAZIONE</i>	<i>ASPETTI ECONOMICI</i>
<i>ACQUE SUPERFICIALI</i>	<i>VINCOLI TERRITORIALI</i>
<i>ACQUE PROFONDE</i>	<i>PIANI E PROGRAMMI</i>
<i>ATMOSFERA E CLIMA</i>	<i>EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE</i>
<i>EMERGENZE AMBIENTALI</i>	<i>ENERGIA</i>
<i>FAUNA - ECOSISTEMI</i>	<i>ESTETICA DEI LUOGHI</i>
<i>RISORSE NATURALI</i>	<i>SERVIZI</i>
<i>PAESAGGIO</i>	<i>INFRASTRUTTURE</i>

#### **79.5 - Indicatori ambientali**

1. Rappresentano le entità misurabili di un effetto prodotto dal complesso di azioni elementari costituenti il progetto, nelle sue fasi di cantiere e a regime (a progetto realizzato); quelle strategiche, utilizzate nella Valutazione Integrata del R.U. sono state: il numero di residenti insediati, il numero di abitanti equivalenti, le superfici trasformate, i coefficienti di consumo delle risorse, le superfici delle previsioni interessate da rischio idraulico e geomorfologico. A livello di valutazione dell'attuazione di una previsione si dovrà scendere ad un dettaglio maggiore, definito da indicatori quali concentrazioni di emissioni, intensità, costi economici e ambientali.  
Gli effetti misurati a seguito del comportamento dell'indicatore saranno positivi, negativi, transitori, irreversibili, reversibili nel medio o lungo termine.
2. Le stime degli effetti potranno essere sia qualitative, per i progetti di minore rilevanza, che quantitative e potranno avvalersi di simulazioni e applicazioni di modelli matematici e previsionali. Le valutazioni sull'estetica dei luoghi e sul paesaggio dovranno avvalersi di strumenti evoluti di rendering.