Comune di Riparbella
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista capogruppo

Arch. Alice Lenzi

Arch. Gabriele Banchetti

Pian. Jr Emanuele Bechelli

Dott. Geol. Leonardo Moretti

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop **Dott. Ing. Silvia Cipriani**

Dott. For. Lorenzo Mini

Studio Tecnico Breschi Fedi Santiloni ARCHITETTI

Dott. Geol. Gian Franco Ruffini

Dott. Geol. Graziano Graziani

Dott. Geol. Silvia Bartoletti

Arch. Paola Pollina
Responsabile del procedimento

Geom. Luciana Orlandini
Ufficio Tecnico

Renzo Fantini
Sindaco

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

Aprile 2015

INDICE

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI 6

Art.1. Definizioni 6

Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico 6

Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico 6

Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico 7

Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico 8

Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione 8

Art.7. Regolamento Edilizio 8

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT 8

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO 9

CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO 9

Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico 9

Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica 9

Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi 9

Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale in corso di realizzazione 10

Art.13. Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati. 11

Art.14. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U. 11

Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi 12

CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 14

Art.16. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico 14

Art.17. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente 14

Art.18. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo 16

Art.19. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia, sopraelevazione 21

Art.20. Cambio di destinazione d'uso. 22

Art.21. Criteri di intervento 23

TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI 27

Art.22. Definizioni e Parametri Urbanistici 27

Art.23. Definizioni e Parametri Edilizi 27

Art.24. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile. 33

TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO *35*

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SOTTOSISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" *35*

Art.25. Disposizioni generali *35*

Art.25.1 - Agriturismo e Agricampeggio 36

Art.26. Articolazione del territorio rurale *36*

Art.27. Disciplina per i nuovi edifici rurali *37*

Art.27.1 - Abitazioni rurali 37

Art.27.2 - Annessi Rurali 37

Art.28. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale. *38*

Art.28.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi 38

Art.28.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi rurali 39

Art.29. Subsistema funzionale ambientale delle aree boscate e della vegetazione di ripa (SFAB) *43*

Art.30. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente *44*

Art.30.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola 44

Art.30.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola 44

Art.30.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola 44

Art.30.4 - Piscine pertinenziali 45

Art.30.5 - Edifici produttivi in zona agricola 46

CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI *47*

Art.31. Sistema Insediativo *47*

Art.31.1 - Centro storico– A 47

Art.31.2 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B 50

Art.31.3 - Aree a trasformazione differita - Atd 56

Art.31.4 - Zone a carattere prevalentemente produttivo –D e D* 56

Art.32. Sistema dei servizi turistici *57*

Art.32.1 - L'albergo Diffuso 57

Art.33. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005 ..... *58*

Art.34. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F) *58*

Art.34.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1 58

Art.34.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2 58

Art.34.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3 59

Art.34.4 - Zone per impianti tecnologici: F4 59

Art.35. Aree agricole interne al sistema insediativo perirurbano : E0 ..... *60*

Art.36. Aree agricole interne al sistema urbano : E1 ..... *60*
Art.37. Ambiti interessati dalle attività estrattive *60*
Art.37.1 - Disciplina per la pianificazione delle attività estrattive del comune. 61
Art.37.2 - La disciplina dei siti di pianificazione dell'attività estrattiva. 61
Art.37.3 - Obblighi informativi sull'attività estrattiva 62
Art.37.4 - Approfondimento da parte dei comuni del quadro conoscitivo delle aree di previsione estrattiva. "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava" 62
Art.37.5 - Contenuti del Piano Attuativo 63
Art.37.6 - Studi di Impatto Ambientale 63
Art.37.7 - Contenuti del Progetto del sito di cava 63
Art.37.8 - Prescrizioni per la redazione del Progetto di ripristino ambientale 64
Art.37.9 - Indirizzi per la disciplina di attività diverse da quelle estrattive: le bonifiche agrarie. 64
Art.37.10 - Norme per la riduzione dell'inquinamento da polveri nelle attività estrattive. 65
Art.37.11 - Piazzali di stoccaggio di materiali inerti pubblici. 65
CAPO III - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI *66*
Art.38. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili *66*
Art.39. Impianti fotovoltaici e solari termici *66*
Art.40. Impianti a biomasse *66*
Art.41. Impianti eolici *67*
CAPO IV - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA' *68*
Art.42. Caratteri generali *68*
Art.43. Zone destinate alla viabilità veicolare *68*
Art.44. Viabilità e percorsi di interesse storico naturalista e mobilità ciclo-pedonale *69*
Art.45. Verde di arredo stradale e viali alberati *70*
CAPO V - ZONE SPECIALI *71*
Art.46. Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa *71*
Art.46.1 - Disposizioni inerenti la L.R.n.43 del 28.07.2014 71
Art.47. Aree di rispetto cimiteriale. *71*
CAPO VI - Norme Finali *73*
Art.48. Barriere architettoniche *73*
Art.49. Salvaguardie e norme transitorie *73*
TITOLO V: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO *74*
Art.50. Classi di Fattibilità *74*
Art.51. Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica *74*
Art.51.1 - Classe di Fattibilità F.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni 74

Art.51.2 - Classe di Fattibilità F.2 - Fattibilità con normali vincoli 75
Art.51.3 - Classe di Fattibilità F.3 - Fattibilità condizionata 75
Art.51.4 - Classe di Fattibilità F.4 - Fattibilità limitata 76
Art.51.5 - Interventi non fattibili (NF) 76
Art.52. Disposizioni sulle indagini 76
Art.52.1 - Indagini geognostiche e geofisiche 77
Art.52.2 - Verifiche generali sul drenaggio delle acque piovane 77
Art.53. Aree di Tutela e vincolo 77
Art.53.1 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (Art.94 del D.L.n°152/2006) 77
Art.53.2 - Aree di pertinenza fluviale 78
Art.53.3 - Ambiti di rispetto fluviale 78
TITOLO VI 79
DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE 79
Art.54. Generalità 79
Art.55. Elaborati descriventi le relazioni fra progetto e ambiente 79
Art.55.1 - Elaborati di progetto 79
Art.56. Struttura di valutazione 80
Art.57. Sistema Informativo Territoriale comunale (SIT) 80
Art.58. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna 81
Art.58.1 - Disposizioni generali 81
Art.58.2 - A.N.P.I.L. Fiume Cecina 81
Art.59. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo 82
Art.59.1 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee 82
Art.59.2 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo 82
Art.60. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche superficiali 82
Art.61. Disposizioni generali relative al risparmio idrico 83
Art.62. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque 83
Art.62.1 - Monitoraggio 83
Art.62.2 - Elaborati di progetto 84
Art.62.3 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera 84
Art.63. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico 85
Art.64. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti 85
Art.65. Terre e rocce di scavo 86
Art.66. Disposizioni per il risparmio energetico 86
Art.66.1 - Disposizioni generali 86

Art.66.2 - Disposizioni particolari 88
Art.66.3 - Impianti d'illuminazione esterna 89
Art.67. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico 89
Art.67.1 - Monitoraggio 89
Art.67.2 - Disposizioni generali 90
Art.68. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio e alle principali previsioni urbanistiche 90
Art.68.1 - Qualità delle acque superficiali. Depurazione delle acque 90
Art.68.2 - Aree in dissesto 90
Art.68.3 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica 91
Art.69. Tutela del paesaggio 91
Art.70. Valutazione degli Effetti Ambientali 92
Art.70.1 - Ambiti di applicazione 92
Art.70.2 - Struttura della procedura di valutazione 93
Art.70.3 - Struttura di valutazione 93
Art.70.4 - Ambiti di studio 93
Art.70.5 - Indicatori ambientali 94

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1. Definizioni

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

Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 della L.r. 3 gennaio 2005 n.1, contiene:
a) la individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati;
b) la individuazione delle aree all'interno di tale perimetro sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano complesso di intervento di cui all'art. 56 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
c) la individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
d) la individuazione delle aree, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i piani attuativi;
e) la determinazione degli interventi, non riguardanti le aree di cui al punto d) consentiti all'esterno dei centri abitati.
f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
g) la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente;
h) la individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari ai sensi dell'art. 36 legge 8 giugno 1990 n. 142 e succ. mod. e dell'art. 3 della L.R. 22.07.1998 n. 38.
2. Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre:
a) la definizione delle fattibilità per fattori geologici, sismici e idraulici degli interventi di trasformazione dell'esistente e/o di nuova previsione ai sensi del DPGR n.53/R 25.10.2011;
b) indicazioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche, sismiche e delle prospezioni geognostiche e geofisiche.

Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico

1.Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

a) Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01-Nord e Sud

b) Disciplina dei Suoli UTOE scala 1:2.000 Tavola 02;
c) Relazione Generale
d) Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Classificazione degli edifici UTOE R1 e regesto fotografico), A1(Funzione degli edifici UTOE R1), A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano), B (Album degli Ambiti Turistici), C (Normativa Urbanistica Specifica), D (Dimensionamento e verifica standards),
e)Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
f) Documento di Valutazione Ambientale Strategica
g)Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche composto da Relazione-Schede e Tav.03.
h) Elaborati geologici:

- Allegato G - Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 a supporto della fattibilità degli interventi previsti dal Regolamenti Urbanistico
- Tav. G1- carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)
- Tav. G2 - carta di pericolosità idraulica (scala 1:10.000)
- Tav. G3 - carta delle indagini (scala 1:5.000)
- Tav. G4 - carta delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)
- Tav. G5 - carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) (scala 1:5.000)
- Tav. G6 - carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)

Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo.
2. Le previsioni per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in esso contenuti, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico, indicato nella relazione del RU stesso , per i cinque anni successivi alla sua approvazione, ai sensi dell'art.55 comma 5 L.R. 1/05; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del RU o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i progetti esecutivi , non sia stata stipulata la convenzione nel caso di intervento soggetto a piani attuativi di iniziativa privata o a permesso di costruire convenzionato ovvero non sia stato legittimamente attivato atto unilaterale d'obbligo laddove, ne sia previsto il rilascio a favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o al deposito di S.C.I.A.
3. Ai sensi dell'art.13 L.R.1/05, alla scadenza di ogni quinquennio dall' approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti.
4. Le previsioni di cui al comma 2 e 3 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.
5. L'Amministrazione Comunale, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.
6. L'Amministrazione Comunale procederà, entro tre anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla verifica della sua attuazione, attraverso un monitoraggio dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. L'Amministrazione Comunale stabilirà specifiche procedure per le fasi di consultazione con i

cittadini finalizzata alla concertazione del programma stesso. A seguito di detto monitoraggio potranno essere adottate varianti al Regolamento Urbanistico relative ai comparti soggetti a P. A. di iniziativa privata non ancora attivati.

Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico

1. le varianti al regolamento urbanistico, nel rispetto dei parametri, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale, sono formate ed approvate con le procedure di cui alla L.R. 1/05 e s.m.i.

Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione

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

Art.7. Regolamento Edilizio

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

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT

1. 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).

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

Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso:
a) Interventi diretti:
- Permesso di Costruire
- Permesso di Costruire Convenzionato
- SCIA

b) Piani Attuativi di cui all'art. 65 della L.R. 1/05
c) Progetti esecutivi di opere pubbliche
2. Il Regolamento Urbanistico individua, con i propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti Aree di Trasformazione (AT) all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Attuativi.
3.L'attuazione delle forme di concertazione e perequazione, e della programmazione degli interventi, possono essere contemplate dai Piani Complessi di Intervento che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2005. La redazione del Programma Complesso di Intervento può essere avviata, mediante il pubblico avviso di cui all'art. 13 del reg. 3r/2007 , finalizzato alla raccolta di proposte di attuazione degli obiettivi e degli interventi previsti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico. In particolare il Programma Complesso di Intervento come previsto dall'art. 53 comma 4 lett. b della L.R. 1/2005 o il pubblico avviso di cui all'art. 13 del citato regolamento 3r/2007 .

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

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

Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi

1. I piani urbanistici attuativi sono strumenti di dettaglio adottati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo le procedure della L.R. 1/05 e sono:
a) I Piani di Lottizzazione (PL)
b) I Piani Particolareggiati (PP)
c) I Piani per Insediamenti Produttivi (PIP)
d) I Piani di Recupero (PdR)
2. Lo strumento urbanistico Piano Attuativo potrà essere di iniziativa e/o realizzazione pubblica o privata.
3. La disciplina per la formazione di tali Piani è definita dall'art. 65 e succ. della L.R. 1/05 e s.m.i..
4. Ove non diversamente specificato dal Regolamento Edilizio i piani attuativi dovranno essere costituiti quantomeno dai seguenti elaborati:
a) planimetria di zona in scala 1:2000;
b) estratto di R.U. in scala 1:2000;
c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;
d) elenco delle particelle, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;
e) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento.
f) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
g) rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;
h) calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento;
i) rilievo delle unità edilizie esistenti con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico-architettonica;
l) relazione geologica di fattibilità;
m) progetto planivolumetrico che illustri, con una relazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, ciò che dell'esistente si intende conservare, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiarie di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.
n) illustrazione mediante plastico o fotomontaggi dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale, se richiesto;
o) relazione estimativa che contenga le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari, analitici e totali delle opere e delle aree da cedere e da realizzare con l'intervento;
p) schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento.
5. Il Piano di Recupero dovrà essere altresì redatto nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni stabilite dal comparto di recupero ove ricade l'immobile, secondo gli allegati alle presento norme
6. I piani attuativi di iniziativa privata perdono efficacia nel caso in cui, entro cinque anni dalla approvazione del presente Regolamento, non sia stata stipulata la relativa convenzione.

Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale in corso di realizzazione

1.I piani attuativi già convenzionati alla data di conseguita efficacia del Regolamento Urbanistico ed i piani di miglioramento agricolo di cui alla L.R. n1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, in corso di realizzazione alla predetta data, anche se non conformi al R.U. potranno essere attuati

in conformità alla Convenzione o al Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.),alle N.T.A. specifiche e disciplina vigente al momento della stipulazione della Convenzione.
2.Eventuali varianti potranno peraltro apportarsi solo se conformi alla disciplina introdotta dal R.U.

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

1. Ogni intervento urbanistico preventivo dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area; dovranno essere assicurati gli standard minimi per verde pubblico e parcheggi previsti dalla vigente normativa in materia reperendo le aree per detti standards fra quelle indicate a verde pubblico e parcheggi all'interno dell'unità urbanistica di intervento.
2. Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti titolari del Permesso di costruire, il rilascio dell'atto amministrativo, ove non diversamente disciplinato da specifici atti della A.C., è subordinato alle seguenti procedure:
a) sottoscrizione da parte dei richiedenti di un atto unilaterale trascritto, (o di convenzione nei casi previsti dalla legge), con il quale si obbligano, entro la data indicata nell'atto medesimo, all'esecuzione delle opere previste ed alla cessione gratuita della stesse e dei terreni su cui insistono per la quota di proprietà;
b) approvazione da parte della A.C. di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a cui l'atto fa riferimento da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
c) presentazione di idonea garanzia fidejussoria il cui importo e modalità di pagamento è definito con atti regolamentari dell'A.C.

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

1. Il R.U., in conformità con gli indirizzi del P.S., mira a conseguire una dotazione di aree a standards di mq. 24/abitante così ripartite:
- aree a verde pubblico attrezzato 12 mq./ab.
- aree per l'istruzione dell'obbligo 4,5 mq./ab.
- aree per attrezzature di interesse comune 3,5 mq./ab.
- aree per parcheggi 4 mq./ab.

2. Fatte salve le specificazione contenute nelle schede di comparto di cui all'allegato, ad ogni nuovo abitante insediato, a seguito della formazione di piani attuativi sia che prevedano nuova edificazione sia che prevedano demolizione e ricostruzione di volumi esistenti , dovrà corrispondere una dotazione di 1 mq./ 24 di aree a standard, da reperire nell'ambito dello stesso piano.
3. Il R.U. individua come standard residenziale per abitante 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, in conformità con quanto previsto dal P.S., si assume la previsione di - equivalente a 43.5 mq di Sul - come standard residenziale per abitante ai sensi del DM 1444/1968.

Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi

1. Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze e alle attività non residenziali:
P1: parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico).
P2: parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici (privati)
2. I P1 da reperire solo nei comparti urbanistici e nei piani attuativi, devono rispettare i valori assegnati nelle singole schede allegate alle presenti norme.
3. Ai fini delle verifiche delle superfici a parcheggio valgono le seguenti disposizioni:
a) le superfici a parcheggio sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso .
4. Nelle zone A, B0, 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. Nelle zone B1, B2, IDC, dovranno invece essere necessariamente reperiti i parcheggi di tipo P2.
Residenza
5.I parcheggi di tipo P2, da reperire all'interno delle aree di pertinenza esclusiva, debbono essere nella misura minima di uno posti auto, comunque di superficie non inferiore a 12 mq., escluso la sede viaria, per ogni appartamento.
Attività direzionali - Sanitarie – Socio sanitarie
6. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.
7.I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di mq 20 per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.
8.Nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 e P2, all'interno delle zone A, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.
Attività commerciali
9. Per gli esercizi commerciali i parcheggi di tipo P2 sono distinti in:
- parcheggi per la sosta stanziale (P2.a) dimensionati nella misura stabilita dall'art.2, secondo comma della L. 122/89 maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
- parcheggi per la sosta di relazione (P2.b) dimensionati nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita.
- Per gli esercizi di vicinato i P2.b sono dimensionati nella misura minima di 1 mq./1 mq. di S. V.

10.Nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 e P2, all'interno delle zone A, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.
Cinema – Teatri – Locali per spettacolo
11. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq. di S.U. destinata alle attività.
12. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura di 60 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.
Pubblici esercizi (Ristoranti – Trattorie – Bar – ecc.)
13. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.
14. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

Attività produttive

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

CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

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

1. Gli edifici esistenti sono classificati:

a) Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.R.V**.): tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del D.L. 490/99 ed altri edifici che presentano caratteri particolarmente significativi per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica.
b) Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.Va.**) – corrispondono a edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale;
c) Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.E.V.**) – corrispondono ad edifici caratterizzati da elementi costruttivi e decorativi che per caratteristiche costruttive, tipologiche ed insediative sono da tutelare e preservare le parti significative;
d) Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (**E.S.V.**) – corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.
e) edifici privi di valore architettonico e ambientale (**E.P.V**.): corrispondono agli edifici anche di recente formazione, del tutto privi di valore architettonico;

Art.17. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1.Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono articolati in rapporto alla classificazione di valore degli immobili ed in relazione ai livelli di intervento, come risulta dal prospetto seguente. Tali interventi sono ulteriormente dettagliati all'interno della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente allegata al Regolamento Urbanistico.

A) EDIFICI DI RILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO (**E.R.V.**)
Interventi ammessi
2.Sono consentiti gli interventi fino al LIVELLO IV° dell'art.18
3.Per i soli fabbricati notificati ai sensi del Dlgs 42/04 sono consentiti gli interventi fino al LIVELLO III dell'art.18
B) EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO (**E.Va.**)
Interventi ammessi
4.Sono consentiti gli interventi fino al LIVELLO V°.
5.Per le parti dell'edificio o del complesso edilizio non costituenti la parte originale, storica, ma risultanti da ampliamenti non aventi particolari caratteristiche storico/architettoniche, potranno essere attuati anche interventi di LIVELLO VII°.

C) EDIFICI CON ELEMENTI DI VALORE ARCHITETTONICO (**E.E.V.**)

Interventi ammessi

6.Purché compatibili con le esigenze di tutela degli elementi da conservare sono consentiti gli interventi fino al LIVELLO VII°.

7.In particolare non sono ammessi interventi di rialzamento, di demolizione e fedele ricostruzione, di alterazione dei caratteri architettonici e decorativi dei prospetti individuati nelle tavole di Piano.

8.Gli interventi di rialzamento possono essere solo parziali (come definiti al livello VI°) e quando interessano i prospetti tutelati sono consentiti esclusivamente per completare le facciate che risultano incompiute, sulla base di evidenti elementi di predisposizione al rialzamento (ammorsature murarie in vista o documentazioni progettuali originarie).

9.In tal caso i caratteri architettonici, i materiali e le finiture del rialzamento dovranno risultare coerenti ed omogenei con quelli della struttura originaria. 10.Eventuali ampliamenti ammessi dalla disciplina di zona non sono cumulabili con quelli della ristrutturazione edilizia e non possono essere realizzati in corrispondenza dei prospetti tutelati.

D) EDIFICI DI SCARSO VALORE (**E.S.V.**)

Interventi ammessi

11. Sono consentiti gli interventi fino al LIVELLO VIII°.

E) EDIFICI PRIVI DI VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE (**E.P.V**.)

Interventi ammessi

12. Sono consentiti tutti gli interventi di cui agli artt.18 e 19.

F)EDIFICI NON CENSITI e presenti al 1954

13.Sono gli edifici, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma che possono essere meritevoli di tutela.

14.La classificazione del fabbricato dovrà essere redatta al momento di richiesta di intervento sullo stesso, da parte di tecnico abilitato. Tale classificazione sarà redatta secondo la metodologia già usata per le schede allegate alle presenti norme.

15.La nuova classificazione, indicante il valore dell'immobile, dovrà essere corredata di parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Interventi ammessi

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

G)EDIFICI DEGRADATI

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

Interventi ammessi

18.E' ammessa la ricostruzione dei fabbricati in oggetto, secondo i parametri urbanistici e con le caratteristiche architettoniche originarie, che dovranno essere certificate da apposita relazione storica morfologica redatta da tecnico abilitato.

19. Solo nei casi in cui detti fabbricati siano collocati all'interno delle zone agricole, se ne ammette la ricostruzione con le modalità di cui al comma precedente, in posizione diversa rispetto a quella originale, per accertate condizioni di pericolosità geomorfologica elevata.

Art.18. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo

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

DEFINIZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO

LIVELLO I° Manutenzione ordinaria

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

Strutture orizzontali:
- rifacimento tavolati e/o parziali sostituzioni orditura minuta;
- sostituzione pavimenti;
- rifacimento intonaci;

Strutture verticali:
- sostituzione di parti di muratura deteriorata senza rilevanza strutturale;
- apertura di prese per aerazione di contenute dimensioni;
- rifacimento di intonaci;
- sistemi antiumidità effettuati con interventi di perforazione ed applicazione di specifici prodotti chimici alle pareti;
- rivestimenti interni;

Facciate:
- rifacimento degli intonaci:
- rifacimento degli infissi esterni, senza modifica della tipologia;

Coperture:
- rifacimento del manto di copertura con materiali analoghi a quelle preesistenti;
- posa di guaina impermeabilizzante;
- posa di pannelli di coibentazione termica;
- parziale rifacimento della copertura minuta dei tetti;
- rifacimento della gronda e della seggiola senza variazione delle preesistenze;

Elementi di arredo del giardino:
- sostituzione delle porzioni deteriorate;
- posa in opera di piccoli manufatti o di strutture a carattere precario per arredo del giardino e delle aree scoperte in genere;

Elementi di pavimentazione esterne:
- sostituzioni delle parti deteriorate;

Impiantistica:
- sostituzione e rinnovo di porzioni di impianti esistenti;

Sistemi di smaltimento e scarichi:
- rifacimento del sistema esistente ad esclusione del sistema di depurazione;

Comignoli:
- rifacimento di comignoli di canne fumarie esistenti;

Pluviali ,calate e pozzetti:
- rifacimento o nuova istallazione di discendenti pluviali ,pozzetti ed altri elementi a completamento ed integrazione di reti esistenti per lo smaltimento delle acque reflue;

Viabilità a pertinenza di edifici esistenti:
- manutenzione di percorsi privati con mantenimento dei materiali esistenti.

Livello II° Manutenzione straordinaria

7. 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 e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali e verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

8. Sono ricompresi nella manutenzione straordinaria , quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:

Strutture orizzontali:
- rifacimento dei solai anche con sostituzione totale della struttura ed impiego di idonei sistemi per l'adeguamento sismico;
- cordoli di irrigidimento interni;
- cordoli di irrigidimento della copertura purché non vi sia incremento dell'altezza dell'edificio;
- costruzione di vespai o solai areati per la deumidificazione del piano terra;
- realizzazione di soppalchi ,controsoffitti ,soffitte , palchi e simili con altezza netta non superiore a ml. 1,80;

Strutture verticali:
- -rifacimento e ripristino di murature verticali portanti o non fino al totale rinnovo dei materiali costitutivi nel rispetto del sistema strutturale esistente;

Coperture:
- -rifacimento delle coperture ,anche con sostituzione della struttura , nel rispetto dell'altezza dell'edifico e dell'andamento delle falde;
- -costruzione di abbaini con caratteristiche di passo d'uomo o di aperture realizzate sulla falda , senza sporgenza dal profilo ,
- -costruzione di vasi di espansione per impianti di riscaldamento o batterie di refrigerazione;
- -posa in opera di pannelli solari;

Facciate:

- modifica delle aperture esistenti o formazione di nuove aperture di modesta entità sempre che, per dimensione o numero , non comportino sensibile variazione dei caratteri edilizi dei prospetti e comunque nel rispetto della qualità architettonica dell'edifico;
- bocche di areazione per impianti;
- nuove tinteggiature con colori diversi da quelli tradizionali o da quelli preesistenti;
- interventi di rivestimento o variazione delle gronde e delle testate dei terrazzi;
- costruzione di nuove canne fumarie non incassate;
- aggetti diversi dei balconi o terrazze;
- nuova istallazione degli impianti di condizionamento, termici o totale ristrutturazione degli impianti esistenti;
- impianti di depurazione di uno o più edifici;
- batterie di refrigerazione;
- impianti tecnologici a servizio di impianti industriali;
- contenitori per stoccaggio di prodotti;
- cabine elettriche a servizio degli immobili;

Sistemazione ed arredi delle pertinenze:

- costruzione di scannafossi a protezione delle murature perimetrali;
- costruzione di nuovi marciapiedi;
- nuove pavimentazioni di piazzali e loro sistemazione;
- sistemazione di aiuole e muretti di contenimento,
- muri perimetrali e muri a retta;
- sistemi di illuminazione;
- manutenzione di viabilità esistente;

9. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi a edifici o parti di essi di interesse storico soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi (statali e regionali) individuati negli elaborati di R.U.., devono mantenere la distribuzione, le forme e i materiali e seguire modalità esecutive appropriate alle esigenze di conservazione della testimonianza storica e/o della relativa aggregazione tipologica, e comunque conformi alle caratteristiche storico-culturali e/o storico ambientali delle costruzioni.

10. In particolare detti interventi non devono comportare: alterazioni della tipologia e della pendenza delle coperture, modifica dei caratteri e del tipo di materiali originali costituenti l'edificio, modifica delle tinteggiature, delle forme e delle posizioni delle aperture verso l'esterno (se non per riportare l'edificio alla sua configurazione originaria, questa ultima deve essere documentata con adeguata analisi storica).

11. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza, opportunamente documentata e non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi. In questo caso le tecniche, i materiali e gli elementi utilizzati devono essere oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporto attuale.

LIVELLO III° Interventi di restauro su immobili notificati

12. Per gli immobili notificati ai sensi del Dlgs 42/04 si applica la nozione di restauro: per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero del bene medesimo, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende anche l'intervento di miglioramento strutturale. Gli interventi su tali immobili sono di esclusiva competenza professionale dei soli architetti.

LIVELLO IV° Restauro e risanamento conservativo

13. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

14. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

15. In particolare sono considerati interventi di restauro e risanamento conservativo:

a) consolidamenti statici e risanamenti delle strutture primarie portanti (opere di sottofondazione, di ripresa delle murature, di bonifica dall'umidità);

b) consolidamenti statici e risanamenti delle strutture secondarie "portate" con eventuale sostituzione e rinnovo di parti deteriorate, impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi agli originali nel pieno rispetto delle quote di imposta dei solai, delle dimensioni di ogni opera e delle sue forme;

c) consolidamento e conservazione di elementi architettonici o edilizi (stipiti, scale, mazzette, soglie, ecc.) che dovrà avvenire impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli preesistenti;

d) consolidamento e conservazione di elementi decorativi sia esterni che interni (stemmi, decorazioni pittoriche, ecc.) ed il ripristino delle sistemazioni a verde, dell'arredo esterno;

e) eventuale eliminazione (da proporre sulla base di un rilievo particolareggiato e di una relazione storico-critica) di elementi incongrui con l'impianto originario (volumi aggiunti, tramezzature, scale, ecc.);

f) inserimento nel contesto spaziale dell'edificio, sia interno che esterno, di elementi e/o forme oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporti creativi attuali;

g) inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

16. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno comunque mantenere la distribuzione esistente; se tuttavia questa nel progetto di intervento risultasse variata per l'inserimento di nuove o diverse destinazioni, la proposta dovrà essere compatibile con l'organismo edilizio, nel pieno rispetto della sua impostazione e configurazione storico-ambientale, sedimentatasi nel tempo. Il restauro o risanamento conservativo di edifici o complessi edilizi può riguardare, in alcuni casi, anche solo parti o documenti o reperti storici interni od esterni all'immobile. E' pertanto utile una relazione storico-critica, relativa all'edificio od al complesso storico oggetto della richiesta di intervento, per adeguare coerentemente il restauro alle emergenze segnalate.

Ristrutturazione edilizia – Generalità

17. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

18. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

19. Tali interventi comprendono altresì:
a)le demolizioni con fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti 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;
b)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;
c)le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;

20. E' ammessa la riorganizzazione funzionale delle unità immobiliari, anche mediante accorpamenti e suddivisioni delle unità stesse, purché le modifiche risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e decorative degli immobili.

21. La ristrutturazione edilizia è articolata nei seguenti quattro gradi:

LIVELLO V° Ristrutturazione edilizia senza modifiche volumetriche, di superficie e rilevanti alterazioni strutturali

22. Rientrano in questa categoria le opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale degli edifici, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio. Potranno altresì essere effettuati interventi sugli elementi strutturali comportanti soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni, se non in porzioni limitate del fabbricato. In fase di rifacimento della copertura è ammessa la realizzazione di un cordolo perimetrale in c.a., di altezza massima 25 cm.

LIVELLO VI° Ristrutturazione edilizia senza modifiche volumetriche e di superficie

23. Rientrano in questa categoria le opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale degli edifici, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio. Sono ammesse anche modifiche significative degli elementi strutturali senza, però, che si determini lo svuotamento dell'involucro edilizio e/o aumento del numero dei piani.

LIVELLO VII° Ristrutturazione edilizia con modeste modifiche volumetriche o di superficie

24. Appartengono a questo Livello di Intervento le opere che, anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale degli edifici e il loro adeguamento igienico sanitario, con modifiche incidenti anche sugli elementi strutturali verticali per:
a) costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;
b) incremento della superficie utile abitabile senza la creazione di nuove unità immobiliari;

c) ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi

LIVELLO VIII° Ristrutturazione con modifica degli elementi strutturali e/o con demolizioni e ricostruzioni.

25. Comprende le opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.
26. Sono altresì comprese in questo grado di intervento le seguenti opere purché compatibili con i caratteri architettonici e decorativi degli immobili:
a) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro plani volumetrico.
b) le demolizioni di volumi privi di valore e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

Art.19. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia, sopraelevazione.

Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. La ristrutturazione urbanistica si distingue in:
a)Ristrutturazione urbanistica con intervento sul singolo edificio di rilevanza urbanistica.

- Vi sono comprese le opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso le opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici.

b) Ristrutturazione urbanistica con modifica del tessuto urbanistico ed edilizio.

- Di questo tipo di intervento fanno parte le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, degli edifici distrutti per eventi naturali o bellici.

Demolizione senza ricostruzione

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

Sostituzione edilizia

3. Sono interventi ammessi solo sugli edifici privi di valore e comportano la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio con una SUL uguale a quella preesistente, sul lotto di pertinenza e comunque nel raggio massimo di 80 ml. rispetto alla posizione originaria. Tali interventi, non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, debbono avvenire previo rilascio di titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona delle

presenti norme e anche se con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso e sono ammissibili laddove non richiedano la realizzazione di nuove o ulteriori opere di urbanizzazione.
4.Gli interventi di sostituzione edilizia comprendono anche le demolizioni di volumi privi di valore e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

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

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

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

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

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

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

Art.20. Cambio di destinazione d'uso.

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

Art.21. Criteri di intervento

1. Per criteri di intervento sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per la esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati **E.V., E.R.V., E.Va** nelle parti non alterate, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti.
2. Il rinnovamento e la sostituzione degli elementi strutturali e delle finiture degli edifici classificati **E.V., E.R.V., E.Va** (per le parti rimaste integre) devono essere realizzati con materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

COPERTURE E SOLAI
Rinnovo strutturale del tetto: saranno reintegrati gli elementi costitutivi (struttura lignea, e orditura dei correnti con scempiato in laterizio, o orditura in tavolato di legno a sostegno diretto del manto in laterizio), limitatamente alle parti fatiscenti.
L'integrale sostituzione è ammessa purché sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali e nei casi di totale degrado delle strutture originarie; per la struttura principale è ammesso anche l'impiego di travi "uso Trieste" e, per l'orditura secondaria, correnti di abeti segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli spigoli.
Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm25.
Finale laterale (o finitura del tetto sui fronti laterali timpanati della copertura a capanna): da ripristinare nelle forme tradizionali, con embrici sporgenti direttamente dal muro, oppure fuoriuscita di mensole in legno con aggetto non superiore a cm 25 e soprastante corrente e scempiato di laterizio a seconda della situazione preesistente, oppure costituita da mezzane in laterizio ad una o più file. La soluzione costruttiva adottata dovrà comunque essere tale da nascondere l'eventuale pacchetto della coibentazione.
Rifacimento o installazione di materiali di isolamento. E' ammessa l'utilizzazione di materiale di isolamento in forme e dimensioni tali, tuttavia, da non alterare la configurazione architettonica degli edifici adottando soluzioni atte a mascherare l'ispessimento del manto di copertura.
Manto di copertura: deve essere realizzato nelle forme e materiali originari: in embrici e coppi, con recupero della maggior parte possibile del materiale originario.
Rinnovo strutturale dei solai: valgono le stesse indicazioni del capoverso relativo al rinnovo strutturale del tetto. Nel caso di solai originariamente con struttura e orditura di tavolato in legno, ancorché fatiscenti, dovranno essere ripristinati con le stesse modalità, caratteristiche e materiali originari; è comunque ammessa, se necessaria, la formazione della soletta di ripartizione in cemento con rete elettrosaldata.
FRONTI E FINITURE ESTERNE
Finitura delle facciate: Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista". Gli intonaci dovranno essere realizzati del tipo "civile" (con esclusione di quelli plastici o sintetici), mediante formazione di arricciatura e stabilitura con malta bastarda e formazione di velatura finale con malta di calce (grassello a grana fine tirato a pialletto seguendo l'andamento della muratura). Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali

della zona in colori naturali terrosi e dovranno essere preventivamente concordati con l'Uffici Comunali.
Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario (salvo diversa specifica indicazione contenuta nella scheda). In questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento". E' consentita la finitura "a rasa pietra" con malta di calce.
Non sono ammessi rivestimenti esterni; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature intonacate quando preesistenti.
Aperture esterne: È prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue.
Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi),è ammesso riaprire finestrature tamponate appartenenti alla stesura originaria. È ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata. La sostituzione degli elementi di riquadratura, ove presenti, dovrà essere limitata a quelli integralmente corrosi e fatiscenti, in tal caso dovrà avvenire con materiali uguali a quelli preesistenti e lavorati con tecniche che rendano un analogo effetto di finitura. In particolare, nel caso in cui gli elementi di riquadratura siano del tipo a filo delle murature, non potranno essere sostituiti con elementi a sporgere.
Ad eccezione degli edifici di E.R.V., nuove aperture possono essere introdotte in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici (in questo caso dovranno avere la dimensione massima di cm 60x60 con infisso metallico a specchiatura unitaria e senza dispositivi di oscuramento esterni).
Le nuove aperture, ove consentite, dovranno essere di norma, della forma e dimensioni di quelle preesistenti, realizzate con riquadratura semplicemente intonacata
Infissi esterni: dovranno essere in legno verniciato o in legno naturale,nelle sezioni e partiture originarie (sono da escludere essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale").
Tranne che negli edifici classificati **E.R.V.** è ammessa la formazione di infissi in ferro o alluminio verniciato. Per le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati uguali a quelli delle aperture preesistenti, o in ferro verniciato, a partitura unica, senza dispositivi di oscuramento esterni.
Dispositivi di oscuramento: per gli edifici di **E.R.V.** e per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista, non è ammessa la nuova introduzione di dispositivi di oscuramento ma la sola sostituzione in caso di preesistenza. In questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo di "scuretto" interno.
Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane e scuri nelle forme tradizionali, di costruzione artigianale, verniciate con ferrature a incasso.
Porte esterne di ingresso alle abitazioni : devono essere realizzate nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali)e impostate sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro.
Per gli edifici classificati R.V. non è ammessa la formazione, a protezione della porta di ingresso,di pensiline anche nelle forme pseudo tradizionali "alla fiorentina". Negli edifici classificati **E.V.** è ammessa la formazione, sulla porta di ingresso, di pensilina realizzata da tegole aggettanti, incastrate direttamente nel muro o da struttura a sbalzo in ferro e vetro di semplice fattura.
Le porte di negozi o botteghe(garage etc....). saranno dotate di serramenti in profilati di ferro o alluminio verniciato brunito,o in legno verniciato
Scale esterne in sostituzione di corpi scala esterni incongrui: potranno essere realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, con muro esterno pieno, compreso il parapetto, e pianerottolo di arrivo scoperto;

Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi. Sono ammessi nei casi di accertata necessità; la loro localizzazione, nel rispetto delle esigenze funzionali, dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario e da limitare l'impatto in rapporto sia agli elementi strutturali che architettonici.

SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI APERTI

Rifacimento della sistemazione esterna: Comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale, sia costruiti che vegetazionali, che devono, per la loro significatività essere, per quanto possibile, conservati o ripristinati nelle forme tradizionali.

Costruzione di vespai e scannafossi: Gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale con le modalità specificate per i marciapiedi.

Marciapiedi girocasa: quando la sua realizzazione è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in cotto con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti;

Sistemazione del resede: Le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura con asfalto. La nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio;

-in zona agricola potrà essere realizzata con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo opus incertum e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) in modo da garantire la massima permeabilità del terreno;

-nelle aree urbane è ammesso l'uso di battuto di cemento, blocchetti di cemento autobloccanti, ecc.

Arredo vegetazionale: sono da conservare le essenze arboree e arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di rosa canina, di biancospino ecc).

È prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede, gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni.

È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino, lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).

Recinzioni: sono da conservare quelle originarie di pregio; per ciò che riguarda le nuove recinzioni:

- in zona agricola sono ammesse quelle costituite da siepi vive nelle essenze tradizionali, corredate da rete metallica di colore verde da porre internamente.

- L'eventuale arretramento del cancello rispetto al filo stradale dovrà essere realizzato escludendo ali in muratura e di forme curvilinee.
- nei tessuti storici, è consentita la realizzazione di recinzioni con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura o siepi vive; nelle altre zone del centro abitato sono ammesse anche recinzioni di rete metallica a maglia sciolta o a pannelli, con muretto di sostegno in muratura intonacata con bordo superiore rettilineo continuo secondo l'andamento delle pendenze del terreno.

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

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

TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art.22. Definizioni e Parametri Urbanistici

St = Superficie territoriale

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

Sf = Superficie fondiaria

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

Ut = Indice di utilizzazione territoriale

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

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

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

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

Art.23. Definizioni e Parametri Edilizi

SUL = Superficie utile lorda

1. Si definisce "superficie utile lorda" (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l'esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.
2. Nel computo della superficie utile lorda (Sul) sono compresi:

a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;

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

dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;
h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può escludere dal computo della superficie utile lorda (Sul) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone;
i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.
4. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì esclusi:
a) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;
b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;
c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;
d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;
e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;
h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;
i) i volumi tecnici, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);
j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;
k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:
a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;

b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (Sul), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:
a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.
7. La disciplina comunale, ai sensi del dell'articolo 29, comma 1, può individuare subarticolazioni delle fattispecie di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 da escludersi dal computo della superficie utile lorda (Sul), purché coerenti con i criteri desumibili dai commi medesimi, ed a condizione che dall'esclusione non derivino incrementi di carico urbanistico, come definiti alla Parte I dell'Allegato A.
8. La superficie utile lorda (Sul) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. La superficie utile lorda (Sul) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005.

Sc = Superficie coperta

9. Si definisce "superficie coperta" (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.
10. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.
11. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):
o) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
p) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;
q) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
r) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;
s) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;
t) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all'interno dell'involucro edilizio;
u) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

12. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:
a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;
b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
c) le serre solari, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
13. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (Sc) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

Su = Superficie Utile

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

Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf)

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

H = Altezza massima

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

c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.
19. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.
20. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (Hmax) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Distanze minime dei fabbricati = D
21. Per nuovi edifici, ampliamenti e ricostruzioni salvo diverse indicazioni riferite alle singole zone o sottozone, valgono le seguenti disposizioni:

D1 - Distanza dei fabbricati dal bordo stradale:
22. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a ml.1,50 , gli aggetti dei balconi non superiori a ml.1.60 e il confine stradale.
23. Per confine stradale si fa riferimento alla definizione dell'art.2, comma 1 del D.L. 30 aprile 1992 (codice della strada)
24. Nelle zone territoriali omogenee A,B,C,D e F , qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali , le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444 , art.9 che corrispondono a:
- m 5,00 per lato ,per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
- m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
- m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

25. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nelle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti .
26. Al di fuori delle zone territoriali A, B, C, D, e F, si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

D2 - Distanza tra le costruzioni e dai confini CC. 873 e seg.:
27. Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo misurato in proiezione orizzontale congiungente i corpi di fabbrica e il confine di proprietà, con esclusione, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, degli aggetti fino a ml.2 per gronde e terrazzi, ml. 2,50 per pensiline.
28. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, la distanza minima è di norma mt. 5 dai confini di proprietà , salvo diverse disposizioni delle singole zone e ad eccezione del caso di costruzione in unione o in aderenza che è sempre ammesso nel rispetto del Codice Civile.
29. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato , esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1,60 e l'edificio prospiciente.
30. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi eseguiti a seguito di Piani Attuativi approvati dal Comune.

31. Fatte salve le zone A, le distanze fra costruzioni non devono essere inferiori a ml.10,00. Ai fini del calcolo delle distanze si ritengono le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni. Le ristrutturazioni edilizie sempreché conformi a quanto previsto dalla disciplina di settore applicabile, non viene considerata nuova costruzione ai fini del calcolo delle distanza tra fabbricati.

V = Volume

32. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.
33. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.
34. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.
35. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
36. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2 DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005.

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

Art.24. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile

1. In applicazione dell'art.146, comma 2, della LR 1/2005, sono esclusi dai computi urbanistici (SC, Volume, SUL) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (commerciale e direzionale, turistico ricettivo), se espressamente finalizzate all'ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico, attraverso ilo miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:
2. Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 60%. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.

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

TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO
CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SOTTOSISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"

Art.25. Disposizioni generali

1. Il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi territoriali dei subsistemi funzionali come individuati dal P.S., tenuto conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC provinciale.
2. Le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola come individuate al precedente comma sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 1/2005 e il DPGR 5/R del 09/02/07 e s.m.i.
3. In queste zone sono perseguiti gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e delle presenti norme; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, dovranno essere perseguite:
- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio;
- Il miglioramento degli assetti idrogeologici;
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

4. Sono considerate attività agricole:
a) quelle previste dall'art 2135 del C.C b) la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo
c) la silvicoltura
d) la raccolta dei prodotti del bosco e del sottobosco
e) il vivaismo forestale in campi coltivati
f) gli allevamenti zootecnici
g) gli impianti di acquacoltura ed ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici
h) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative
5. 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).
6.In queste aree è' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, bed-breakfast), attività agrituristiche e di ristorazione

Art.25.1 - Agriturismo e Agricampeggio

1.Negli edifici e complessi a servizio di aziende agricole, è possibile lo svolgimento di attività legate all'agriturismo, secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia e a tale scopo è possibile dotare gli edifici a ciò destinati di strutture pertinenziali per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis ecc., il tutto commisurato alle oggettive esigenze dell'azienda ed al numero dei posti letto assentito.
2.L'agricampeggio è consentito nei limiti della normativa vigente esclusivamente all'interno delle aree ad esclusivo uso agricolo di cui al successivo art.26. E' consentita la realizzazione di servizi igienici funzionali all'attività di agricampeggio in ampliamento a fabbricati esistenti, in misura commisurata alle esigenze e alla quantità dei Posti Letto.
3.E' consentita la realizzazione di strutture per attività del tempo libero a condizione che gli interventi:
-non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni
-non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
-garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con le caratteristiche dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura agraria (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, filari di vite maritata agli alberi e filari di fruttiferi di confine);
-garantiscano il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, compatibilmente con la sicurezza della circolazione, introducano, ove possibile, delle specie arboree ed arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna (siepi per il rifugio dei piccoli animali, fruttiferi selvatici, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
-possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo senza gravare sull'acquedotto pubblico, ad eccezione degli impianti di trasformazione e preparazione di prodotti per l'alimentazione umana;
-prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.
-la recinzione di campi da tennis o da calcetto ad uso privato, ove necessaria, deve essere realizzata in rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 6.00 ml.
-i progetti delle opere di cui al presente comma devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico

Art.26. Articolazione del territorio rurale

1. Il territorio rurale di Riparbella si articola in:
Sottosistema Funzionale ambientale delle aree boscate e della vegetazione di ripa (SFAB), costituita da:

- Aree boscate
- Formazioni ripariali

Sottosistema Funzionale ambientale agricolo (SFAA), costituita da:

- Aree agricole interne al Sistema Insediativo Periurbano corrispondenti alle "Aree ad economia agricola debole contigua agli aggregati urbani" di cui all'art.23 delle NTA del P.S., definite E0 e normate al successivo art.35
- Aree agricole deboli corrispondenti alle "Aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana" di cui all'art.23 delle NTA del P.S.
- Aree prevalentemente agricole

Sottosistema Funzionale ambientale agricolo produttivo (SFAP), costituita da:

- Aree ad esclusivo uso agricolo

Art.27. Disciplina per i nuovi edifici rurali

1.Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art.28 delle presenti NTA.

Art.27.1 - Abitazioni rurali

1. Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, le superfici fondiarie minime individuate dal PTC della Provincia di Pisa, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali.
2. La previsione di nuovi abitazioni rurali, relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art.28.1 delle presenti NTA.
3. La dimensione massima ammissibile per ogni unità abitativa sarà di verifica con PTC 150 mq di superficie utile, e comunque non superiore a 190 mq di superficie utile complessiva.
4.La realizzazione delle nuove abitazioni rurali di cui ai commi precedenti è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A..

Art.27.2 - Annessi Rurali

1.Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:
2.La realizzazione di annessi rurali di cui all'art.4 del regolamento 5r/2007 e s.m.i., dovrà rispettare le superfici fondiarie minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di Pisa. Tali annessi che non potranno mutare la destinazione agricola, possono essere realizzati esclusivamente dalle aziende agricole.
3.Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda o al di sotto delle superfici minime aziendali è ammessa solo per le aziende agricole di cui ai commi 1 e 2 dell'art.5 del regolamento 5r/2007 e s.m.i.
4.La realizzazione delle nuovi annessi rurali di cui al precedente comma è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A..
5.Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.6 del regolamento 5r/2007 e s.m.i. è consentita alle condizioni previste all'art.28.2 delle presenti norme.
6.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. 5/R del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e s.m.i., possono essere realizzate, esclusivamente dalle aziende agricole.
7. Ove previste all'interno delle singole zone, i manufatti precari, così come definiti al comma 1, art.7, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV e s.m.i., possono essere realizzati anche da soggetti diversi dalle aziende agricole.

8.Le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.28.2 delle presenti NTA.

Art.28. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.

Art.28.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi

1. Dimensioni:

a) Superficie Utile come definita all'art.23 delle presenti norme non superiore a mq.150;

b) Superficie Utile come definita all'art.23 delle presenti norme per Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), non superiore a mq.40. Non sono ammesse autorimesse

c) Nel caso sia presente in azienda un edificio abitativo, purchè non sia classificato ai sensi del precedente art.16 fino a **E.Va**., i successivi edifici dovranno essere accorpati e non potranno superare i 90 mq. di Superficie Utile

d) Altezza massima in gronda: ml.6.50

e) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione

f) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq.2000

g) Superficie permeabile: minimo il 25% della superficie di pertinenza del fabbricato

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:

a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti

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

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

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

f) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali

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

h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpoderale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;

i) Non è consentita:

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

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento in aree edificate:
a) la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici storici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti, la localizzazione dei nuovi edifici deve essere comunque in prossimità dei fabbricati esistenti;
b) gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);
c) le caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati o ampliamenti, dovranno rispettare quanto prescritto ai commi precedenti.
4.Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
-Aree ad uso esclusivo agricolo
-Aree prevalentemente agricolo, con specifico Piano Attuativo
5.Concorrono al raggiungimento delle superfici fondiarie minime per classi di coltura anche le superfici aziendali comprese nelle aree di cui al precedente art.26

Art.28.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi rurali

Art.28.2.1-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 2 delle presenti norme:
1.Dimensioni :
-Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.
2.Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:
-ml.3.00, maggiori altezze possono essere concesse se motivate tecnicamente in relazione a esigenze particolari del P.P.A.P.M.A.
3.Caratteristiche costruttive e prescrizioni:
-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
-la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone;
-è ammessa la realizzazione di un servizio igienico per ogni annesso;
3.Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
-Aree prevalentemente agricole
-Aree ad uso esclusivo agricolo
5.Concorrono al raggiungimento delle superfici fondiarie minime per classi di coltura anche le superfici aziendali comprese nelle aree di cui al precedente art.26

Art.28.2.2-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 3 delle presenti norme:
1.Dimensioni :

-La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq.5.000. Tali annessi, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2007 art.5 comma 1, potranno avere una superficie massima di:
a) 500 mq. per le attività di allevamento di bestiame
b) 80 mq., per le attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento
c) 500 mq. per le attività di acquacoltura
d) 250 mq. per le attività di fauna selvatica
e) 200 mq. per le attività di cinotecnica
f) 200 mq. per gli allevamenti zootecnici minori
b)Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:
-ml.6.0
2.Caratteristiche costruttive e prescrizioni:
-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti
-I paramenti esterni dovranno essere prevalentemente in legno, in caso di utilizzo di prodotti prefabbricati, questi dovranno avere colorazioni e finiture idonee per il rispetto dell'ambito paesaggistico
-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti.
3. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
-Aree ad uso esclusivo agricolo

Art.28.2.3-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 5 delle presenti norme

1. La realizzazione di tali annessi è ammessa esclusivamente nelle seguenti aree:
-Aree agricole deboli
-Aree prevalentemente agricole
Con le seguenti peculiarità:

Nell'Aree agricole deboli
- Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq.5.000 e massima di mq.20.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni specializzate di pregio (frutteti, tartufaie ecc..) le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in mq.20 di SUL.
-Per proprietà fondiarie, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq.20.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di mq.30 si SUL.
-Il frazionamento delle proprietà fondiarie non deve essere stato frazionato in data posteriore a quella di approvazione del P.S.
-è ammessa la realizzazione di un servizio igienico per ogni annesso;

Nell'Aree prevalentemente agricole
- Sono consentiti annessi agricoli solo per proprietà fondiarie superiori a mq.10.000, preesistenti alla data di approvazione del Piano Strutturale. Le dimensioni massime sono di mq.30. di SUL
-Il frazionamento delle proprietà fondiarie non deve essere stato frazionato in data posteriore a quella di approvazione del P.S.

-è ammessa la realizzazione di un servizio igienico per ogni annesso;

2. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.
3. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale. Tale tettoia, aperta su quattro lati, non potrà superare la superficie coperta di 25 mq. e altezza i gronda di 2,70 ml.. La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%.
4.Le caratteristiche costruttive degli annessi e le prescrizioni sono le seguenti:

-Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.2.40
-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
-E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno.

-I paramenti esterni dovranno essere prevalentemente in pietra locale, con parti in mattoni. E' ammesso l'uso di intonaco di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista. E ammesso l'utilizzo di paramenti in legno.

-La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
-La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
-gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato
-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
-la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

Art.28.2.4-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 6 delle presenti norme

- 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.

Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

-Aree ad uso esclusivo agricolo

Art.28.2.5-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 7 delle presenti norme

1. L'istallazione dei manufatti e le relative opere di ancoraggio non devono comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi. I manufatti precari dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati in terra.

Annessi temporanei aziendali

2. Nel caso di annessi di tipo aziendale, dovranno avere una superficie utile lorda non superiore a mq 40 e altezza non superiore a mt. 3.0. e potranno essere realizzati nella misura massima di una unità per azienda. Per le aziende boschive, gli annessi di cui al presente comma , potranno avere una superficie utile lorda non superiore a 200 mq. con altezze massime commisurate alle reali esigenze aziendali.

Annessi temporanei per autoconsumo

3. Al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario, è consentita l'installazione di manufatti temporanei necessari all'esercizio delle attività agricole prevalentemente destinate all'autoconsumo. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto alle seguenti condizioni:

a. la superficie agricola mantenuta in produzione sia non inferiore a mq 5.000, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione;
b. il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.). È ammesso il ricovero di cani e cavalli in proprietà familiare del titolare dell'autorizzazione e l'allevamento di animali da corte per consumo domestico;
c. sul fondo non siano presenti edifici o manufatti in grado di adempiere alla funzione di cui al punto precedente.

4. Nella documentazione da allegare alla SCIA per la realizzazione dei manufatti l'interessato dovrà dichiarare:

a. le motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo;
b. le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui sotto riportato;
c. il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto
d. l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
e. l'impegno alla manutenzione dell'area e della regimazione delle acque per tutto il periodo di utilizzazione del manufatto.

5. L'autorizzazione ha valenza temporale, tacitamente rinnovabile, collegata al permanere delle condizioni di cui al precedente comma 3. L'autorizzazione si intende decaduta nel caso vengano meno le suddette condizioni o in presenza di degrado e, comunque, allo scadere del quinto anno. Rinnovi successivi possono essere rilasciati dalla Amministrazione Comunale solo a seguito di presentazione di nuovo titolo, che dovrà motivare il rinnovo.

6. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:
struttura in legno, con tamponamento in legno naturale, canne o scopa;
superficie utile massima di mq. 20; altezza massima non superiore a ml 3,00;
il materiale del manto di copertura dovrà essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in canne, scopa o coppo/tegola;

il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta, in pietra semplicemente appoggiata sul terreno, ecc.; è comunque fatto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione stabilmente fissata al suolo.
7. Il manufatto dovrà essere correttamente inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.
8. Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene e di salubrità ambientale il ricovero di cani e cavalli e l'allevamento di animali da corte è ammesso nel rispetto delle distanze minime dagli edifici abitativi fissate dalla normative vigenti.
9.Non è ammessa la realizzazione di servizi igienici
10. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
-Zone E0 di cui al successivo art.35
-Aree agricole deboli
-Aree prevalentemente agricole
-Aree ad esclusivo uso agricolo

Maneggi e pensioni per animali di affezione

11. La realizzazione di maneggi privati e di tipo professionale è consentita previa redazione di piano attuativo. Il piano attuativo è previsto per gli allevamenti di cavalli e le pensioni per la permanenza saltuaria di cani, gatti ed altri animali d'affezione.
12. Il piano attuativo dovrà porre particolare attenzione all'inserimento ambientale, alla viabilità, ai parcheggi, alle alberature, ai materiali e alle tipologie costruttive (realizzazione in legno o con altri materiali leggeri) e contenere un atto d'obbligo per il mantenimento della destinazione d'uso.
13. I manufatti a corredo dovranno avere le seguenti caratteristiche:
-struttura in legno, con tamponamento in legno naturale, canne o scopa;
-superficie utile massima di mq. 40; altezza massima non superiore a ml 3,00;
-il materiale del manto di copertura dovrà essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in canne, scopa o coppo/tegola;
-il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta, in pietra semplicemente appoggiata sul terreno, ecc.; è comunque fatto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione stabilmente fissata al suolo.
14. Tali interventi sono ammessi esclusivamente nelle seguenti aree:
-Aree agricole deboli
-Aree prevalentemente agricole
-Aree ad esclusivo uso agricolo

Art.29. Subsistema funzionale ambientale delle aree boscate e della vegetazione di ripa (SFAB)

1. Nell'ambito "Aree boscate e vegetazione di ripa" sono ammessi, in coerenza con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del P.S., gli interventi previsti dalla L.R. 39/2000 nonché la promozione dell'uso collettivo della risorsa ambientale mediante la realizzazione di percorsi a carattere naturalistico ed aree attrezzate per la fruizione (arredi per la sosta, segnaletica, pannelli informativi, ecc.). Eventuali nuove strutture sono ammesse esclusivamente per opere di interesse pubblico relative alla protezione civile e salvaguardia del patrimonio boschivo. All'interno del sub sistema trovano applicazione gli artt.29 e 30 del PTC della Provincia di Pisa.

Art.30. **Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Art.30.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e ai Livelli di intervento di cui all'art.17 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola , quando non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione

2. Sono inoltre consentiti, salvo specifiche indicazioni di zona purché non comportino un aumento delle unità abitative i seguenti ampliamenti "una tantum":

- per le residenze rurali fino ad un massimo di 100 mc e per un'altezza massima di due piani fuori terra;
- per gli annessi delle aziende agricole, pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc.

Art.30.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

1. Salvo ulteriori specificazioni relative alle singole zone e/o contenute negli elaborati grafici, e ai Livelli di intervento di cui all'art.18 delle presenti norme sugli edifici mono o bifamiliari con destinazione d'uso residenziale non agricola, classificati **E.E.V. e E.S.V**., sono ammessi, purché non comportino un aumento delle unità abitative, ampliamenti "una tantum" per unità abitativa nella misura del 20% della SUL esistente. In ogni caso non sono ammessi ampliamenti che comportino una SUL totale superiore ai 200 mq. per ogni unità abitativa. Tali ampliamenti devono essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale dell'organismo edilizio ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio.

2.Per i fabbricati del presente articolo se sprovvisti di autorimessa, è ammessa la costruzione di un posto macchina coperto della superficie utile massima di 25 mq per alloggio. L'autorimessa dovrà essere edificata sul confine tergale, salvo casi di documentata impossibilità e quando, a parere della C.E., siano da preferire ubicazioni diverse dal punto di vista ambientale. I paramenti murari dovranno presentare finiture e colori conformi all'edificio principale e la copertura non dovrà superare su nessun lato libero l'altezza di ml 2,40.

3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non devono determinare sopraelevazione dei fabbricati esistenti

4. Per tali fabbricati, è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari, a condizione che vengano realizzate nuove unità non inferiori a 75 mq. di SUL. Tali interventi non sono cumulabili con quelli di cui al precedente comma 1.

Art.30.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.

2. Sono consentite le variazioni totali o parziali delle destinazioni d'uso degli annessi agricoli, per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla L.R.10/79 e L.R.64/95, anche tramite gli interventi di sostituzione edilizia e/o trasferimento delle volumetrie e che alla data di adozione del R.U. abbiano una superficie utili lorda di almeno 25 mq:
-per i nuovi fabbricati deve essere dimostrata la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione
-I nuovi usi dovranno essere esclusivamente di civile abitazione e per servizi alla residenza; tali trasformazioni potranno consentire la realizzazione di unità abitative con Superficie utile lorda non inferiore a 55 mq.
3.Qualora il fabbricato originario abbia una superficie utile lorda non inferiore a 25 mq., è ammesso l'ampliamento dello stesso fino al raggiungimento della superficie utile lorda massima di 55 mq..
4. Non sono ammesse destinazioni finali diverse dalla residenza
5.Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:
a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti, con altezza massima di 3 ml.
b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
d) La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
e) Le aperture principali dovranno rispettare il seguente rapporto h/l:
1,5 per le finestre, con h massimo non superiore a 130 cm
2,5 per le porte, con h massimo non superiore a 220 cm
f) gli infissi dovranno essere in legno di rovere o di castagno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali
g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l' introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;
h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpoderale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;
i) Non è consentita:
la realizzazione di terrazze a tasca
la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

Art.30.4 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrate, al servizio di abitazioni o di attività agrituristiche o turistico-ricettive, è consentita ove sia dimostrato un approvvigionamento idrico sufficiente e continuo senza carico per l'acquedotto pubblico. Le

piscine devono inserirsi in maniera adeguata nel paesaggio circostante e mantenere inalterati i caratteri distintivi dell'insediamento rurale, armonizzandosi con l'orografia e la morfologia del terreno e rispettando il tessuto agrario circostante e i segni della tessitura territoriale. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio e comunque la loro superficie non potrà superare i 100 mq.

Art.30.5 - Edifici produttivi in zona agricola

1. Sono edifici ed aree ubicate all'interno delle zone agricole a carattere produttivo-artigianale, nelle quali, al momento dell'adozione della presente norma vengono ancora esercitate attività produttive..
2. Per questi edifici è ammesso l'ampliamento "una tantum" del volume pari al 10% per fabbricati aventi una superficie utile lorda maggiore di 300 mq. e del 15% per i fabbricati aventi una superficie utile lorda inferiore ai 300 mq, ai soli fini dell'adeguamento degli impianti tecnologici e dei servizi alle norme in materia igienico sanitaria e di sicurezza ed igiene sul lavoro.
3.Per i fabbricati ricadenti all'interno dell'UTOE R05-Bandita del Giardino,Belora e fiume Cecina, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al Livello VI dell'art.18 delle presenti norme.

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

Art.31. Sistema Insediativo

1. Il R.U. identifica i centri urbani con il sistema insediativo individuato dal P.S. in relazione alle U.T.O.E. R.01-Nucleo Antico, U.T.O.E. R02 – Addizioni, U.T.O.E. R.03 – Periurbano e U.T.O.E. R07 – San Martino e vi disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nello stesso P.S..
2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nella tavola n.02 scala 1:2000, coincidente con le UOTE R2 –Addizioni e UTOE R7- San Martino, identifica il perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art.55 comma 2 lett.b) della L.R.T. 1/2005.
3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani.
4.Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive.
5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:
- A : Centro Storico
- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da:

  - B0 : Zone di interesse storico-ambientale in ambito urbano
  - B01 : Zone di interesse storico-ambientale in ambito periurbano
  - B1 : Insediamenti sparsi a destinazione prevalentemente residenziale
  - B2 : Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi
  - IDC : Interventi diretti convenzionati

- Atd : Aree a trasformazione differita

6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttive suddivise in:
  - D : Zone prevalentemente produttive esistenti
  - D* : Zone prevalentemente produttive esistenti ricadenti all'interno della Pericolosità Idraulica molto elevata

Art.31.1 - Centro storico– A

CARATTERI GENERALI

1. Tali zone sono contenute all'interno dell'UTOE R1 – Nucleo Antico con caratteristiche prevalente residenziali , individuano tessuti edilizi, che presentano rilevanti o significativi valori storico/architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Tali zone, già ricomprese nello Statuto dei Luoghi , sono caratterizzate dalla presenza di tessuti complessi e manufatti edilizi storicizzati e consolidati per i quali si prevede sostanzialmente il mantenimento dell'assetto esistente salvo interventi di riqualificazione dei caratteri architettonici, ambientali e

funzionali nel rispetto della salvaguardia della tutela delle peculiari caratteristiche di collocazione oro/geografiche e di articolazione dell'agglomerato insediativo.

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone A1 sono consentite le seguenti destinazioni:
a) residenziali
b) turistico ricettive
c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato
d) direzionali
e) artigianali di servizio e/o tradizionali non nocive, non inquinanti o rumorose
f) pubbliche o di interesse pubblico.

MODALITA' D'INTERVENTO

3. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie.
4. Nelle aree incluse all'interno delle zone omogenee "A" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici, salvo quanto previsto al successivo comma 12; le aree libere all'interno di complessi edilizi (orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate in modo da evitare una progressiva trasformazione del centro storico ed in modo da mantenere inalterato il rapporto tra edificato ed area libera. Tali aree potranno essere parzialmente occupate da quegli interventi ammessi dai commi seguenti e da quanto previsto dal Regolamento Edilizo.
5. Sugli immobili inclusi nelle zone "A" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo II delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.
6. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, salvo quanto previsto al successivo comma 12, sugli edifici fino a **E.E.V.**,così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia quali:

- limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

Per i volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, sono ammessi esclusivamente gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo.
7. 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.
8. 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. In questi casi la SUL minima per unità immobiliare non potrà essere inferiore a 55 mq
9. Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.15 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.
10. A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art.15 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.
11. 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.

12. Il sistema del Centro Storico, le strade, gli spazi pubblici, le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo, la riclassificazione dei fabbricati, l'eventuale previsione di nuovi immobili da realizzare o ampliamenti superiori al precedente comma 6, comunque poste all'interno di tale zona dovranno essere assoggettate ad un progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica.
13.Sono ammesse sistemazioni delle pertinenze esterne dei fabbricati, con la possibilità di realizzare piccole piscine. Tali piscine, dovranno essere realizzate con materiali tipici dei luoghi e con fondi aventi colorazione simile alla pietra naturale.
14. Recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della L.R. 5/2010.
Il recupero abitativo dei sottotetti di unità immobiliari residenziali è consentito per i volumi legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 8 febbraio 2010 n° 5 alle seguenti condizioni:
a) che l'altezza media interna netta, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso sovrastante il solaio ed il solaio stesso, non sia inferiore a ml. 2,10 per gli spazi ad uso abitazione. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza
è riducibile a ml. 2,00. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a ml. 1,30 per gli spazi di abitazione e a ml. 1,10 per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio
di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta già esistenti; in tal caso la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Dovrà comunque essere garantito il volume minimo dei vani sottotetto stabilito dal DM 05/07/75: pari a mc. 24 per la camera per una persona e mc. 38 quello per la camera per due persone e per il soggiorno.
Nei locali di abitazione dovrà essere sempre garantita la ventilazione naturale, la ventilazione meccanica controllata è ammessa solo per i locali di sevizio o come integrazione nei locali di abitazione in cui la ventilazione naturale non risulti adeguata.
b) in tutti i locali ad uso abitativo deve essere garantito il fattore medio di luce diurna del 2% come indicato nel D.M. 5/7/1975; qualora siano presenti solo finestre verticali sarà accettato un rapporto illuminotecnico pari ad 1/8; qualora non si raggiunga tale valore, il fattore medio di luce diurna potrà essere garantito anche con apertura di finestre zenitali. Considerati i limiti di una finestra zenitale, deve essere comunque privilegiata anche per i locali sottotetto la dotazione di finestre a parete.
Nel caso di sola finestratura zenitale, per garantire la ventilazione anche con condizioni meteo avverse, questa deve essere integrata con un impianto di ventilazione meccanica controllata. Nel caso di locale sottotetto dotato di doppia finestratura, sia verticale che zenitale, si considera adeguato sia per l'aerazione che per l'illuminazione il rapporto di 1/8 della superficie del pavimento, da raggiungere sommando le superfici finestrate apribili; qualora la finestratura apribile sia minore di 1/8 della superficie del pavimento, e comunque non al di sotto di 1/16, la ventilazione naturale deve essere integrata con un impianto di ventilazione meccanica controllata a funzionamento costante.
c) le finestre zenitali apribili devono rispettare le distanze previste dalla Norma UNI7129 rispetto allo sbocco di canne fumarie di impianti a gas; le medesime
distanze devono essere rispettate anche da canne di esalazione, condotti di scarico di impianti di ventilazione meccanica o climatizzazione Al fine di evitare fenomeni di ritorno inoltre è opportuno mantenere una distanza di almeno 5,00 ml. dallo sbocco di canne fumarie di

impianti di riscaldamento a combustione liquido o solido (caminetti, stufe, termosifoni), e di almeno 10,00 ml. dallo sbocco di canne fumarie e cappe di aspirazione di laboratori di produzione alimenti.
d) gli interventi di recupero del sottotetto a fini abitativi sono consentiti esclusivamente in ampliamento alle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse. Devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza della falde.
e) i progetti di recupero a fini abitativi devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento dei consumi energetici che
devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, nonché a quanto eventualmente previsto del Regolamento Edilizio Comunale.
f) i progetti di recupero dovranno sempre garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi.
I volumi e le superfici recuperati ai fini abitativi per effetto del presente comma non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti e pertanto l'atto abilitativo
comunque denominato dovrà contenere un atto unilaterale d'obbligo con preciso impegno in tal senso.

PRESCRIZIONI

15. Ogni tipo di intervento all'interno delle zone A1 dovrà osservare le seguenti prescrizioni:
- il mantenimento dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali;
- utilizzo di materiali, tecniche e colori tradizionali, tipo intonaco a calce e pittura silossanica, pietra, tetti a falde con pendenze limitate e manti di copertura in cotto; tinteggiature a calce nei colori che caratterizzano le preesistenze;
- il mantenimento e la valorizzazione di elementi di decoro ed arredi del fabbricato, (cornici, marcapiani, gronde, rilievi parapetti, ecc…);
- le canne fumarie esterne dovranno essere in rame, mentre i comignoli potranno essere in rame e/o rivestite in muratura , possibilmente ubicati in posizioni tergali e non sui fronti principali;
- l'installazione di pannelli solari e di pannelli fotovoltaici non è ammessa
- le pavimentazioni esterne dei resedi e delle terrazze aperte dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze e comunque essere realizzati sempre con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- in caso di frazionamento e/o mutamento delle destinazioni d'uso, non sono ammesse unità immobiliari residenziali inferiori a 55 mq. di SUL.
- All'interno delle zona A1 non è ammessa la realizzazione di locali interrati

Art.31.2 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B

CARATTERI GENERALI
1. Sono le aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale, nelle quali esiste una dotazione infrastrutturale pressoché completa.
2. In tali zone il R.U. si attua per interventi diretti o convenzionati con le modalità previste per le singole sottozone. Non è ammessa la commistione o la traslazione degli indici fra sottozone

diverse contigue. In queste sottozone sono sempre ammessi gli intrerventi di ristrutturazione urbanistica previa approvazione di un Piano di recupero.

DESTINAZIONI D'USO

3. Fatte salve le limitazioni indicate per ciascuna sottozona, nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni:

a) residenziali

b) turistico ricettive

c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato per il settore alimentare ed alle medie strutture di vendita fino a 400 mq. di superficie di vendita per il settore non alimentare.

d) direzionali

e) artigianali di servizio e attività commerciali connesse

f) artigianali produttive ad esclusione delle attività nocive ed inquinanti

g) pubbliche o di interesse pubblico.

4. Gli usi non residenziali sono consentiti solo se compatibili con la funzione abitativa, ovvero quando non generano inquinamenti, non recano molestia alle residenze e non contrastano con le indicazioni del Regolamento edilizio.

PRESCRIZIONI GENERALI

5. In tutte le sottozone del presente articolo, in caso di frazionamento e/o mutamento delle destinazioni d'uso, non sono ammesse unità immobiliari residenziali inferiori a 75 mq. di SUL.

SOTTOZONE

1. Le zone di tipo B si suddividono nelle seguenti sottozone:

B0 Zone di interesse storico ambientale in ambito urbano

B01 Zone di interesse storico ambientale in ambito periurbano

B1 Insediamenti sparsi a destinazione prevalentemente residenziale

B2 Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi

IDC Interventi diretti convenzionati

Art.31.2.1 – Zone di interesse storico ambientale in ambito urbano : B0

Tali zone individuano:

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

DESTINAZIONI D'USO

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

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

b)non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino al LIVELLO VII di cui all'art.17. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.

c)sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.

MODALITA' D'INTERVENTO

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

- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 20 mq. per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

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

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

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

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

e) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.31.2.2 – Zone di interesse storico ambientale in ambito periurbano : B01

Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi interni all'area periurbana, coincidente con l'UTOE R03 – Periurbano, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.

DESTINAZIONI D'USO

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

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

b)non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino al LIVELLO VII di cui all'art.17. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.

c)sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a **E.Va**., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi ampliamenti una tantum fino al 25% della SUL esistente ed al 50% del R.C.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) per gli edifici tipo **E.Va.** gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
b) per gli edifici tipo **E.S.V.**, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;
c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.31.2.3 – Insediamenti sparsi a destinazione prevalentemente residenziale : B1

Tali zone individuano:

a) tessuti insediativi, prevalentemente di recente formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

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

MODALITA' D'INTERVENTO
2. Sugli edifici fino a **E.Va**, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti parametri:
-Per unità abitative son SUL fino a 60 mq, e consentito l'ampliamento del 30% della SUL esistente;
-Per unità abitative son SUL da 61 mq a 120 mq., e consentito l'ampliamento del 25% della SUL esistente;
-Per unità abitative son SUL da 121 mq a 180 mq., e consentito l'ampliamento del 15% della SUL esistente;
- L'altezza massima può essere incrementata fino al limite massimo di ml.7.50.
-Gli ampliamenti sono subordinati alla riqualificazione dell'organismo edilizio e non potranno comportare l'aumento delle unità immobiliari esistenti.
3. E' ammesso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici fino a due piani fuori terra. L'altezza massima può essere incrementata fino al limite massimo di ml.7.50.
4. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% della SUL esistente a condizione che non siano create

nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.
5. Per gli edifici tipo **E.Va.** gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
6. Per gli edifici tipo **E.S.V.**, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.
7. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.
8. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.
9.Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.
10. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 20% della SUL esistente.
11. Per i lotti liberi ricadenti all'interno di tali zone sono ammessi i seguenti interventi parametrati:
UF (SUL/SF) = 0,20 mq/mq
RC max = 20%
H max = 6,50 ml.
In questi casi sono ammessi esclusivamente interventi con destinazioni d'uso residenziale i quali dovranno prevedere unità immobiliari minime di 100 mq di SUL.

Art.31.2.4 – Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi : B2

Tali zone individuano:
a) tessuti edilizi di recente formazione, generatesi a seguito di Piani Attuativi ormai esauriti, aventi destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

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

MODALITA' D'INTERVENTO
2. Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SUL esistente. L'altezza massima può essere incrementata fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato limitrofo più alto.

Art.31.2.5 – Zone di completamento : IDC

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

DESTINAZIONI DI USO

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

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone le previsioni del R.U. sono subordinate alla stipula di una convenzione nei casi espressamente individuati nelle tavole del R.U. e secondo le modalità di cui al successivo punto.
4. Ciascuna zona classificata IDC è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "C".
5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO

6. Nei lotti IDC appositamente perimetrati sulle tavole del RU, contestualmente alla presentazione della prima domanda di permesso a costruire, deve essere presentato un progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione generale di tutta l'area che, una volta approvato dalla Giunta Comunale costituirà la base per la convenzione da stipularsi fra i titolari della proprietà dell'intera area e l'Amministrazione Comunale. Nel caso che il lotto edificabile insista su più proprietà, è ammessa la presentazione del primo Permesso a Costruire anche per una singola proprietà, a condizione che vengano eseguite tutte le opere di urbanizzazione previste in cartografia.
7. Nella Convenzione dovranno essere contenuti i seguenti elementi fondamentali:
a) il progetto esecutivo delle opere con il computo metrico estimativo delle medesime; b) l'impegno e cessione delle opere e dell'area entro il termine di validità del permesso, con l'assunzione di tutti gli oneri connessi al passaggio di proprietà favore del Comune;
b) polizza fidejussoria a prima richiesta e senza condizioni di importo idoneo a garantire l'adempimento degli obblighi;
c) specifiche misure perequative, finalizzate alla realizzazione opere pubbliche anche all'esterno del perimetro dell'area oggetto di intervento.
8. Per la realizzazione delle opere suddette, il titolare del permesso di costruire avrà diritto allo scomputo degli oneri connessi fino al raggiungimento dell'importo delle opere. Qualora il costo delle suddette opere sia superiore agli oneri del permesso, il titolare avrà comunque l'onere di realizzare l'intera opera.
9. Le opere di urbanizzazione da realizzare sono indicate nelle tavole del R.U., nei casi in cui la perimetrazione non comprenda tutta l'opera di urbanizzazione primaria, il titolare dovrà realizzare solo quella contenuta all'interno di tale perimetro, è tuttavia facoltà dell'A.C. richiedere la realizzazione anche di opere esterne al perimetro dell'intervento edilizio convenzionato individuato sulle tavole del R.U. e nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "C".

Art.31.3 - Aree a trasformazione differita - Atd

CARATTERI GENERALI

1.Sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, per nuove urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale.

2.Per tali aree il presente Regolamento Urbanistico, pur non assegnando alcuna potenzialità edificatoria, stabilisce le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile, nei limiti del dimensionamento del P.S., potrà in futuro essere assegnata mediante le procedure sotto riportate.

3.La trasformazione di tali aree è subordinata a specifiche misure perequative, finalizzate alla realizzazione di standard pubblici, collocati anche al fuori delle stesse.

DESTINAZIONI DI USO

4.La destinazione d'uso per le trasformazioni differite è quella residenziale.

MODALITA' DI INTERVENTO

5.L'Amministrazione Comunale, durante il quinquennio di validità del R.U., potrà attivare specifico Piano Attuativo di iniziativa pubblica, con contestuale variante al R.U., nel quale saranno dettagliati gli interventi su tali aree e regolate le modalità perequative finalizzate alla realizzazione di standard pubblici. Tali standard dovranno concorrere prevalentemente al miglioramento della viabilità e della sosta all'interno delle UTOE R01 e R02.

6.La specifica e contestuale variante al R.U. dovrà prelevare dal dimensionamento del P.S., la potenzialità edificatoria ritenuta congrua dal Piano Attuativo e dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica che sarà necessariamente attivata.

Art.31.4 - Zone a carattere prevalentemente produttivo –D e D*

CARATTERI GENERALI

1. Le zone D e D* sono le parti del territorio parzialmente edificato occupate da insediamenti produttivi industriali e/o artigianali.

DESTINAZIONI D'USO

2. In queste zone sono consentiti insediamenti produttivi, artigianali, laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione. Sono consentiti uffici, attività commerciali ed espositive ed altri servizi purché funzionali all'esercizio delle attività produttive, compresi edifici a carattere ricreativo assistenziale a servizio degli addetti alle attività produttive.

3.E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

MODALITA' DI INTERVENTO SPECIFICHE PER LE ZONE D

4.Al fine di garantire la qualità e l'efficienza degli insediamenti, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica del tessuto produttivo esistente. Sono ammessi inoltre interventi di ampliamento di 50 mq di SUL per unità produttiva.

5.Tutti gli interventi edilizi dovranno comunque garantire il rispetto del Rapporto di Copertura non superiore al 50% del lotto ed un'altezza massima di 9 ml.

MODALITA' DI INTERVENTO SPECIFICHE PER LE ZONE D*

6.Per tali aree ricadenti all'interno dell'UTOE R07 – San Martino, interessata da Pericolosità Idraulica molto elevata, sonno ammessi esclusivamente gli interventi sui fabbricati esistenti ai sensi del comma 3 art.2 della L.R.n.21 del 21 maggio 2012.

Art.32. Sistema dei servizi turistici

1. Il R.U. identifica i servizi turistici con il sistema individuato dal P.S. in relazione agli Ambiti Turistici; A4 – Le Mandriacce, A6 – Porcareccia, A10 – Pieve Vecchia, A11 – Nucleo San Martino, A12 – Nocolino, A13 - San Pecoraio, A14 – Le Debbiare, A15 – Il Doccino, A16 – Borgo Felaciaone, A17 Podere Aiuccia e vi disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nello stesso P.S..,
2. Tali Ambiti Turistici comprendono le aree specificatamente destinate a strutture turistico ricettive alberghiere di cui agli artt. 24 e 62 della L.R. 42/2000 ed a strutture e spazi attrezzati con finalità ricreative, sportive, e per il tempo libero a gestione privata, la cui disciplina è definita nelle schede norme di cui all'Allegato B delle presente norme. Su tali Ambiti valgono le disposizioni di cui all'art.57 del PTC della Provincia di Pisa.
3. Le schede norma di cui al precedente punto specificano gli interventi ammissibili ed il loro dimensionamento, sia per quanto riguarda la capacità ricettiva che le attività complementari ed i servizi connessi, le relative modalità di attuazione, nonché gli eventuali interventi di mitigazione e/o sistemazione ambientale collegati a detti interventi. Tutti gli interventi sono comunque finalizzati all'adeguamento ed il miglioramento dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi al turista ed alla popolazione residente, nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici ed urbanistici del territorio in coerenza con le indicazione del Piano Strutturale. All'interno degli Ambiti Turistici, le aree ed i fabbricati attualmente destinati ad attività agricola, continuano a mantenere tale destinazione, fino al'attuazione delle previsioni contenute nell'Allegato B.
4.Le superfici aggiuntive nella misura massima del 60% di quanto indicato nelle specifiche schede di progetto di cui all'Allegato B, da destinare a servizi all'attività turistica, quali attrezzature per la ristorazione e attività correlate, possono essere realizzate anche all'esterno del perimetro dell'Ambito stesso. Tale possibilità non estendibile ai posti letto, può essere attuata esclusivamente su aree attigue di proprietà coincidente con quella dell'Ambito turistico. Tali interventi sono realizzabili esclusivamente con Piano Attuativo.
5.Le previsioni comportanti aumento di carico urbanistico, sono soggette a quanto previsto al successivo art.68, comunque in questi casi è sempre necessario il parere all'Autorità Idrica Toscana, in relazione all'eventuale aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile.

Art.32.1 - L'albergo Diffuso

1.Il R.U. riconosce nell'albergo diffuso di cui alla LR 71/2013, una tipologia di struttura ricettiva coerente con le caratteristiche insediative del Comune ed idonea a perseguire gli obiettivi di valorizzazione turistica del territorio.
2.Come indicato nella citata LR 71/2013, l'albergo diffuso può essere localizzato neicentri storici e nei borghi rurali. Nel territorio comunale presentano caratteristiche idonee a tale localizzazione i seguenti insediamenti:
- il centri storico di Riparbella (zone A e B0),
- i nuclei inseriti nell'UTOE R3-Periurbano (zone B01)
3. La realizzazione dell'albergo diffuso è consentito nel rispetto della disciplina relativa a ciascuna delle zone e degli insediamenti sopraindicati.

Art.33. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005

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

Art.34. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

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

Art.34.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

1. Sono zone destinate alle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F1.1) e di progetto (F1.2).
2. Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare. Il mutamento della tipologia di scuola non costituisce variante al R.U.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

Art.34.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco.
2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo o un Progetto unitario ai sensi dell'art. 11, esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.
4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..
5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

Art.34.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

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

Art.34.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

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

Art.35. Aree agricole interne al sistema insediativo perirurbano : E0

1. Sono le aree libere poste all'interno dell'UTOE R03 - Periurbano, nelle quali viene svolta marginalmente l'attività agricola.
2. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una marginale funzione agricola, si applica la L.R. 1/2005 ai fini della determinazione delle superfici aziendali; non è comunque ammessa su tali aree la costruzione di nuovi edifici rurali ad eccezione di manufatti precari con le modalità previste all'art.26.2 comma 7.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti in relazione alla classificazione di valore, tutti gli interventi previsti dal Titolo II Capo II delle presenti norme.

Art.36. Aree agricole interne al sistema urbano : E1

1. Sono le aree libere poste all'interno dell'UTOE R02 – Addizioni e R07 – San Martino, aventi caratteristiche di marginalità rispetto al tessuto storico.
2. Esse costituiscono elemento connettivo dei tessuti edilizi esistenti e delle aree di trasformazione.
3.Su tali aree sono consentite esclusivamente le seguenti nuove costruzioni:
-volumi tecnici e locali di rimessaggio per attrezzi nella misura massima di mq.12 di SUL per unità immobiliare e con altezza massima di 2,40 ml.
-autorimesse di pertinenza all'unità immobiliare residenziale, nella misura massima di mq.25 di SUL per unità immobiliare e con altezza massima di 2,40 ml.
4. Per gli edifici esistenti sono consentiti in relazione alla classificazione di valore, tutti gli interventi previsti dal Titolo II Capo II delle presenti norme.

Art.37. Ambiti interessati dalle attività estrattive

1. Le presenti norme sono redatte secondo le Norme di Attuazione del PARP della Provincia di Pisa contenute nell'Allegato 5 al Primo Stralcio Territoriale: Comuni di Casale Marittimo, Castellina Marittima, Castelnuovo Val di Cecina, Guardistallo, Montecatini Val di Cecina, Montescudaio, Monteverdi Marittimo, Pomarance, Riparbella, Santa Luce, Volterra. Provincia di Pisa Dipartimento del Territorio. U.O. Georisorse. Delibera Consiglio Provinciale n° 105 del 16/12/2010; in attuazione della Legge Regionale 03/11/1998, n. 78, "Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili", dalle relative "Istruzioni tecniche per la formulazione delle domande di autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e per la redazione degli elaborati di corredo" s. m. e i.
2. Le presenti norme definiscono gli indirizzi e le prescrizioni di competenza dell'Amministrazione Comunale (AC) al fine di garantire la piena e armonica attuazione del PAERP in relazione a tre siti per la estrazione di materiali inerti di Rialdo sx serpentinite (730 I 19), Rialdo dx serpentinite (730 II 19) e Rialdo basalti (730 III 19), relativamente ai seguenti aspetti:
a) coordinamento delle attività estrattive al fine di assicurare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate;
b) garantire la tutela delle risorse lapidee e del territorio interessato;

c) recupero ambientale di cave dismesse e definizione degli impegni alla risistemazione;
d) modalità di coltivazione e risistemazione ambientale e funzionale con riferimento a quanto previsto dall'articolo 9 del Regolamento del PRAER.
e) Coordinamento con le norme del Piano Strutturale e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e del PIT della Regione Toscana implementato della disciplina Paesaggistica.

Art.37.1 - Disciplina per la pianificazione delle attività estrattive del comune.

1. L'AC disciplina le attività estrattive secondo quanto stabilito dalle leggi nazionali, regionali e di settore nonché dagli indirizzi e dalle prescrizioni contenute nelle presenti norme. In particolare si fa riferimento alla L.R.T. n 10/2010 e alla L.R.T. 78/98.
2. Il presente Regolamento Urbanistico si adegua al Piano Strutturale ed al P.A.E.R.P.
3. L'iter autorizzativo e le modalità di presentazione delle richieste di autorizzazione alla escavazione viene stabilito nell'ambito dl un Piano Attuativo.

Art.37.2 - La disciplina dei siti di pianificazione dell'attività estrattiva.

1. Il Piano Strutturale individua i perimetri dei siti di cava del comprensorio del Torrente Rialdo, le litologie e stima i volumi estraibili.
2. I perimetri di Cave o Bacini e delle Riserve sono riportati nella cartografia del P.A.E.R.P.
a**) Rialdo sx serpentinite (730 I 19)**. Litologia: serpentiniti. Uso: riempimenti.
Volume netto escavabile: 1.890.000 mc.
b) **Rialdo dx serpentinite (730 II 19)**. Litologia: serpentiniti. Uso: riempimenti.
Volume netto escavabile: 2.798.6250 mc.
c**) Rialdo basalti (730 III 19)**. Litologia: Litologia: basalti. Uso: riempimenti.
Volume netto escavabile: 160.122 mc.

3. Lo svolgimento dell'attività estrattiva nei tre siti di cava dovrà essere subordinata, preliminarmente al rilascio dell'autorizzazione all'attività estrattiva, all'approvazione da parte del comune di un Piano Attuativo P.A.). Il procedimento che conduce all'approvazione del P.A. è stabilito dalla L.R.T. "Norme per il governo del territorio".
Nel P.A. dovranno essere indicati i modi per attuare gli obiettivi previsti dal P.A.E.R.P.
4. Il P.A. dovrà considerare i risultati dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava", dello Studio di Verifica di Assoggettabilità a VIA e dell'eventuale Studio di Impatto Ambientale (SIA).
5. Il PA dovrà definire:
a. le possibili interferenze e le interrelazioni che si possono verificare nel corso dello svolgimento delle singole attività estrattive;
b. il coordinamento delle singole attività al fine di minimizzare gli impatti negativi sul territorio, internamente ed esternamente all'area estrattiva;
c. le possibili soluzioni che verranno adottate per armonizzare tra loro le singole attività specificando, in particolare: i. le modalità di raccordo spaziale e temporale tra le singole aree di coltivazione, ii. la fattibilità di realizzazione di una viabilità comune di accesso alle aree estrattive contermini, iii. la realizzazione di servizi comuni, di impianti fissi di lavorazione del materiale estratto comuni, iv. la possibilità di creare piazzali comuni per lo stoccaggio del materiale estratto o per la localizzazione dei servizi, ecc. v. i tempi e le modalità della sequenza dei ripristini con adeguate forme di garanzia dell' avvenuto ripristino. Eventuali dichiarazioni di coerenza con il PTC

e il PAERP potranno essere acquisite mediante idonee Conferenze dei Servizi secondo la normativa vigente.

Art.37.3 - Obblighi informativi sull'attività estrattiva

1. Al fine di poter effettuare, con cadenza biennale, la verifica dello stato di attuazione del PAERP ed il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi di bilancio per la produzione dei materiali lapidei, l'AC trasmette annualmente alla Provincia tutti i dati relativi alle attività estrattive e agli impianti di lavorazione di inerti che operano nel suo territorio. I dati da comunicare saranno inseriti in una scheda informativa predisposta dalla Provincia, nella quale saranno indicati gli elementi conoscitivi da fornire.
2. I dati di cui al comma precedente saranno relativi:
a. ai volumi lordi movimentati ed i volumi netti estratti;
b. alla tipologia merceologica del materiale estratto;
c. agli impianti e/o utilizzatori diretti di destinazione del materiale.
3. L'AC trasmette i dati di cui ai commi precedenti in formato digitale, inoltre:
- la documentazione progettuale completa relativa ai piani di coltivazione per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione,
- la documentazione progettuale delle eventuali varianti al progetto iniziale, una volta che sono state approvate,
- i dati relativi all'anno trascorso delle opere o degli interventi pubblici o privati per i quali è stata rilasciata la concessione e che danno luogo ad utilizzo di materiali inerti,
- i volumi autorizzati del nuovo edificato, dell'eventuale ampliamento o la cubatura di materiale inerte necessario alla sua realizzazione nel caso si tratti di opere quali riporti rilevati o rinterri.

Art.37.4 - Approfondimento da parte dei comuni del quadro conoscitivo delle aree di previsione estrattiva. "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava"

1. Precedentemente alla redazione del Piano Attuativo relativo ai siti di cava e degli studi previsti nell'ambito della VIA (Verifica di Assoggettabilità a VIA o SIA), in accordo con quanto prescritto nell'Art. 5 delle norme del PAERP, il soggetto interessato all'avvio della nuova attività estrattiva, dovrà provvedere, a sue spese, alla redazione di uno "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava", finalizzato alla puntuale verifica:
- della presenza di eventuali elementi che possano configurarsi come limitanti o condizionanti l'attività estrattiva, con particolare riferimento alla presenza di testimonianze archeologiche e reperti, emergenze faunistiche e vegetazionali, attività umane che possano subire condizionamenti a seguito delle attività di coltivazione,
- delle condizioni geologico-stratigrafiche, strutturali e giacimentologiche del sito previsto. Lo studio sarà corredato da indagini geologiche di superficie, prospezioni geognostiche e geofisiche, commisurate alla fase di preliminare che consentano di definire la effettiva consistenza quali-quantitativa della porzione dell'area di cava, le caratteristiche merceologiche del materiale presente al fine di precisarne la reale possibilità di sfruttamento, le aree di destinazione e gli usi del materiale escavato, la stabilità dei versanti interessati considerando anche le condizioni dei fronti delle aree già escavate;
- sulla conformità del progetto in esame alle previsioni del P.A.E.R.P.,
- in sintesi sulla fattibilità e sostenibilità delle opere.

Le prospezioni geognostiche eseguite in questa fase saranno funzionali alla redazione del Piano Attuativo e alle successive fasi di progettazione.
4. I risultati dello Studio preliminare saranno trasmessi alla Provincia che provvederà ad utilizzarli per la verifica e l'aggiornamento delle stime delle risorse disponibili nelle aree di previsione estrattiva.

Art.37.5 - Contenuti del Piano Attuativo

1. Il P.A. contiene:
1.1 il quadro conoscitivo di riferimento;
1.2 la relazione di verifica di coerenza con il piano strutturale e di conformità al R.U., e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio
1.3 i risultati dell'informazione e partecipazione dei cittadini;
1.4. lo studio di Verifica di Assoggettabilità a VIA;
1.5. l'eventuale Studio di Impatto Ambientale (SIA) se richiesto sulla base dei risultati delle verifica di assoggettabilità;
1.6 la normativa tecnica di attuazione;
1.7 lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico;
1.8. il progetto preliminare del sito di cava;
1.9 la relazione geologica di fattibilità;
1.10 i contenuti del progetto definitivo con riferimento all'Art. 7 delle norme del P.A.E.R.P. e gli eventuali approfondimenti da eseguirsi.
2. Il P.A. definisce l''iter autorizzativo e le modalità di presentazione delle richieste di autorizzazione alla escavazione.

Art.37.6 - Studi di Impatto Ambientale

1. Gli studi previsti nell'ambito della normativa regionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale, L.R.T. 10/2010, vengono redatti con riferimento agli elaborati di progetto contenuti nel P.A. integrati dai risultati, dalle indagini e prospezioni eseguiti nell'ambito dello studio preliminare.
2. L'approvazione del P.A. è subordinata ai risultati dello studio di verifica di assoggettabilità a VIA ed eventuale valutazione, gli elaborati progettuali di P.A. dovranno considerare le eventuali prescrizioni che verranno formulate.
3. Nel caso che il progetto sia da assoggettarsi a VIA la sua approvazione è subordinata alla pronuncia di compatibilità ambientale di cui all'Art.57 della L.R.T. 10/2010.
4. Nel caso che nel caso che gli studi di verifica previsti nell'ambito del Piano Attuativo conducano alla non assoggettabilità a VIA dei progetti di escavazione il progetto è comunque corredato dallo Studio di Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) con i contenuti descritti negli articoli seguenti.

Art.37.7 - Contenuti del Progetto del sito di cava

1. Nell'ambito del Piano Attuativo si stabilisce se necessario procedere alla redazione di un progetto preliminare. Il successivo Progetto definitivo del sito di cava riguarderà la sua totale

estensione e sarà redatto sulla base dei risultati dello “Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava”.
2. La progettazione definitiva del sito di cava prevede la redazione degli elaborati di dettaglio con i contenuti di cui all’Art. 7 delle norme del P.A.E.R.P. Art.8, Art.14.
3. Il progetto:
3.1 è supportato dal rilievo topografico di dettaglio
3.2 descrive le condizioni del sito allo stato di pre progetto;
3.3 descrive le condizioni del sito a coltivazione esaurita e sito recuperato;
3.4 indica il numero dei lotti nei quali il sito di cava viene eventualmente suddiviso, descrive le modalità di coltivazione, tempistica e quant’altro di necessario alla valutazione della fattibilità tecnica ed economica del progetto;

4. Il recupero definitivo del sito di cava viene descritto in apposito “Progetto di ripristino ambientale”, facente parte integrante degli elaborati di Progetto Definitivo.

Art.37.8 - Prescrizioni per la redazione del Progetto di ripristino ambientale

1. Il Progetto di ripristino ambientale dovrà considerare i criteri stabiliti all’Art. 8 del P.A.E.R.P.
2. Come affermato nelle NTA del P.A.E.R.P., Art.8, il ripristino ambientale non è solo finalizzato a mascherare le ferite prodotte sul paesaggio, ma deve essere indirizzato anche alla fruizione e valorizzazione storico-culturale oltre che, naturalmente, geologica del territorio. Il percorso metodologico, in tale linea, generalmente applicato è quello sintetizzato di seguito:
a. Recupero Ambientale: “interventi atti a migliorare e mitigare le condizioni estetiche e/o fisiche-biologiche di un ambiente degradato dalla attività produttiva”.
b. Ricomposizione ambientale: “processi di recupero che evitino profonde modificazioni del contesto originario”.
c. Ripristino Ambientale: “riproduzione fedele delle condizioni preesistenti all’attività produttiva”.
3. Il Progetto di ripristino ambientale sarà impostato con i criteri e metodi propri della Ingegneria Naturalistica.
4. Per i siti di cava previsti dal P.A.E.R.P. si prescrive il recupero naturalistico che prevede la creazione e/o ricostituzione dei caratteri di naturalità della zona di cava in relazione con l'ambiente circostante. La rinaturalizzazione potrà favorire soluzioni progettuali mirate al contenimento degli effetti morfologici indotti dall'escavazione e migliorative rispetto alle condizioni limite create da questa ultima: ricostituzione quanto più possibile della morfologia originaria, ricostituzione degli impluvi e dei versanti, la ricostituzione dell’area boscata con reimpianto delle specie arboree e arbustive presenti precedentemente alla coltivazione del sito di cava.
5.Il progetto di ripristino ambientale deve essere redatto da un gruppo multidisciplinare di esperti in materia ambientale e Ingegneria Naturalistica facenti capo ad un Coordinatore, fra i quali le figure professionali dell’Ingegnere Ambientale, dell’Agronomo, del Forestale e del Biologo, con il supporto del Geologo e Geotecnico che avrà il compito di garantire la stabilità finale delle opere e delle sistemazioni.
Il coordinatore con il supporto eventuale degli esperti ne dovrà seguire anche la relativa realizzazione come tecnico incaricato.

Art.37.9 - Indirizzi per la disciplina di attività diverse da quelle estrattive: le bonifiche agrarie.

1. Viene fatto riferimento ai contenuti e disposizioni dell’Art.12 del P.A.E.R.P.

Art.37.10 - Norme per la riduzione dell'inquinamento da polveri nelle attività estrattive.

1. Viene fatto riferimento ai contenuti e disposizioni dell'Art.14 del P.A.E.R.P.

Art.37.11 - Piazzali di stoccaggio di materiali inerti pubblici.

1. Il comune in relazione alle esigenze verificate sul proprio territorio prevede di localizzare un sito destinato ad incentivare il riutilizzo di materiale inerte non inquinato non derivante da attività estrattiva all'interno delle aree di competenza di uno dei tre siti previsti, in una fase preliminare presso le aree dei lotti non ancora escavati e successivamente presso i lotti già recuperati. La localizzazione definitiva dell'area verrà stabilità nell'ambito del Piano Attuativo.

CAPO III - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art.38. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1.Per l'autorizzazione, la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si richiamano, per quanto direttamente efficaci, i contenuti delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387.
2.Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono solari termici e fotovoltaici, eolici, a biomassa, a biogas.
3.Ai fini delle presenti Norme, essi sono definiti:
in base alla collocazione:
- fotovoltaici e solari termici integrati in quanto progettati unitariamente nella nuova edificazione o negli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici e manufatti esistenti o comunque ammessi dalle presenti Norme;
- fotovoltaici e solari termici parzialmente integrati, in quanto collocati sulle coperture di edifici e di manufatti esistenti o comunque ammessi dalle presenti Norme;
- fotovoltaici e solari termici non integrati, in quanto collocati a terra;
in base alle finalità produttive:
- per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce;
- per produzione di energia connessa o complementare ad attività agricola quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia ad integrazione del reddito agricolo, come meglio stabilito dalla normativa vigente in materia;
- per la vendita di energia, quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia prevalentemente per cederla alla rete elettrica nazionale.

Art.39. Impianti fotovoltaici e solari termici

1.In riferimento a quanto disposto dall'art. 34 bis della disciplina del Piano di indirizzo territoriale avente valore di Piano paesistico regionale, e salvo quanto diversamente specificato nelle regole per le zone e sottozone, e con esclusione degli edifici classificati **E.V., E.R.V. e E.V.A.,** sono sempre ammessi, su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone A, i seguenti impianti:
- impianti solari termici integrati sulle coperture di edifici e manufatti;
- impianti solari fotovoltaici, integrati o parzialmente integrati sulle coperture di edifici e manufatti, finalizzati all'autoconsumo, per uso domestico o per attività aziendale;
2.La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ammessa in conformità ai criteri localizzativi stabiliti dagli atti regionali emanati in attuazione delle Linee Guida nazionali di cui al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387.
3.L'impianti di produzione di energia elettrica mediante "centrali fotovoltaiche", non sono ammessi su tutto il territorio comunale.

Art.40. Impianti a biomasse

1.In attesa del provvedimento regionale di indicazione delle aree escluse, così come indicato al punto 1.2 delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387, la pianificazione comunale assume carattere programmatorio nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.
2.In attesa di tali provvedimenti operano pertanto i seguenti criteri localizzativi.
3.Gli impianti a biomasse per produzione energetica nel territorio aperto, ad eccezione di quelli finalizzati all'autoproduzione ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, non sono ammessi.

Art.41. Impianti eolici

1.Il R.U. in conformità al P.S., riconosce il Parco Eolico esistente, e ne definisce le fasce di rispetto. All'interno di tale aree e in corrispondenza della Sottostazione di smistamento, sono incentivati e prescritti gli interventi di rimboschimento e di ripristino ambientale, che dovranno essere perseguiti tramite l'utilizzazione di essenze autoctone.
2.In attesa del provvedimento regionale di indicazione delle aree escluse, così come indicato al punto 1.2 delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387, la pianificazione comunale assume carattere programmatorio nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.
3.Nuovi impianti eolici non destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali non sono ammessi.
4.Gli impianti eolici domestici destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, sono ammessi su tutto il territorio rurale.

CAPO IV - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Art.42. Caratteri generali

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

Art.43. Zone destinate alla viabilità veicolare

1. Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali, le fasce di rispetto, i parcheggi pubblici e gli impianti di distribuzione carburanti.

Strade:

2. Negli elaborati grafici del R.U., sono individuati i nuovi tracciati e nodi stradali e quelli esistenti.
3. Per la viabilità di progetto i tracciati riportati sulle tavole del R.U. sono di massima e pertanto non vincolanti per il tracciato definitivo che sarà definito dal progetto esecutivo dell'opera.
4. Tutte le nuove opere stradali e quelle di ristrutturazione dell'esistente, dovranno tendere a minimizzare i movimenti di terra e, in generale, a ridurre l'impatto visivo; le eventuali opere di sostegno e di riporto dovranno essere, ove possibile, realizzate con tecniche di bioingegneria; i muri a retta in cemento armato, dovranno essere rivestiti con pietrame locale.

Fasce di rispetto stradale:

5. Sono aree destinate alla tutela della viabilità esistente e di progetto sulle quali non è consentito la costruzione di edifici permanenti ed è ammessa soltanto la realizzazione, di attrezzature di servizio delle strade, di stazioni di rifornimento e di impianti di distribuzione di carburante di cui al successivo punto 4.
6. Fuori dei centri abitati sulle strade ove non sono indicate le fasce di rispetto le nuove costruzioni dovranno osservare la distanza minima prevista dal Codice della Strada.
7. All'interno dei centri abitati valgono le distanze minime di cui al Codice della Strada
8. Le zone di rispetto stradale, con destinazione diversa da quella agricola, dovranno per quanto possibile essere sistemate a verde ed alberate; in esse potranno essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico, piste pedonali e ciclabili, spazi a verde pubblico ed attrezzato.

Parcheggi pubblici

9. Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone.
10. Nelle tavole del R.U. i parcheggi posti all'esterno del perimetro dei comparti urbanistici di progetto, sono distinti fra parcheggi esistenti (PP.1), parcheggi di progetto (PP.2).
11. All'interno delle aree destinate a parcheggio possono essere realizzati parcheggi interrati.
12. In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti come sopra, nelle aree di rispetto stradale.
13. Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui all'art.15 delle presenti norme.

Impianti di distribuzione carburante

1.La realizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione è ammessa negli ambiti a destinazione produttiva industriale e artigianale nonché, all'esterno dei sistemi insediativi, lungo le principali vie di comunicazione.

2.L’insediamento di tali impianti lungo le suddette vie di comunicazione dovrà comunque risultare compatibile sotto il profilo viabilistico e della sicurezza stradale e non dovrà interessare zone destinate a funzioni residenziali, turistico-ricettive.
3.In tali aree, oltre alle pompe di erogazione, possono essere realizzati locali per il lavaggio e/o ingrassaggio, locali per la vendita al dettaglio (entro il limite degli esercizi di vicinato), locali di ristoro, servizi igienici ed eventuali altri servizi accessori all'impianto così come previsto dalla vigente normativa di settore (LR. 28/2005 e relativo regolamento di attuazione). Tali servizi, dovranno in ogni caso prevedere idonee misure di separazione con altre attività.
4.L'ingresso e l'uscita dell'area di servizio debbono essere distinti e separati.

Art.44. Viabilità e percorsi di interesse storico naturalista e mobilità ciclo-pedonale

1. I percorsi storici e naturalistici sono le aree occupate da viabilità e sentieri indicate dal P.S. e nella cartografia di R.U. con apposita simbologia, che, nella quasi totalità, corrispondono allo stesso tracciato.
2. La rete viaria minore è quasi integralmente costituita dai tracciati storici e rappresenta la rete capillare delle relazioni.
3. Insieme ai canali e ai corsi d'acqua, alla morfologia, ai capisaldi del sistema insediativo, rappresenta la struttura profonda del territorio, completata poi dalla vegetazione e dalle sistemazioni agrarie.
4. Per questo rappresentano una risorsa essenziale del territorio, e gli interventi edilizi e le scelte di governo sotto il profilo urbanistico devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti.
5. I percorsi storici sono costituiti della viabilità che, alle varie epoche storiche, è stata matrice di insediamenti, Possono essere individuati sia in ambito urbano che extraurbano.
6. Le funzioni possono essere diverse a seconda che siano collocate in ambito urbano od extraurbano: percorribilità della città, del territorio, collegamento degli insediamenti, accessibilità ai fondi agricoli. Oggi possono essere viste anche in funzione di un turismo di tipo culturale.
7. E' prescritta la permanenza e la non alterazione dei tracciati viari salvo opere di ampliamento per esigenze di viabilità (allargamenti delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc).
8. E' inoltre prescritta la conservazione dei filari alberati e delle alberature comunque presenti ai lati delle strade, salvo la vegetazione infestante (Robinia pseudoacacia, Ailantus altissima, ecc.) .
9. In caso di sentieri è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di eventuali tratti in lastrico o in acciottolato e di tutte le opere e manufatti connessi (muri a retta in pietra, ecc.).
10. I percorsi naturalistici sono composti da tracciati interamente collocati in ambito extraurbano (es. percorsi di crinale o forestali). Consentono l'escursionismo naturalistico ed il trekklng. All'interno dei boschi consentono la percorribilità da parte dei mezzi meccanici necessari per la selvicoltura.
11. E' prescritta la permanenza e la non alterazione dei tracciati viari salvo opere di ampliamento per esigenze di viabilità (allargamenti delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc).
12. I percorsi ciclo-pedonali sono destinati e/o riservati al movimento dei pedoni e delle biciclette e comprendono i percorsi ciclabili e pedonali e le piazze. Sono indicati nelle tavole del R.U. con funzione esclusiva o prevalente di distribuzione dei ciclisti e dei pedoni. La funzione pedonale e ciclabile delle strade e dei percorsi di questa categoria dovrà essere assicurata tramite opportune soluzioni di arredo nonché di accorgimenti segnaletici adeguati. E’ facoltà dell’A.C. predisporre uno specifico progetto per il potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili.

Art.45. Verde di arredo stradale e viali alberati

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

CAPO V - ZONE SPECIALI

Art.46. Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa

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

Art.46.1 - Disposizioni inerenti la L.R.n.43 del 28.07.2014

1. In riferimento all'art.6 della L.R. n.43 del 28.07.2014, si prescrive che nell'ambito di 25 ml. dalla sponda degli invasi esistenti non sia ammessa nessuna nuova costruzione di qualsiasi tipo o materiale.

Art.47. Aree di rispetto cimiteriale.

1. In tali aree in base alla legislazione vigente non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di quelli esistenti.
2. Tali aree possono essere utilizzate per la realizzazione di verde pubblico attrezzato e sportivo e di parcheggi. Sono ammesse inoltre realizzazioni di piccoli chioschi per la vendita dei fiori

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza incremento di volume.

CAPO VI - Norme Finali

Art.48. Barriere architettoniche

1.Costituisce parte integrante del R.U. il piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche (P.E.B.A.)., composto da tavola grafica "TAV.03" e da apposita relazione e schede.

Art.49. Salvaguardie e norme transitorie

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

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

Art.50. Classi di Fattibilità

1. Ogni azione che comporti modifica all'assetto planialtimetrico del suolo, la realizzazione di sbancamenti o consistenti riporti (per es. rilevati stradali, piazzali) anche temporanei, con fronti verticali o subverticali, dovrà essere effettuata tramite la presentazione di un apposito progetto di sistemazione dell'area supportato da uno specifico studio geologico-tecnico in cui sia valutata la stabilità dei fronti di scavo o di riporto, nel rispetto delle verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi (SLU) e delle analisi relative alle condizioni di esercizio (SLE); per i fronti di scavo di altezza superiore ai 2 mt. dovranno essere previste armature di sostegno delle pareti.
2. Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della l.r. 1/2005, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree.
3. Il materiale di risulta di scavi dovrà essere di norma sistemato in loco; il materiale di rinterro e quello da utilizzare per sistemazioni funzionali o ambientali dovrà essere di qualità idonea alla natura del suolo, al tipo di intervento e agli effetti prevedibili. Le destinazioni di eventuali materiali di risulta eccedenti e le provenienze di materiali per rilevati o rinterri dovranno essere preventivamente autorizzati dal comune.
4. Durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi e lapidei devono essere effettuati in modo da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque. Detti depositi non devono essere collocati all'interno o in prossimità di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali delle acque e devono essere mantenuti a congrua distanza da corsi d'acqua permanenti.
5. E' fatto divieto di scaricare materiale terroso o lapideo all'interno o sulle sponde di corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi non devono inoltre essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare sovraccarichi sui fronti stessi.

Art.51. Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica

1. Le Direttive Tecniche contenute nel D.P.G.R 53/R indicano di definire la fattibilità delle trasformazioni del territorio comunale per ciascuna delle pericolosità al fine di fornire indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso. Le categorie di Fattibilità sono state assegnate sulla base dei seguenti criteri contenuti nel D.P.G.R. 53/R:
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici (punto 3.2.1)
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (punto 3.2.2)
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici (punto 3.5)

2.Nel seguito, per le diverse categorie di fattibilità, sono riportate le prescrizioni e il dettaglio delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo o di piano attuativo

Art.51.1 - Classe di Fattibilità F.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

1.La Fattibilità F1 riferita alla pericolosità geomorfologica è stata applicata alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per la cui attuazione non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Essa è stata poi applicata ai singoli interventi esecutivi che non comportino incremento di carico sul terreno e\o interventi sulle fondazioni.

2.Nel caso in cui l'intervento si rifletta comunque nel deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio civile competente come Territorio dovranno essere redatte indagini geologico-tecniche ai sensi del D.M. 14.01.2008 – Norme Tecniche per le costruzioni. 3.Nei casi in cui la fattibilità si riferisca alla pericolosità idraulica o alla pericolosità sismica non si richiedono approfondimenti e/o prescrizioni a carattere idraulico e/o sismico.

Art.51.2 - Classe di Fattibilità F.2 - Fattibilità con normali vincoli

1.La Fattibilità F2 riferita alla pericolosità geomorfologica è stata applicata alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per la cui attuazione è necessario indicare la tipologia di indagine e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Ne consegue che a supporto dei singoli interventi esecutivi devono essere redatte indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14.01.2008 – Norme Tecniche per le costruzioni.

2.Là dove l'intervento ricada in aree caratterizzate da valori di acclività maggiori del 25% si richiedono indagini dettagliate a livello di area complessiva e la verifica di stabilità.

3.In merito alla aspetti idraulici non si richiedono approfondimenti e/o prescrizioni con l'eccezione degli interventi ricadenti nelle aree agricole là dove dovranno invece essere prestate le opportune attenzioni alla regimazione delle acque meteoriche. In merito agli aspetti sismici non sono richiesti approfondimenti e/o prescrizioni se non quelle previste ai sensi delle NTC.

Art.51.3 - Classe di Fattibilità F.3 - Fattibilità condizionata

1.La categoria di fattibilità F3 è riferita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per la cui attuazione è necessario indicare la tipologia di indagine e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Tale fattibilità è assegnata alle trasformazioni o agli interventi ricadenti nelle classi di pericolosità G.3 e G.4.

2.Per le aree censite G.3 esterne al perimetro delle aree PAI ai sensi della D.C.R. n° 13/2005, a supporto dei singoli interventi esecutivi dovranno essere redatte indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14.01.2008 e, ricadendo in aree caratterizzate da valori di acclività maggiori del 25%, sono richieste indagini dettagliate a livello di area complessiva e la verifica di stabilità.

3.Per le aree censite G.3 interne al perimetro delle aree PAI e per le aree G.4, per definizione sempre interne al perimetro delle aree PAI ai sensi della D.C.R. n° 13/2005, si rimanda all'applicazione degli art. 14 e 15 delle relative Norme PAI. La fattibilità condizionata è poi associata a problematiche di carattere idraulico relative le previsioni urbanistiche o gli interventi compresi nelle classi di pericolosità I.3 e I.4; in merito a queste si rimanda all'applicazione degli art. 5 e 6 delle Norme PAI (D.C.R. n.13 del 25/01/2005).

4.La categoria di fattibilità F3 è infine assegnata ad alcune tipologie di interventi ricadenti nelle classi di pericolosità sismica S.3 e S.4. Con l'eccezione dell'UTOE R.07 San Martino tali aree coincidono con quelle a pericolosità geomorfologica G.3 e G.4 per le quali sono stati già dettagliati

i relativi condizionamenti. Relativamente all'UTOE R.07 San Martino, come indicato al punto 3.5 delle DPGR 53/R/2011, dovranno essere svolte indagini di carattere geofisico che definiscano gli spessori e le geometrie dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra copertura e substrato.

5. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati delle citate indagini in termini di interventi di attenuazione del rischio idraulico, di bonifica, miglioramento delle caratteristiche dei terreni o di tecniche fondazionali particolari devono essere ritenute condizionanti al fine del recepimento del titolo abilitativo.

6. A prescindere dall'attribuzione numerica della classe di fattibilità, l'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto dell'art. 5, 6, 13 e 14 delle Norme PAI di cui alla D.G.R.13/2005 e dell'art.2 della L.R.21/2012.

Art.51.4 - Classe di Fattibilità F.4 - Fattibilità limitata

1. Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. Ne consegue che nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (G.3) e molto elevata (G.4) tale classe di fattibilità non è mai stata assegnata in quanto nel presente Regolamento Urbanistico non sono stati effettuati studi finalizzati alla messa in sicurezza delle aree interessate da dissesto.

Art.51.5 - Interventi non fattibili (NF)

1.All'interno delle aree a pericolosità geomorfologica e sismica elevata e molto elevata relative alle UTOE R.01, R.02 e R.03 (Tabella 1A), delle aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata e delle aree a pericolosità idraulica molto elevata del territorio aperto (Tabella 2), alcune tipologie di intervento sono state ritenute ***non fattibili*** in quanto non compatibili con il contesto geomorfologico e idraulico e contestualmente in contrasto con quanto indicato nelle Norme PAI e nella L.R.21/2012.

2.Sugli immobili esistenti ricadenti in classe di pericolosità idraulica I.4 ai sensi dell'art.2, comma 3 della L.R.21/2012, sono definiti non fattibili gli interventi che prevedono aumento della superficie coperta dell'edificio, quali la ristrutturazione edilizia con aumento della superficie, gli ampliamenti sui fabbricati con destinazione d'uso non agricola e la costruzione di autorimesse.

3. All'interno delle aree a pericolosità geomorfologica e sismica elevata e molto elevata relative alle UTOE R.01 e R.02 e R.03 (Tabella 1A), delle aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata del territorio aperto (Tabella 2), sono definiti non fattibili gli interventi in contrasto con le Norme PAI di cui agli art. 13 e 14.

Art.52. Disposizioni sulle indagini

1.Le presenti disposizioni si applicano agli interventi edilizi che comportino nuove volumetrie o incremento di quelle esistenti, alle nuove infrastrutture ed alle trasformazioni morfologiche, nonché in generale a tutte le previsioni di interventi che prevedano nuove opere a prevalente fruizione antropica; salvo casi specifici, non sono soggette a tali disposizioni le ristrutturazioni edilizie senza aumento di carico urbanistico e le demolizioni senza ricostruzione. Fatte salve le disposizioni specifiche dei singoli interventi, le prescrizioni di messa in sicurezza idraulica si applicano a nuove occupazioni di suolo nelle zone classificate I3 e I4.

Art.52.1 - Indagini geognostiche e geofisiche

1.Devono essere eseguiti idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici che, in funzione delle opere previste, forniscano un'adeguata parametrizzazione del sottosuolo fino alla profondità significativa connessa alle opere stesse.
2.I dati geologici e idrogeologici devono caratterizzare l'area di progetto ed un suo conveniente intorno. I parametri geologico-tecnici complessivi devono essere funzionali alla progettazione edilizia a livello esecutivo.
3.Per le opere soggette alla normativa antisismica vigente la tipologia dell'indagine è regolamentata dalle relative linee guida della Regione Toscana (DPGR 36/R del 09.07.2009).

Art.52.2 - Verifiche generali sul drenaggio delle acque piovane

1.Si devono prevedere verifiche anche solo di carattere qualitativo sulla regimazione locale delle acque superficiali e in generale sul buono stato dei drenaggi esistenti, al fine di valutarne l'eventuale influenza sulle opere da eseguire.
2.Il progetto deve comprendere valutazioni sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato) ed alla pioggia di adeguata durata valutata con tempo di ritorno trentennale; il progetto deve inoltre prevedere gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore.

Art.53. Aree di Tutela e vincolo

Art.53.1 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (Art.94 del D.L.n°152/2006)

1.Nel presente paragrafo sono inserite le salvaguardie da applicare nelle aree circostanti i pozzi ad **uso idropotabile** afferenti alla rete acquedottistica pubblica ai sensi dell'art.94 del D.L 152/2006 e successive modifiche. In particolare, è definita **la zona di tutela assoluta** costituita dall'area immediatamente circostante la derivazione con raggio pari a **dieci metri** dal punto di captazione. Tale area deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
2.La **zona di rispetto** è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e ha un'estensione di **200 metri** di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
e) aree cimiteriali;
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
h) gestione di rifiuti;
i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
m) pozzi perdenti;
n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art.53.2 - Aree di pertinenza fluviale

1. Con riferimento ai fiumi ricompresi nel reticolo di acque superficiali del PAI (Fiume Cecina), sono definite aree di pertinenza fluviale ai sensi art. 9 delle norme PAI le aree di naturale esondazione dei corsi d'acqua costituite dall'alveo attivo e dalla pianura esondabile attiva individuate con criteri geomorfologici.

2. Il R.U. individua le aree di pertinenza fluviale nella Tavola G.2 (Carta della Pericolosità idraulica).
3. Costituisce area di pertinenza fluviale la fascia di mobilità funzionale del fiume corrispondente alle aree non urbanizzate, interessate da divagazione del corso d'acqua nell'ultimo secolo e da probabile rimodellazione per erosione laterale nel medio periodo (100 anni). Le aree di pertinenza fluviale come sopra definite, funzionali anche al contenimento dei danni a persone, insediamenti, infrastrutture, attività socio-economiche e patrimonio ambientale, anche per eventi di piena con tempo di ritorno tra 200 e 500 anni, sono prioritariamente destinate a garantire il recupero e la rinaturalizzazione degli ecosistemi fluviali. Tali aree potranno essere oggetto di previsioni edificatorie non diversamente localizzabili da realizzarsi comunque nel rispetto degli obiettivi di comunque nel rispetto degli obiettivi di cui alla Del. Regionale 13/2005 (Norme PAI).

Art.53.3 - Ambiti di rispetto fluviale

La Normativa di riferimento relativa alle fasce di tutela per i corsi d'acqua è il **R.D. 523 del 1904**. In esso viene indicata un'ampiezza di 10 metri su entrambi i lati di tutela di tutti i corsi d'acqua dichiarati pubblici. La Norma è stata poi reiterata dall'art. 1 della L.R. 21 del 21.05.2012.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

Art.54. 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 e dagli atti pianificatori sovracomunali della Provincia di Pisa, dell' Autorità di Bacino Toscana Costa, 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 disciplinato in queste norme dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

Art.55. Elaborati descriventi le relazioni fra progetto e ambiente

Art.55.1 - Elaborati di progetto

1. Fanno parte integrante del progetto i seguenti elaborati:
a) La Relazione di Progetto.
b) Gli elaborati grafici di progetto.
c) La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT).
d) Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo se necessario.
e) La Relazione di Inquadramento Ambientale. Questo documento riordina e sintetizza i dati tecnici contenuti nei vari elaborati richiesti a corredo del progetto nell'ambito delle normative vigenti, descrive le relazioni fra progetto e ambiente con riguardo alle componenti, aria, acqua, suolo e sottosuolo, fornisce dati quali - quantitativi sui fabbisogni energetici, idrici e di depurazione, entità di scavi e riporti, quantità e qualità (chimica e fisico - chimica) delle terre movimentate, emissioni in atmosfera, immissioni nei corpi d'acqua superficiali e di sottosuolo, 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) Lo Studio di Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) se richiesto. La struttura della VEA è descritta nell'articolo ad essa dedicato.
h) La Relazione di Integrità Ambientale. Questo documento riguarda interventi di trasformazione di aree produttive in aree ad altro uso, quale residenziale, commerciale, direzionale; descrive le relazioni fra attività pregresse e suolo e sottosuolo, l'eventuale contaminazione dei terreni e della acque tramite la verifica analitica presso laboratori certificati e le metodiche come previste nel D.Lgs. 152/2006 sue modificazioni e integrazioni; stabilisce la compatibilità delle opere previste

nei confronti della classe di suolo come determinata dalle indagini, indicando le eventuali opere di bonifica.
i) Il Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente. Questo documento redatto e stabilito di concerto con l'A.C. che regola gli impegni in termini di monitoraggio degli effetti indotti dall'attuazione delle principali previsioni urbanistiche.
2. Gli elaborati grafici di progetto dovranno descrivere un intorno significativo dell'area considerando le relazioni fra progetto e elementi caratteristici dell'ambiente e del territorio, quali: corsi d'acqua, corpi d'acqua e aree umide, elementi morfologici significativi come scarpate e affioramenti rocciosi, infrastrutture, insediamenti, inoltre piani e progetti a carattere sovracomunale.
3. La Relazione di Inquadramento Ambientale deve essere redatta a supporto dei progetti riguardanti tutte le previsioni assoggettate a Piano Attuativo.
4. La Valutazione degli Effetti Ambientali deve essere redatta
a) a supporto della principale previsione in ambito turistico: A4 Le Mandriacce;
b) per trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.
c) per modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.
d) a supporto delle previsioni previste dal P.A.E.R.P., nell'ambito del relativo Piano Attuativo, nel caso che gli studi di verifica conducano alla non assoggettabilità a VIA dei progetti di coltivazione.
5. Gli studi relativi alle procedure di Impatto Ambientale (Verifica di assoggettabilità a VIA ed eventuale SIA) si applicano ai progetti riguardanti le attività estrattive secondo quanto prescritto dalla Legge Regionale Toscana 10/02/2010 sue modifiche e integrazioni: "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza".

Art.56. Struttura di valutazione

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

Art.57. 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 Pisa e della Regione Toscana che dovrà costituire il riferimento conoscitivo fondamentale per il monitoraggio del Regolamento Urbanistico, la valutazione dell'efficacia delle norme e la verifica degli effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione delle previsioni.
2. Per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni e processi naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio e delle sue risorse.
3. Nell'ambito del Sistema Informativo si provvede all'organizzazione dell'informazione geografica, all'aggiornamento di essa ed alla diffusione dell'informazione medesima, che deve essere resa accessibile a tutti i soggetti interessati.
4. Le componenti fondamentali della base informativa geografica sono:

- le carte tecniche regionali (CTR) e dello Stato (Istituto Geografico Militare), geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e immagini satellitari, le cartografie storiche;
- le cartografie tematiche riguardanti il territorio comunale, redatte da vari Enti pubblici e privati, fra le quali quelle relative al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e ai loro aggiornamenti e approfondimenti di maggior dettaglio che avverranno nel tempo;
- le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo del territorio riguardanti il territorio comunale e territori contigui;
- dati di qualità delle acque superficiali e di falda, la localizzazione e le caratteristiche di pozzi, sorgenti e derivazioni;
- dati sulle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico - fisiche 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.58. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna

Art.58.1 - Disposizioni generali

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 preferenzialmente 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 degli insediamenti.
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.

Art.58.2 - A.N.P.I.L. Fiume Cecina

1. Le iniziative previste in queste norme non sona tali da far presupporre una incidenza significativa nei confronti degli ecosistemi e degli aspetti naturalistici in genere caratterizzanti il fondovalle del Fiume Cecina e l'Area Naturale protetta di Interesse Locale Fiume Cecina.

Art.59. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo

Art.59.1 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee

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

Art.59.2 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo

1. Obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale è il miglioramento delle condizioni di bilancio idrico mediante la pianificazione e gestione della risorsa idrica, anche al fine di una corretta distribuzione dei prelievi riguardanti le acque di sottosuolo.
2. I documenti di richiesta di ricerca di nuove risorse idriche oltre che agli uffici competenti della Provincia di Pisa e della Autorità di Distretto Idrografico, vengono inoltrati all'Amministrazione Comunale, che valuta le relative dichiarazioni di inizio attività o SCIA 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 e indicazioni riguardanti la gestione dei detriti di perforazione e delle acque di spurgo.
3. I documenti riguardanti i risultati della ricerca, oltre agli uffici competenti della Provincia di Pisa, dovranno essere fatti pervenire alla A.C. compresivi di una Relazione tecnica che descriva, nell'ambito del progetto definitivo dell'opera di emungimento, anche gli usi e i fabbisogni.

Art.60. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche superficiali

1. Gli obiettivi di tutela sono perseguibili esclusivamente attraverso la regolamentazione di nuovi prelievi e la periodica revisione delle concessioni ed attingimenti in essere svolti dagli uffici competenti della Provincia di Pisa e della Autorità di Distretto Idrografico.
2. Le richieste di rinnovo delle concessioni o autorizzazione oltre che agli uffici della Provincia di Pisa e della Autorità di Distretto Idrografico, vengono inoltrati all'Amministrazione Comunale, che valuta le relative dichiarazioni di inizio attività o SCIA sulla base della documentazione allegata, consistente:
- le caratteristiche dell'opera di derivazione,
- l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
- gli effetti indotti sul corso d'acqua sulla disponibilità residua in base all'entità di prelievo e degli afflussi idrici.
3. L'A.C. si riserva, sulla base dei risultati della relazione tecnica, di richiedere la revoca o sospensione della concessione.

Art.61. Disposizioni generali relative al risparmio idrico

1. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica di disponibilità di risorsa idrica e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei prelievi e alla eliminazione degli sprechi.
2. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.
3. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
   - la valutazione del fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione o dall'intervento;
   - la valutazione dell'effetto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo del comune.
4. I progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
   - la realizzazione di reti idriche distinte fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per gli usi compatibili e riservare le acque di migliore qualità al consumo umano;
   - la realizzazione di serbatoi di raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili; i serbatoi dovranno essere dimensionati sulla base dei fabbisogni e delle funzioni per le quali sono dedicati (irrigazione dei giardini, usi dei servizi igienici, condizionamento ecc.);
   - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
   - l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nei cicli produttivi industriali;
   - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
   - la realizzazione di pozzi privati per l'approvvigionamento da falda, compatibilmente con le condizioni idrogeologiche dei luoghi;
   - l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziali per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano;
   - la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto, ecc.).
5. L'impossibilità tecnica, ambientale o economica di non potere realizzare quanto prescritto dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

Art.62. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque

Art.62.1 - Monitoraggio

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggetta a Piano Attuativo, dovranno essere corredati da un piano di monitoraggio delle acque di scarico (le loro caratteristiche qualitative in relazione ai limiti di accettabilità ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee) e dello stato di efficienza degli impianti o sistemi di depurazione.
2. I dati, con la scadenza stabilita dal Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, dovranno essere fatti pervenire all'ufficio competente della A.C. che li inserirà nel proprio Sistema Informativo.

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

Art.62.2 - Elaborati di progetto

1. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
   a) la valutazione dei volumi e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione o dall'intervento ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
   b) la verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti;
   c) i progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
   - la verifica della necessità o opportunità di realizzazione di un sistema di depurazione autonomo, comunque già collegato alla rete fognaria esistente, concordato con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati;
   - la realizzazione del collegamento alla rete esistente, in forma di fognatura separata fra acque nere e acque meteoriche;
   - la realizzazione, nel territorio rurale, di impianti di fitodepurazione, a servizio di piccole comunità.
2. Si dispone inoltre che:
   a) gli scarichi nel suolo, anche se con processo di depurazione, possono essere effettuati solo se, con apposita relazione geologica, ne viene documentata la non pericolosità per la falda in riferimento alle norme vigenti;
   b) nei progetti relativi ad interventi agricoli deve essere documentata la tipologia di prodotti chimici impiegati per le colture verificando la possibilità di attuare forme di agricoltura biologica e di lotta integrata ai parassiti;
   c) in occasione di ogni trasformazione o 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, <u>devono essere osservate le seguenti disposizioni</u>:
      - tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
      - le opere per la raccolta dei liquidi di scolo delle superfici impermeabilizzate devono essere dimensionate anche in funzione delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti per ogni evento meteorico a una precipitazione di 60 mm. (corrispondente ad una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale) uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
      - le acque di prima pioggia relative a superfici impermeabili superiori ai 2.000 mq dovranno essere sottoposte ad un processo di pretrattamento prima dell'immissione nella rete delle acque meteoriche o nei fossi e canali.
3. Le presenti norme potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.

Art.62.3 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggetta a Piano Attuativo:
a) essere corredati da studi e indagini che valutino le emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con l'ambiente circostante;
b) prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera;
c) prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, il risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili.
2. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C.

Art.63. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico

1. Con riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale le trasformazioni edilizie e funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definite dalla normativa in materia. La rilevazione dei livelli di emissione acustica nelle diverse parti del territorio predisposta dall'Amministrazione Comunale costituisce quindi il quadro di raffronto per la valutazione acustica degli interventi di nuova edificazione e di recupero dell'esistente.
2. I progetti riguardanti le previsioni assoggetta a Piano Attuativo dovranno:
- essere corredati da studi e indagini che valutino e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
- prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;
- prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, nell'area oggetto d'intervento o trasformazione.

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

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

Art.64. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggettate a Piano Attuativo dovranno prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.
2. Il dimensionamento delle opere e la struttura del servizio potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio dei risultati della raccolta. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.65. Terre e rocce di scavo

1. Lo smaltimento o riutilizzo delle terre da scavo è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006, del D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", aggiornato agli art. 185-186 con Legge n.2/2009 e Legge n. 13/2009.
2. In particolare: *le terre e rocce da sc*avo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per 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, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183 del D.Lgs. 152/06.
3. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti del D.Lgs 152/06.

Art.66. Disposizioni per il risparmio energetico

Art.66.1 - Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni sono finalizzate a favorire un corretto uso delle risorse energetiche, con l'obiettivo di rendere sostenibili le nuove previsioni insediative e ridurre i consumi riconducibili agli insediamenti e attività esistenti.
2. Le disposizioni dovranno essere integrate ed aggiornate sulla base di quanto prescritto dalla evoluzione della normativa vigente e contemplato nel Piano di Indirizzo Energetico Regionale e nel Piano Energetico Provinciale, approvato con DCP n. 66 del 4 dicembre 2012.
3. Il comune di Riparbella non ricadendo fra i comuni con livello d'attenzione alto con riferimento alla fragilità nei confronti del sistema energia, come definito negli elaborati del P.T.C.P., non è tenuto a includere negli strumenti di pianificazione un bilancio energetico annuale, ma è tenuto a osservare, nei propri strumenti urbanistici, una serie di criteri volti al risparmio energetico. In particolare:
3.1 relativamente agli insediamenti civili, valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo, per significative trasformazioni del territorio, l'integrazione tra il sito e gli involucri edilizi con la finalità di recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali. A tal fine dovranno essere previsti criteri tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici atti a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso ed in stretto rapporto con il tessuto urbano e territoriale circostante, anche incentivando la realizzazione di impianti centralizzati, dotati di tutti i dispositivi sufficienti a garantire la contabilizzazione individuale dei consumi e la personalizzazione del microclima;
3.2 relativamente agli insediamenti produttivi, valutare la sostenibilità delle previsioni di insediamenti produttivi, corredando gli atti di opportune elaborazioni atte a valutare la fattibilità tecnico-economica:
- dell'uso della cogenerazione per la soddisfazione, elettrica e termica, dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;
- dell'uso di scarti di calore da processi produttivi per la soddisfazione dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;
- della possibilità di cessione degli scarti termici degli insediamenti previsti nell'area all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa.
3.3 ricercare soluzioni che privilegino il soddisfacimento dei fabbisogni termici mediante teleriscaldamento;
3.4 promuovere la valorizzazione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, con particolare riferimento alla fonte geotermica, alle biomasse ed alla fonte eolica e solare.
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.
4. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica del bilancio complessivo dell'insediamento e/o della attività e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei consumi e alla eliminazione degli sprechi. In particolare si dovrà valutare la possibilità di realizzare impianti di produzione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o coogenerativa.
5. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.

Art.66.2 - 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;
o) Nelle strutture turistico ricettive i parcheggi per le auto dovranno essere realizzati a distanza dai locali adibiti alla frequenza degli ospiti, in modo che non si apprezzino rumori e maleodoranze derivanti dalla mobilità dei veicoli, oppure schermati con barriere vegetali;
p)Le finestre zenitali per l'areazione di vani abitabili sottotetto potranno essere realizzate se sulla copertura non sono presenti canne fumarie per l'evacuazione dei prodotti della combustione della legna o delle biomasse; nel caso di impianti a gas devono essere rispettate le distanze minime previste dalla norma UNI 7129/2008.
q) progetti edilizi dovranno prevedere le pavimentazioni esterne di tipo antiscivolo, certificate in base al metodo B.C.R.A. o dalla norma DIN 51130, al fine di limitare il rischio di incidenti domestici.

3. Nei documenti a supporto del progetto dovranno essere indicati:

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

Art.66.3 - 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.67. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico

Art.67.1 - Monitoraggio

1. L'inquinamento elettromagnetico nel territorio comunale dipende essenzialmente dagli elettrodotti presenti e da fonti riconducibili agli impianti di telefonia mobile e radiotelevisivi localizzati nei territori limitrofi oltre che da apparati impiegati per lo sfruttamento di energia geotermica.
2. L'A.C. provvederà a verificare periodicamente i livelli di emissioni attivando un piano di monitoraggio in accordo con l'ARPAT.

Art.67.2 - Disposizioni generali

1. Oltre al rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia che definiscono i limiti cautelativi per l'esposizione della popolazione e stabiliscono la disciplina per l'autorizzazione all'installazione e all'esercizio degli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e garantire un corretto funzionamento dei servizi risultino compatibile con un ordinato assetto urbanistico e con la tutela degli interessi paesaggistici ed ambientali, si individuano le seguenti direttive.
2. I progetti di nuovi impianti fonte di emissioni elettromagnetiche, dovranno contenere:
   a) la definizione delle fasce di rispetto riferite alle singole tipologie di impianto,
   b) la valutazione dell'intensità del campo elettrico e del campo di induzione magnetica,
   c) i limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati, in qualunque punto accessibile alle persone, stabiliti in relazione ai presumibili tempi di permanenza giornaliera nelle aree in esame.
3. Nel caso si riscontrino valori superiori ai limiti di legge in zone abitative, adibite ad attività produttive, ricreative, scolastiche e comunque accessibili alla popolazione, il Comune deve ordinare le azioni di risanamento volte a ricondurre i livelli nei limiti previsti.

Art.68. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio e alle principali previsioni urbanistiche

1. Il Rapporto Ambientale contenuto nella Valutazione degli effetti ambientali – VAS delle previsioni urbanistiche ha permesso di definire le disposizioni di tutela dell'ambiente e del territorio contenute in queste norme.
2. La sintesi dei risultati delle valutazioni è descritta nella relazione di Sintesi della VAS.
3. Negli articoli seguenti si dettano le disposizioni particolari relative alle criticità rilevate nel corso degli studi e delle indagini in modo da rendere l'attuazione delle previsioni sostenibile.

Art.68.1 - Qualità delle acque superficiali. Depurazione delle acque

Il rischio di inquinamento delle acque superficiali rappresenta uno dei fattori di criticità del territorio, in queste norme si prescrive che l'attuazione di ogni previsione sia subordinata alla verifica delle capacità depurativa del sistema nel quale essa si colloca e, se valutato inefficiente sia subordinata alla realizzazione di un sistema di depurazione da concordarsi con l'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati.

Art.68.2 - Aree in dissesto

1. Parte delle previsioni urbanistiche ricade in aree limitrofe ad aree in dissesto e fonte di rischio elevato; nessuna nuova previsione ricade in aree a pericolosità geomorfologica molto elevata,

che invece interessa ampie porzioni delle aree edificate nelle U.T.O.E. R3 e R2 che interessano il versante in destra del Botro di Santa Maria; la pericolosità geologica molto elevata interessa anche una parte del parco eolico, inoltre la maggior parte della previsione del P.A.E.R.P. "Rialdo dx Serpentinite 730 II 19", questa previsione è quindi da considerarsi limitata.

In pericolosità idraulica molto elevata ricade buona parte della U.T.O.E. R5 fondovalle del F. Cecina, priva in questo Regolamento Urbanistico di significative previsioni; sono in parte interessate dalla pericolosità molto elevata le previsioni nella U.T.O.E. R7 IDC03 e D* produttivo, localizzate in destra del T. Le Botra.

2. In questo Regolamento Urbanistico, oltre a quanto già indicato nelle disposizioni idrogeologiche, si dispone che:

- l'attuazione delle previsioni nelle U.T.O.E. R2 e R3 prevedano la realizzazione di opere che oltre a garantire la fattibilità edificatoria dell'intervento, contribuiscano al miglioramento delle condizioni globali di stabilità dei versanti nei quali esse si collocano, agendo direttamente sulla bonifica delle scarpate, consolidamento dei terrazzamenti, regimazione dei corsi d'acqua limitrofi afferenti al bacino, riduzione dei processi erosivi superficiali, privilegiando, se possibile, l'uso di tecniche di Ingegneria Naturalistica sulla base di un progetto complessivo di messa in sicurezza;
- nelle aree agricole gli interventi ammessi non dovranno interagire con le aree in dissesto attivo e quiescente.

Art.68.3 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica

1. I fabbisogni idrici non soddisfatti, la scadente qualità delle acque del Fiume Cecina e delle acque di falda, il rischio idraulico del fondovalle del Fiume Cecina e Fiume Sterza, il dissesto idrogeologico caratterizzante buona parte del territorio comunale, la fragilità del sistema di depurazione, le aree in degrado ambientale ancora da recuperare e bonificare, diversi elementi di degrado presenti nei territori contermini, rappresentano, con le problematiche derivanti dalla diffusione di inquinanti ed emissioni in atmosfera derivanti da attività produttive localizzate nei territori limitrofi, i fattori di maggiore criticità del territorio.
Per quanto riguarda quanto di competenza dell'ente gestore dei Servizi Idrici Integrati, in considerazione dei tempi previsti per l'attuazione degli interventi di POT a livello di ambito territoriale, in queste norme si prescrive che l'attuazione di ogni previsione sia subordinata alla verifica delle capacità di approvvigionamento idrico e depurazione dei reflui del sistema nel quale essa si colloca e, se valutato inefficiente, sia subordinata alla realizzazione di opere e iniziative gestionali da concordarsi con l'Ente Gestore stesso.

Art.69. Tutela del paesaggio

1. L'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche residenziali e infrastrutturali comporterà inevitabilmente un impatto, essenzialmente negativo, sul paesaggio e sulla estetica dei luoghi, per l'introduzione di nuove strutture edificate e il relativo consumo di suolo. Alla problematica si somma quanto previsto in attuazione del P.A.E.R.P. con particolare riferimento ai tre siti di cava in ampliamento di aree estrattive già esistenti per i quali quale si sono dettate precise disposizioni al fine di renderne sostenibile la realizzazione.
2. Nell'ambito della pianificazione si è evitato di interessare le aree caratterizzate dalla presenza delle Emergenze Ambientali e di significative Risorse Naturali da tutelare.

3. La tutela del paesaggio inteso come risorsa del territorio di Riparbella nei confronti dei nuovi insediamenti può essere gestita predisponendo una particolare progettazione, supportata da strumenti e metodi che possano supportare la valutazione, al tal fine si dispone che i progetti esecutivi relativi alle nuove previsioni assoggettate a Piano Attuativo, in sostanza gli interventi nelle U.T.O.E. Turistiche, siano supportati da simulazioni dell'inserimento del progetto nel paesaggio, rendering fotorealistico.

Art.70. 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"* che, come impostazione filosofica, criterio analitico e procedurale è stata mantenuta nella L.R.T. n.10 del 12 febbraio 2010 *"Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza"*, ed espressamente prevista dalla L.R.T. 1/2005 a corredo degli atti di pianificazione della Regione Toscana.
2. La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale, 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 dalle norme di applicazione e dalla L.R.T. n.61 22/12/2003 In materia di Autorizzazione Integrata Ambientale.

Art.70.1 - 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, o addetti nelle attività produttive o posti letto in ambito turistico,
- numero di addetti previsti.

2. Si riportano di seguito gli ambiti di applicazione:
a) gli interventi previsti nella ATu Le Mandracce;
b) gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica e Sostituzione Edilizia di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.;
c) gli interventi edificatori nel territorio rurale di superficie maggiore di 5.000 mq.;
d) le trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.;
e) le modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.;
f) le attività di cava previste dal P.A.E.R.P. nel caso che gli studi previsti nell'ambito del Piano Attuativo conducano alla non assoggettabilità a VIA dei progetti di escavazione.
g) la nuova viabilità pubblica e privata extraurbana.
3. La valutazione degli effetti ambientali riguarda l'ambiente nel suo significato più ampio di: ambiente fisico, come derivante dai processi naturali evolutisi nel tempo, ambiente antropico, come derivante dai processi di trasformazione voluti (o subiti) dall'uomo, ambiente sociale e ambiente economico.

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

Art.70.2 - Struttura della procedura di valutazione

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

Art.70.3 - Struttura di valutazione

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

Art.70.4 - Ambiti di studio

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

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	**COMPONENTI ANTROPICHE**
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHIETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI	USO DEL SUOLO
RISORSE NATURALI	SERVIZI
VEGETAZIONE - FAUNA – ECOSISTEMI	INFRASTRUTTURE

PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Art.70.5 - 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.