

2 REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVATO con Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 28.11.2013 e pubblicato sul BURT n. 3 p. II del 22.01.14.

COMUNE DI CALENZANO

PROVINCIA DI FIRENZE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO



N O R M E

APRILE 2019

Sindaco e Assessore all'urbanistica
Alessio **Biagioli**

Responsabile unico del procedimento
Gianna **Paoletti**

INDICE

TITOLO I –DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
CAPO I –CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	4
Articolo 1 – Finalità e contenuti ed ambito d'applicazione.....	4
Articolo 2 – Elaborati costitutivi.....	5
Articolo 3 – Durata ed Efficacia.....	7
Articolo 4 – Salvaguardie e norme transitorie.....	8
Articolo 5 – Poteri di deroga.....	9
CAPO II –ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO IN SISTEMI E SUBSISTEMI.....	9
Articolo 6 – Disposizioni generali.....	9
Articolo 7 – Le unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	10
CAPO III –MODI DI INTERVENTO.....	11
Articolo 8 – Strumenti di attuazione.....	11
Articolo 9 – Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).....	11
Articolo 10 – Ambiti soggetti obbligatoriamente a Piani Urbanistici Attuativi.....	11
Articolo 11 – Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.M.A.A.).....	12
Articolo 12 – Intervento edilizio diretto.....	12
Articolo 13 – I Piani Guida.....	13
CAPO IV – PARAMETRI URBANISTICI ED INDICEDILIZI.....	13
Articolo 14 – Superficie utile lorda (S.u.l.).....	13
Articolo 14 bis – Altezza massima (Hmax).....	17
Articolo 14 ter – Superficie utile abitabile o agibile (Sua).....	18
Articolo 15 – Operediorbanizzazione.....	18
Articolo 16 – Indici di riequilibrio ecologico (Re).....	19
Articolo 17 – Superficie permeabile (Sp).....	20
CAPO V – FASCEDIRISPETTO E LIMITAZIONI.....	20
Articolo 18 – Fascedirispetto ferroviarie.....	20
Articolo 19 – Fascedirispetto stradali.....	20
Articolo 20 – Fascedirispetto cimiteriali.....	22
Articolo 21 – Fascedirispetto dei corsi d'acqua.....	22
Articolo 21 bis – Fascia dirispetto dei pozzi.....	23
Articolo 22 – Fascedirispetto degli elettrodotti.....	24
Articolo 23 – Ambito soggettiva “norma 2” di cui al Piano Stralcio “Rischio Idraulico” del Piano di bacino del Fiume Arno (D.P.C.M.n. 226/99).....	25
Articolo 23 bis – Ambito soggettivo alle limitazioni di cui alla analisi di rischio.....	25
Articolo 23 ter – Aree inquinate soggette a misure di bonifica emessa in sicurezza permanente.....	26
Articolo 23 quater – Aree a pericolosità sismica.....	26
TITOLO II –DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI.....	28
CAPO I –DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....	28
Articolo 24 – Sostenibilità ambientale.....	28
Articolo 25 – Sostenibilità sociale.....	28
Articolo 26 – Disciplina della perequazione.....	29
Articolo 27 – Crediti Edilizi.....	29
Articolo 28 – Disciplina e attuazione dei crediti edilizi.....	30
Articolo 29 – Tipologie di intervento.....	30
Articolo 30 – Dimensione minima degli alloggi.....	33
Articolo 31 – Trasformazioni fisiche ammissibili degli edifici con specifica disciplina.....	33
Articolo 32 – Mutamenti di Destinazione d'uso.....	34
Articolo 33 – Piscine private.....	37
Articolo 33 bis – Dehors.....	37
Articolo 34 – Aree di interesse archeologico.....	38
CAPO II –DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA IN SEDIATIVO.....	38
Articolo 35 – Il sistema insediativo e l'individuazione delle aree.....	38
Articolo 36 – Centri storici- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....	39
Articolo 37 – Insediamenti consolidati- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....	40
Articolo 38 – Zone di Completamento.....	43
Articolo 39 – Zone di recupero dell'edificato esistente.....	44
Articolo 40 – Nuovi complessi insediativi (PUA)- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....	44
Articolo 41 – Attrezzature private di interesse pubblico- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....	45
Articolo 42 – Attrezzature pubbliche- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....	46
Articolo 43 – Aree per l'istruzione- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....	46

<u>Articolo44 – Insediamenti per la produzione di beni e servizi- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>46</u>
<u>Articolo45 – Attrezzature e impianti- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>52</u>
<u>Articolo46 – Aree Tecnologiche per Telecomunicazioni- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>53</u>
<u>Articolo47 – Aree verdi- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>53</u>
<u>TITOLO III – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA EXTRAURBANO.....</u>	<u>59</u>
<u>CAPOI – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA EXTRAURBANO.....</u>	<u>59</u>
<u>Articolo48 – Il sistema extraurbano e le invarianti strutturali- disposizioni generali.....</u>	<u>59</u>
<u>Articolo49 – Le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>62</u>
<u>Articolo50 – Le aree boscate- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>69</u>
<u>Articolo51 – Le praterie- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>70</u>
<u>Articolo52 – Le aree di interesse naturalistico e storico- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>71</u>
<u>Articolo53 – Le aree verdi attrezzate- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>74</u>
<u>Articolo54 – Le aree per la pesca sportiva - classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>75</u>
<u>Articolo55 – Le aree per maneggi- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>75</u>
<u>Articolo56 – Le aree per allevamento canino- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>76</u>
<u>Articolo57 – Le aree di degrado fisico- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>77</u>
<u>Articolo58 – Il Bacino estrattivo la Cassiana- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>78</u>
<u>Articolo59 – Le aree estrattive ad esaurimento e ripristino ambientale.....</u>	<u>79</u>
<u>Articolo60 – Le miniere- classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>81</u>
<u>TITOLO IV – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE: SERVIZI MOBILITÀ.....</u>	<u>82</u>
<u>CAPOI – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE: SERVIZI MOBILITÀ.....</u>	<u>82</u>
<u>Articolo62 – Disposizioni generali.....</u>	<u>82</u>
<u>Articolo63 – Impianti per i servizi di distribuzione di carburanti- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>82</u>
<u>Articolo64 – Viabilità- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>83</u>
<u>Articolo65 – Piste ciclabili e percorsi escursionistici- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>85</u>
<u>Articolo66 – Parcheggi pubblici e privati- Classificazione e regolamentazione degli interventi.....</u>	<u>86</u>
<u>Articolo67 – Fattibilità.....</u>	<u>88</u>
<u>Articolo68 – Precisazioni sulla delimitazione delle zone.....</u>	<u>89</u>
<u>ALLEGATO A.....</u>	<u>90</u>
<u>ALLEGATO B.....</u>	<u>98</u>
<u>ALLEGATO C.....</u>	<u>104</u>
<u>ALLEGATO D.....</u>	<u>120</u>
<u>ALLEGATO E.....</u>	<u>123</u>

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Articolo 1 – Finalità e contenuti ed ambito d'applicazione

1. Il Regolamento Urbanistico traduce e specifica le direttive del Piano Strutturale approvato con deliberazione dal consiglio comunale del 26 aprile 2004, n. 58 pubblicato sul BURT n. 24, parte IV, del 16 giugno 2004.
2. Il Regolamento Urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio del Comune di Calenzano; secondo quanto riportato all'articolo 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 si compone della:
 - 2.1. Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che individua e definisce:
 - 2.1.1. il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
 - 2.1.2. il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
 - 2.1.3. la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
 - 2.1.4. le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
 - 2.1.5. le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c);
 - 2.1.6. la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III;
 - 2.1.7. la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
 - 2.1.8. la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico, di cui alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
 - 2.1.9. le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.
 - 2.2. Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio che individua e definisce:
 - 2.2.1. gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - 2.2.2. gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del

tessuto urbanistico;

- 2.2.3. gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
 - 2.2.4. le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - 2.2.5. le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - 2.2.6. il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - 2.2.7. l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Tali beni sono individuati negli elaborati del RU con asterisco dopo la sigla di riferimento.
 - 2.2.8. la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1.
3. Il Regolamento Urbanistico individua, inoltre, ai sensi dell'articolo 58 della legge regionale del 3 gennaio 2005 n.1, le aree e le fattispecie in cui il mutamento di destinazione d'uso è soggetto a titolo abilitativo, anche in assenza di opere.
 4. La disciplina dettata dal Regolamento Urbanistico trova applicazione su tutto il territorio comunale.

Articolo 2 – Elaborati costitutivi

1. Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1.1. Relazione
 - 1.2. Norme tecniche
 - 1.3. Elaborati grafici di progetto:
 - Tav. 1 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000
 - Tav. 2 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000
 - Tav. 3 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000
 - Tav. 4 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000
 - Tav. 5 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000

5.000

Tav. 6 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000

Tav. 7 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 5.000

Tav. 8 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 9 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 10 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 11 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 12 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 13 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 14 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 15 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 16 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 17 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 18 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 19 - Struttura generale del Regolamento, quadro delle previsioni, disciplina del patrimonio edilizio esistente scala 1: 2.000

Tav. 20 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche – Centro - scala 1:5.000

Tav. 21 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche – Frazioni - scala 1:5.000

1.4. Relazione geologico tecnica contenente i criteri per

l'attribuzione della fattibilità geologica e schede di fattibilità, prescrizioni e normativa del caso.

Cartografiaperlavalutazionedegliaspettisismiciaisensidel
D.P.G.R. 25ottobre 2011, n. 53/R

Tavola IGT 2 - MOPS (microzone omogenee in prospettiva sismica)

Tavola IGT 5 - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA

Cartografie tematiche di quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del precedente Regolamento Urbanistico modificate ed aggiornate per il Secondo Regolamento Urbanistico:

Tavola IGT 0 - CARTA DEI DATI DI BASE

Tavola IGT 1 - CARTA GEOMORFOLOGICA

Tavola IGT 3 - CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Tavola IGT 4 - CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

2. Il quadro conoscitivo sul quale è fondato il Regolamento Urbanistico è costituito dal quadro conoscitivo del Piano Strutturale, aggiornato e integrato e dal quadro conoscitivo del precedente Regolamento Urbanistico, aggiornato e integrato. Per quanto attiene al perimetro dei centri abitati, il Secondo Regolamento Urbanistico fa salvi gli elaborati approvati con delibera della Giunta Municipale del 28 settembre 2004, n. 113.

Articolo 3 – Durata ed Efficacia

1. Le disposizioni del presente Regolamento Urbanistico sostituiscono integralmente quelle del Regolamento Urbanistico di Calenzano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 dicembre 2006, n. 143 (pubblicata sul BURT del 31 gennaio 2007, n. 5 parte IV).
2. La disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, contenuta nel presente Regolamento Urbanistico, detta criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui all'articolo 58 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, con validità a tempo indeterminato.
3. Le previsioni del Regolamento Urbanistico inerenti a:
 - 3.1. interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - 3.2. ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
 - 3.3. interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
 - 3.4. aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - 3.5. infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - 3.6. programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione

degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città;

- 3.7. individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- 3.8. la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione;

Sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

4. Nel caso in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, o zone di completamento convenzionate (art. 38 delle presenti norme), la perdita di efficacia dei punti elencati si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.
5. Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del presente Regolamento Urbanistico, sarà redatta una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'articolo 13 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1.

Articolo 4 – 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 al successivo comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva del presente Regolamento Urbanistico, tutti gli interventi conformi al Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il regolamento adottato.
3. Rimane sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o con gli atti di governo del territorio adottati ovvero con le misure cautelari indicate nell'articolo 49 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1. Non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con lo strumento di pianificazione territoriale o con gli atti di governo del territorio adottati. La sospensione di cui al presente comma opera fino all'efficacia dello strumento della pianificazione territoriale o atto di governo del territorio e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.
4. Sono fatti salvi i permessi a costruire che alla data di entrata in vigore delle misure di salvaguardia hanno ottenuto i necessari atti e nulla osta di assenso, e i piani attuativi adottati dal Consiglio Comunale.

Articolo 5 – Poteri di deroga

1. Ai sensi dell'articolo 54 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, i poteri di deroga di cui all'articolo 41-quater della legge 17 agosto 1942, 1150, come aggiunto dall'articolo 16 della legge 16 agosto 1967, n. 765, posso- no essere esercitati alle seguenti condizioni:
 - 1.1. purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
 - 1.2. per la realizzazione di interventi urgenti, ammessi a finanziamento pubblico e finalizzati a tutela della salute e dell'igiene pubblica, al recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, di eventi naturali o connessi con l'attività del- l'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

CAPO II – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO IN SISTEMI E SUBSISTEMI

Articolo 6 – Disposizioni generali

1. Il territorio comunale è suddiviso in tre sistemi territoriali:
 - 1.1. il **sistema insediativo**, costituito dalle parti del territorio caratterizzate dagli insediamenti urbani sottratti agli usi agricoli e/o forestali, o da parti a prevalente naturalità per il soddisfacimento della domanda di abitazioni, attività produttive e attrezzature di interesse collettivo, espressa dagli abitanti e dalle imprese;
 - 1.2. il **sistema extraurbano**, costituito dalle aree a prevalente utilizza- zione agricola e forestale, comprensive delle aree naturali, di cui si propone il mantenimento, nonché di alcuni piccoli nuclei edificati e degli edifici e manufatti isolati facenti parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano;
 - 1.3. il **sistema infrastrutturale**, inteso come la parte del territorio riservata ai principali impianti di distribuzione di servizi, alle infrastrutture puntuali ed a rete, con particolare attenzione al sistema della mobilità carrabile, ciclabile e pedonale, ed alle principali reti di comunicazioni, sia esistenti che da realizzare, aventi rilevanza sovracomunale.
2. L'entità di ciascun sistema è esplicitata nella tabella che segue.

TAB. 1 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO IN SISTEMI
DATI DERIVATI DAL PIANO STRUTTURALE

<i>Sistemi</i>	<i>Superficie Territoriale [ha]</i>
Sistema insediativo	678
Sistema extraurbano	6.700
Sistema infrastrutturale	307
Totale	7.685

- 3 Ognuno dei tre sistemi presenta caratteristiche ed esigenze di

trasformazione differenti, che sono state classificate e regolamentate dal presente Regolamento Urbanistico sulla base delle linee di trasformazione indicate dal Piano Strutturale. Quest'ultimo articola i tre sistemi territoriali in *sub- sistemi* con connotati specifici (fisici e funzionali) ritenuti meritevoli di conservazione, ripristino e trasformazione. Il Regolamento urbanistico disciplina gli interventi nei vari subsistemi articolando il territorio per zone, in conformità con i criteri adottati dal Piano Strutturale.

Articolo 7 – Le unità territoriali organiche elementari (UTOE)

1. Le *unità territoriali organiche elementari* sono gli ambiti territoriali di riferimento per la definizione dell'entità delle trasformazioni fisiche e funzionali. Il territorio è stato articolato nelle seguenti tre Utoe:

- Collina
- Calenzano
- Settimello

2. I dati essenziali relativi alle Utoe sono riassunti nella seguente tabella derivante dalle elaborazioni fatte in sede di Piano Strutturale.

TAB. 2 - SUPERFICIE, ABITANTI E OCCUPAZIONE DI SUOLO PER UTOE
DATI DERIVATI DAL PIANO STRUTTURALE

<i>Unità</i>	<i>Superficie Territoriale [ha]</i>	<i>Abitanti</i>	<i>Occupazione del suolo 1998 [ha]</i>
Utoe 1 - Collina	5.407	2.775	171
Utoe 2 - Calenzano	1.830	9.937	381
Utoe 3- Settimello	448	3.427	184
Totale	7.685	15.139	736

3. Sulla base degli elementi quantitativi (ad esempio, il numero di alloggi, la popolazione insediabile, le superfici per attività produttive) che scaturiscono dalle elaborazioni fatte, la distribuzione dei servizi e delle attrezzature locali dovrà rispondere alle caratteristiche ed alle esigenze di trasformazione degli insediamenti, al fine di evitare carenze e disfunzioni a livello locale e proiettare lo sviluppo del territorio verso una omogeneità ed una coerenza delle dotazioni.
4. Le trasformazioni previste nei subsistemi devono rispettare due condizioni vincolanti:
 - 4.1. che siano rispettati i limiti quantitativi stabiliti per ogni Utoe, onde prevenire inopportuni incrementi del carico urbanistico;
 - 4.2. che sia mantenuta o promossa una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni, assicurando chela predominante utilizzazione abitativa sia integrata con utilizzazioni strettamente complementari ad essa, quali l'artigianato di servizio, gli esercizi commerciali di vicinato, i pubblici esercizi, le attività ricettive, gli uffici privati, gli studiprofessionali, le attrezzature di interesse collettivo (scuole, edifici di culto, sedi dell'amministrazione e simili).
5. Gli interventi di trasformazione devono inoltre garantire la qualità urbana, mantenendo adeguata attenzione all'equilibrio degli spazi e alla loro organizzazione funzionale in relazione ai bisogni della popolazione di

ogni età.

CAPO III – MODI DI INTERVENTO

Articolo 8 – Strumenti di attuazione

1. Il Regolamento Urbanistico si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata ed attraverso Interventi Edilizi Diretti (IED).

Articolo 9 – Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)

1. I piani attuativi (P.U.A.) sono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del Regolamento Urbanistico ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio comunale.
2. Ciascun piano attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di una o più delle tipologie di piano (articoli 115 - 120 della L.R. 65/14):
 - 2.1. PL – Piani di lottizzazione;
 - 2.2. PEEP - Piani per l'edilizia economica e popolare;
 - 2.3. PIP - Piani per gli insediamenti produttivi;
 - 2.4. PDR - Piani di recupero del patrimonio edilizio;
 - 2.5. PCRI - Programmi complessi di riqualificazione insediativa.
3. L'atto di approvazione del P.U.A. individua le leggi di riferimento e gli immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse.
4. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS, né a verifica di assoggettabilità i Piani Attuativi discendenti del presente regolamento, ai sensi dell'art. 5 Bis della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.
5. La realizzazione dei P.U.A. di iniziativa privata è subordinata alla stipula della convenzione che regola i rapporti tra le proprietà interessate ed il Comune.

Articolo 10 – Ambiti soggetti obbligatoriamente a Piani Urbanistici Attuativi

1. Le aree per le quali, in rapporto alla loro complessità e rilevanza, ogni intervento è subordinato alla formazione ed attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), sono individuate e campite con apposita simbologia sui grafici del Regolamento Urbanistico. Le direttive da rispettare nella definizione del P.U.A. sono descritte negli Allegati A e B delle presenti norme.
2. Nelle aree soggette obbligatoriamente a P.U.A., nelle more di formazione dello stesso, non è ammessa alcuna trasformazione degli immobili ivi ricadenti, ad eccezione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, strettamente finalizzati ad evitare dimostrati pericoli di crollo o, comunque, di grave deterioramento dell'unità edilizia interessata, ovvero ad assicurarne i requisiti minimi

indispensabili di abitabilità o agibilità.

Articolo 11 – Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.M.A.A.)

1. I P.A.M.A.A. hanno valore di piani attuativi con durata decennale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 74, comma 13 e seguenti della L. R.65/14, qualora prevedano la realizzazione di nuove abitazioni rurali, per una volumetria superiore ai 600 mc, mediante interventi di nuova edificazione o di trasferimenti volumetrici.
2. La loro approvazione costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi. La realizzazione dei programmi aziendali è garantita da apposita convenzione o da un atto unilaterale d'obbligo.
3. I contenuti e le finalità del Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale sono quelli definiti dall'art. 9 del Regolamento di attuazione n.5 R del 9 febbraio 2007 e della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1. In particolare, oltre a quanto indicato nel suddetto regolamento, esso deve descrivere:
 - la superficie fondiaria aziendale catastalmente individuata;
 - le superfici agrarie effettivamente coltivate per ordinamenti colturali, le quantità e quantità delle produzioni aziendali per unità di superficie conseguite;
 - la superficie a bosco con specifica delle forme di governo e dello stato di salute;
 - le pratiche fitosanitarie impiegate;
 - le ore di lavoro per addetto desunte dalla contabilità aziendale;
 - il bilancio dell'azienda;
 - le misure ed i programmi di sicurezza sul lavoro;
 - gli impianti finalizzati alla produzione e la dotazione di macchine;
 - gli edifici esistenti con specifica della ubicazione, destinazione, volume singolo e complessivo, caratteristiche morfotipologiche e costruttive, stato di conservazione;
 - lo stato dei luoghi in ordine ad allineamenti arborei e arbustivi, individui arborei segnaletici, individui arborei monumentali, le formazioni di argine o golena, corsi d'acqua naturali e artificiali, sistemazioni agrarie storiche e loro stato di conservazione, manufatti ed opere d'arte di valore storico testimoniale, viabilità rurale.

Il programma deve descrivere esattamente gli edifici esistenti o da realizzare, quelli non più necessari alla conduzione dell'azienda, gli interventi sull'esistente e le loro finalità relativamente alle condizioni di vita e di lavoro e della produzione. Deve inoltre indicare i tempi di attuazione e le fasi.

Articolo 12 – Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Piano

Urbanistico Attuativo l'attivazione degli interventi è regolata dall'Intervento Edilizio Diretto, mediante il deposito di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o il rilascio del permesso a costruire. Gli interventi diretti possono essere attuati da operatori pubblici o privati, aventi comunque titolo sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento, alle condizioni previste da leggi e regolamenti in vigore.

2. Per la realizzazione di opere pubbliche dell'Amministrazione comunale l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato ai sensi del D.Lgs del 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

Articolo 13 – I Piani Guida

1. I Piani Guida sono approvati dal consiglio comunale al fine di orientare gli interventi pubblici e privati per l'uso delle risorse del territorio.
2. Il Piano Guida contiene indirizzi e criteri per:
 - 2.1. la definizione dello spazio pubblico di relazione e degli allineamenti prescritti;
 - 2.2. l'indicazione planovolumetrica degli edifici;
 - 2.3 l'indicazione delle reti tecnologiche;
 - 2.4 la localizzazione degli spazi con prevalente destinazione a verde;
 - 2.5. la localizzazione dei servizi, delle infrastrutture pubbliche, dei parcheggi;
 - 2.6. la perimetrazione degli ambiti di pianificazione esecutiva;
 - 2.7. le previsioni relative alle funzioni pubbliche e private.
3. In particolare, i Piani Guida dovranno tenere conto di Piani Comunali di settore in materia di mobilità, sanità, commercio, verde pubblico e istruzione.

CAPO IV – PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Articolo 14 – Superficie utile lorda (S.u.l.)

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 di cui all'Allegato A – Glossario del vigente Regolamento 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).

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 fino ad un massimo del 25% della S.u.l. ammessa o esistente legittimata. 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'oggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio fino ad un massimo del 25% della S.u.l. ammessa o esistente legittimata. 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 fino ad un massimo del 25% della S.u.l. ammessa o esistente legittimata;

Le superfici accessorie, di cui sopra alla lettera a), b) e c), sono escluse dal computo della sul fino ad un massimo cumulativo del 25% della sul ammessa o esistente legittimata.

- 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 interrato, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola di cui all'art. 49 delle presenti norme, 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. Ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) si considera il limite massimo delle quantità previste dall'art. 2 comma 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122. Per tali interventi se ricadenti in classe di pericolosità idraulica I3 (elevata) ed I4 (molto elevata) dovranno essere previsti adeguati sistemi di autosicurezza idraulica come da quanto disposto dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R.;
- g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), ovvero all'interno del sistema insediativo così come definito dal Piano Strutturale, 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. Ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) si considera il limite massimo delle quantità previste dall'art. 2 comma 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122. Per tali interventi se ricadenti in classe di pericolosità idraulica I3 (elevata) ed I4 (molto elevata) dovranno essere previsti adeguati sistemi di autosicurezza idraulica come da quanto disposto dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R.;
- 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 e fino ad un massimo del 35% della S.u.I. ammessa o esistente legittimata. Per tali interventi se ricadenti in classe di pericolosità idraulica I3 (elevata) ed I4 (molto elevata) dovranno essere previsti adeguati sistemi di autosicurezza idraulica come da quanto disposto dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R.;
- 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 oggetto 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 (H_{in}) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri fino ad un massimo del 35% della S.u.I. ammessa o esistente legittimata;
 - 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, come definiti all'Allegato A – Glossario del vigente Regolamento Edilizio, 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, di cui all'art. 8 del vigente Regolamento Edilizio.
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:
- 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 all'Allegato A – Glossario del vigente Regolamento Edilizio, 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 dalle zone urbanistiche di riferimento:
- 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. In ordine alla determinazione del volume di un fabbricato, per gli adempimenti di legge connessi a tale parametro (calcolo di oneri, calcolo degli abitanti, dotazione di parcheggi e simili), si moltiplica la superficie utile lorda, come definita dal presente articolo, per un'altezza convenzionale di m. 3 in caso di volumetrie residenziali e di m. 3,50 per tutti gli altri casi.

Articolo 14 bis – Altezza massima (Hmax)

1. 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.
2. 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) parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;
 - c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.
3. 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 previsti dalle presenti norme in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Articolo 14 ter – Superficie utile abitabile o agibile (Sua)

1. Si definisce “superficie utile abitabile o agibile” (Sua) la superficie effettivamente calpestabile dei locali di abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della l.r. 5/2010, oppure dei locali o ambienti di lavoro, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli ed eventuali scale interne all’unità immobiliare, e con esclusione di:
 - a) murature, pilastri, tramezzi;
 - b) sguinci, vani di porte e finestre;
 - c) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
 - d) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
 - e) autorimesse singole;
 - f) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80;
 - g) intercapedini e volumi tecnici;
 - h) tettoie pertinenziali.
2. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) delle eventuali scale interne alle singole unità immobiliari 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.
3. Non costituiscono superficie utile abitabile o agibile (Sua) spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
 - a) autorimesse collettive;
 - b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
 - c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
 - d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.
4. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) corrisponde alla parte residua della superficie utile (Su), una volta detratta la superficie non residenziale o accessoria (Snr).

Articolo 15 – Opere di urbanizzazione

1. Ai sensi dell'art. 62, comma 4 della L.R. 65/14, le opere di urbanizzazione primaria comprendono:

- 1.1 strade, piazze, piste pedonabili e ciclabili a servizio degli insediamenti;
 - 1.2 spazi di sosta e di parcheggio;
 - 1.3 rete di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ad i connessi impianti di trattamento;
 - 1.4 opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;
 - 1.5. rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del teleriscaldamento ed altre forme di energia;
 - 1.6 pubblica illuminazione;
 - 1.7 spazi di verde pubblico;
 - 1.8 reti per il trasferimento dei dati.
2. Ai sensi dell'art. 62, comma 5 della L.R. 65/14 le opere di urbanizzazione secondaria comprendono:
- 2.1. asili nido e scuole materne;
 - 2.2. plessi scolastici per l'istruzione primaria e secondaria;
 - 2.3. mercati di quartiere;
 - 2.4. uffici comunali;
 - 2.5. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - 2.6. impianti sportivi di quartiere;
 - 2.7. centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;
 - 2.8. le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate ad usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;
 - 2.9. impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - 2.10. aree verdi di quartiere e verde di uso pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani;
 - 2.11. strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture e spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;
 - 2.12. edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.

Articolo 16 – Indice di riequilibrio ecologico (Re)

1. L'indice di riequilibrio ecologico è dato dal rapporto tra il numero di alberature di alto fusto da mettere a dimora all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento e la superficie di suolo impermeabilizzata.
2. Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia ed ampliamento, il rispetto del riequilibrio ecologico (Re) dovrà prevedere un albero ogni 100 mq di superficie impermeabile, con specie autoctone

da scegliere in relazione all'uso dell'area.

3. Nel caso in cui il numero di alberature risulti eccessivo l'Amministrazione Comunale, ove possibile e perseguendo le stesse finalità, indicherà il luogo alternativo per la piantumazione dell'eccedenza o in alternativa l'eventuale monetizzazione.

Articolo 17 – Superficie permeabile (Sp)

1. Per superficie permeabile s'intende ogni superficie libera da costruzioni, sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.
2. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima del 25% della superficie fondiaria, è costituita dalla percentuale priva di pavimentazioni, manufatti permanenti o costruzioni fuori terra o interrate, attrezzata o mantenuta a prato, e con piantagioni realizzate con arbusti e/o piante di alto fusto, comprensiva di vialetti purché inghiaati e realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.
3. Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni esistenti e per comprovate esigenze, ferme restando le quantità di verde a prato e/o con piantagioni previste dalle presenti norme, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio (sabbia o terra), che garantiscono il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.
4. Le disposizioni di cui sopra non si applicano alle volumetrie derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti all'interno della superficie coperta preesistente legittimata.

CAPO V – FASCE DI RISPETTO E LIMITAZIONI

Articolo 18 – Fasce di rispetto ferroviarie

1. Sono perimetrare ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con le lettere **FS** e vengono destinate a linee, impianti e costruzioni ferroviarie.
2. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, fatte salve le eventuali deroghe concesse dall'ente competente.

Articolo 19 – Fasce di rispetto stradali

1. Sono perimetrare ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia atta a rappresentare l'area compresa nella fascia di rispetto. Si distinguono in relazione al tipo di

strada ed alla localizzazione all'interno o all'esterno dei centri abitati.

2. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati (articolo 18 del Codice della Strada e art. 28 del Regolamento di Attuazione DPR 495/1992), da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 2.1. 30 m per le strade di tipo A (Autostrada). Distanza minima inderogabile dal confine di proprietà autostradale. Tale fascia è soggetta al vincolo di inedificabilità assoluta ad eccezione dello stato di fatto acquisito sul quale possono essere autorizzati opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (circolare ANAS 109707 del 29 luglio 2010);
 - 2.2. 20 m per le strade di tipo D (Strade urbane di scorrimento).
3. Per le strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) ed F (strade locali) non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - 4.1. 3 m per le strade di tipo A (Autostrada);
 - 4.2. 2 m per le strade di tipo D (Strade urbane di scorrimento).
5. Per le altre strade non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione, che dovranno essere valutate in fase di progetto.
6. Le distanze dai cigli dei nuovi edifici fuori dai centri abitati a protezione dei nastri stradali, non possono essere inferiori a:
 - 6.1. 60 m per le strade di tipo A (Autostrada);
 - 6.2. 40 m per le strade di tipo B;
 - 6.3. 30 m per le strade di tipo C;
 - 6.4. 20 m per le strade di tipo F (non vicinali);
 - 6.5. 10 m per le strade di tipo F (vicinali).
7. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - 7.1 5 m per le strade di tipo A (Autostrade), B (Strade principali extra- urbane);
 - 7.2. 3 m per le strade di tipo C (Strade secondarie extraurbane), F (strade locali) qualora l'altezza della recinzione è superiore a 1 m;
 - 7.3. 1 m per le strade di tipo C (strade secondarie extraurbane), F (strade locali), qualora l'altezza della recinzione è inferiore a 1m.
8. Nelle fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di azionamento e dei vincoli, o comunque individuabili con le prescrizioni sopra riportate, è vietato ogni intervento ad esclusione di quelli per gli eventuali accessi. Per gli edifici esistenti o parti di essi che ricadono entro le fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione edilizia (art. 29 punto 1.4 ad esclusione dei punti 1.4.1 e 1.4.3.), senza che ciò arrechi

plusvalore in caso di esproprio.

9. Nel rispetto della legislazione vigente in materia di viabilità, è ammessa l'installazione di arredi urbani fissi a servizio della fermata dei mezzi pubblici di trasporto (panchine, pensiline, tettoie) previa approvazione di progetto esecutivo che ne specifichi anche i materiali e le tecniche costruttive.

Articolo 20 – Fasce di rispetto cimiteriali

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - 1.1. attrezzature e servizi cimiteriali;
 - 1.2. elementi viari;
 - 1.3. parcheggi pubblici;
 - 1.4. reti idriche;
 - 1.5. reti fognanti;
 - 1.6. metanodotti, gasdotti e simili;
 - 1.7. sostegni di linee aeree;
 - 1.8. stazioni ricetrasmittenti per telefonia mobile;
 - 1.9. parchi e giardini pubblici.
2. Ai sensi del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie" e successive modifiche ed integrazioni, i cimiteri devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 m dai centri abitati. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m.
3. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti l'ampiezza della fascia di rispetto può essere ridotta a 100 m, con le procedure di cui all'articolo 28, comma b, legge 1 agosto 2002, n. 166.
4. A seguito della esecuzione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.
5. Per i cimiteri esistenti sono riportate, sugli elaborati del Regolamento Urbanistico, le distanze di rispetto corrispondenti alle riduzioni vigenti al momento dell'adozione del presente Regolamento.
6. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti. Sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 29, comma 1.4, con esclusione dei punti 1.4.1, 1.4.2., 1.4.3., ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso.
7. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico.

Articolo 21 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento

Urbanistico con apposita campitura atta a delimitare la fascia di rispetto. Per tali fasce si intendono gli ambiti territoriali posti ad una distanza di 10 metri lineari dal ciglio esterno di sponda o dal piede esterno dell'arginatura, per tutta la lunghezza dell'asta fluviale, di tutti corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrografico e di gestione ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera e), della Legge Regionale Toscana 27 dicembre 2012, n. 79 ed individuato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 57 del 11 giugno 2013, comprese eventuali successive modificazioni e/o integrazioni degli Enti competenti in materia. La sussistenza di tali fasce andrà puntualmente verificata, con le modalità dell'Abaco Grafico Tipologico per l'individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai corpi idrici di cui all'Allegato D del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), a carico del proponente in caso di interventi o trasformazioni di qualsiasi natura in aree limitrofe od adiacenti ai corsi d'acqua e asseverata da un tecnico competente con elaborato dimostrativo.

2. Sulle fasce di cui sopra si dovrà osservare l'assoluta protezione del corso d'acqua.
3. Non sono ammesse alterazioni morfologiche ed edificazioni ad eccezione di manufatti e trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei corsi d'acqua; per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.
4. Sono consentiti, a condizione che siano adottate le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico, i seguenti interventi:
 - 4.1. opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - 4.2. opere di attraversamento del corso d'acqua;
 - 4.3. interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque;
 - 4.4. adeguamento di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua.
5. Sono ammessi altresì interventi finalizzati a migliorare la qualità dell'ecosistema fluviale o volti ad incrementarne la fruibilità da parte della popolazione (percorsi pedonali e/o piste ciclabili) purché venga rilasciato espresso nulla osta dagli Enti competenti.
6. Gli interventi di manutenzione fluviale devono mirare, oltre che alla diminuzione del rischio idraulico, anche alla conservazione delle principali caratteristiche naturali dell'ecosistema fluviale.
7. Su tali fasce, indipendentemente dalla zona omogenea sulle quali ricadono, è istituito il vincolo preordinato all'esproprio, finalizzato a lavori di adeguamento del corpo idrico.

Articolo 21 bis – Fascia di rispetto dei pozzi

1. Sono perimetrale e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura, atta a delimitare le zone di tutela assoluta dei pozzi, ovvero le aree all'intorno di pozzi e sorgenti, per un raggio di 10 m dal punto di captazione, sottoposte al vincolo di totale inedificabilità, con il divieto assoluto di costruire qualunque tipo di

manufatto, anche del tipo precario e temporaneo, che non sia strettamente necessario alla funzionalità della rete idrica. È inoltre vietata la stabulazione di bestiame.

2. Nelle zone di rispetto con estensione di raggio non inferiore a 200 m. sono vietate:
 - 2.1. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - 2.2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - 2.3. spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o fitofarmaci, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione asseverato da tecnico abilitato, che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - 2.4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - 2.5. aree cimiteriali;
 - 2.6. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - 2.7. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - 2.8. gestione di rifiuti;
 - 2.9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - 2.10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - 2.11. pozzi perdenti;
 - 2.12. 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.

Articolo 22 – Fasce di rispetto degli elettrodotti

Sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia è rappresentato un corridoio di rispetto dagli elettrodotti coincidente con la Dpa imperturbata, (Distanza di Prima Approssimazione), ovvero considerata nel tratto rettilineo dell'elettrodotto e senza interferenze con altri elettrodotti.

Fermo restando l'obbligo di richiesta di verifica dell'effettiva Dpa presso l'ente gestore dell'elettrodotto, ai fini urbanistici è vietata in tale fascia la realizzazione di qualsiasi nuovo manufatto.

Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di Dpa sono consentiti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico nella zona omogenea di appartenenza, previo verifica dell'effettiva fascia di rispetto ovvero il rispetto dei limiti sull'inquinamento elettromagnetico previsti per legge, nei casi di nuovi volumi destinati a permanenza prolungata superiore a quattro ore giornaliere e cambi di destinazione d'uso che prevedano la permanenza prolungata superiore a quattro ore giornaliere. Per quanto attiene alle pertinenze esterne si rimanda alle linee guida di cui al decreto del Ministero Ambiente e Tutela del territorio del 7/12/2016 (G.U. le 24/01/2017 n. 19)

È facoltà dell'Amministrazione Pubblica richiedere la stessa verifica per gli impianti sportivi e gli edifici pubblici ricadenti nella fascia di Dpa.

Articolo 23 – Ambiti soggetti a “norma 2” di cui al Piano Stralcio “Rischio Idraulico” del Piano di bacino del Fiume Arno (D.P.C.M. n. 226/99)

1. Sono perimetrate ed individuate sulla Tav. 3.14 del supporto geologico al Piano Strutturale e sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia.
2. Tali ambiti sono stati perimetrati secondo le disposizioni dell'Autorità di Bacino come riportate nel Piano Stralcio “Rischio Idraulico” del Piano di Bacino del Fiume Arno;
3. Per tali aree (aree A del Piano di Bacino stralcio Rischio Idraulico) e cioè per le aree definite come interventi di piano per la mitigazione del rischio idraulico sulle quali si può procedere alla progettazione degli interventi di riduzione del rischio, si applica vincolo di inedificabilità assoluta. Altre aree, relative ad eventuali ulteriori interventi, assimilabili agli interventi di “Piano Stralcio Rischio Idraulico” quando siano finalizzati alla difesa del territorio dal rischio idraulico, possono essere assoggettate dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno al regime di cui alla presente norma su richiesta delle amministrazioni interessate ovvero a seguito di ulteriori studi e verifiche.
Ogni modifica e variazione che dovesse prospettarsi deve essere approvata dal Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Sono esclusi dal vincolo di inedificabilità sopra determinato, purché non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione di beni e persone allo stesso:

- gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e quelli atti a perseguire miglioramento ambientale;
- le opere di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico-sanitario riguardanti gli edifici esistenti, che non comportino aumenti di superficie coperta;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal Piano, previa concertazione fra enti ed Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Articolo 23 bis – Ambiti soggetti alle limitazioni di cui alla analisi di rischio

1. Sono perimetrati ed individuati sugli elaborati del regolamento

urbanistico con la sigla **AR** con riquadro.

2. Si tratta di aree interessate da fenomeni di inquinamento delle matrici ambientali che hanno determinato l'obbligo di esecuzione della bonifica di cui all'articolo 242 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con individuazione delle concentrazioni soglia di rischio attraverso l'elaborazione di un'analisi di rischio sito specifica.
3. Il modello concettuale costituisce la parte del documento di analisi di rischio che contiene la rappresentazione dell'interazione tra lo stato di contaminazione del sottosuolo e l'ambiente naturale e/o costruito, e include le caratteristiche specifiche del sito in termini di stato delle potenziali fonti della contaminazione, di estensione della contaminazione nel suolo, nel sottosuolo, nelle acque superficiali e sotterranee, nonché di percorsi di migrazione dell'inquinante ai potenziali bersagli nello scenario attuale e futuro.
4. In questi ambiti qualunque trasformazione o modifica che determini un mutamento della rappresentazione del sito contenuta nel modello concettuale, così come sopra indicata, comporta l'obbligo di eseguire preventivamente una nuova analisi di rischio sito specifica, secondo quanto disposto dal sopracitato articolo 242 del Decreto legislativo 152/06.

Articolo 23 ter – Aree inquinate soggette a misure di bonifica e messa in sicurezza

1. Sono perimetrati ed individuati sugli elaborati del regolamento urbanistico con la sigla **E-MISP**.
2. Si tratta di siti interessati a messa in sicurezza permanente, da messa in sicurezza operativa o sottoposti ad interventi di bonifica.
3. In tale aree sono consentiti gli interventi autorizzati nell'ambito del progetto di bonifica e necessari alla messa in sicurezza operativa o permanente del sito e quelli previsti all'articolo 13 bis della Legge regionale n. 25 del 18/05/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 23 quater – Aree a pericolosità sismica.

Nel caso in cui si prevedano interventi edilizi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, sopraelevazioni, addizioni volumetriche ricadenti in classe di indagine 3 (di cui all'art. 7.3 del Regolamento 36/R/2009 e sue successive modifiche) in fase di progettazione definitiva, dovrà essere effettuata la valutazione dell'azione sismica mediante specifiche analisi di risposta sismica locale, adottando le condizioni più cautelative tra quelle ricavate dal suddetto studio e quelle ottenute mediante la definizione delle categorie di sottosuolo di cui alle NTC 2008 (D.M. 14 gennaio 2008), nei seguenti casi:

1. ove la tipologia dell'edificio sia "strategica" secondo l'Allegato A del Regolamento 36/R/2009 e s.m.i. se ricadente in classe di pericolosità sismica S2 (media) ed S3 (elevata);
2. ove la tipologia dell'edificio sia "rilevante" secondo l'Allegato A del Regolamento 36/R/2009 e s.m.i. se ricadente in classe di pericolosità sismica S3 (elevata);
3. per tutte le altre tipologie di edificio se ricadente in classe di pericolosità sismica S3 (elevata), dove la profondità del bedrock o substrato sismico sia compresa tra 5 e 50 metri dal piano d'imposta

delle fondazioni o dalla testa dei pali.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

CAPO I – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Articolo 24 – Sostenibilità ambientale

1. Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, il presente regolamento stabilisce che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile, applicando sia il Regolamento Edilizio che le *Linee guida per la pianificazione e l'edificazione sostenibile per la tutela del territorio* (approvate con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 ottobre 2002, n. 115).
2. Per nuovi interventi edilizi con destinazione d'uso residenziale o prevalentemente residenziale e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, è obbligatorio il conseguimento di un punteggio non inferiore a 90 punti secondo le modalità delle *Linee Guida*.
3. Per i nuovi interventi edilizi con altre destinazioni d'uso diverse dalla residenza, ad eccezione delle destinazioni d'uso industriale-artigianale (art. 32, comma 2, punto 2.2) ed agricole (art. 32, comma 2, punto 2.8) è obbligatorio il conseguimento di un punteggio non inferiore a 60 punti secondo le modalità delle *Linee Guida*.
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono ampliamenti e per gli interventi di ampliamento sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano, con riferimento alla climatizzazione, la classe A sulla parte di edificio oggetto di ampliamento, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. Tali requisiti dovranno essere certificati dal Direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione lavori.

Articolo 25 – Sostenibilità sociale

1. Al fine di garantire una sostenibilità sociale mediante politiche per la casa, atte a creare un patrimonio abitativo che resti stabilmente sul mercato degli affitti a prezzi calmierati, tutti gli interventi di nuova edificazione residenziale con potenzialità edificatoria pari o superiore a 1000 mq di s.u.l, esclusi i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, dovranno prevedere almeno il 10% della s.u.l residenziale da destinare ad alloggi in affitto agevolato. Tali alloggi saranno locati, per la durata di almeno otto anni, a prezzi inferiori del 20% ai valori medi definiti nei patti territoriali, sottoscritti dal Comune di Calenzano o ai quali ha aderito, e destinati a soggetti indicati dal comune, con opzione di acquisto a favore dello stesso, da esercitarsi sulla base dei parametri stabiliti dalla legge regionale per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata (acquisto immobili di nuova costruzione) prima della scadenza naturale del contratto di locazione. Il dimensionamento degli alloggi da locare nonché la tipologia di massima dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

2. Nel caso che nel periodo previsto, ovvero 8 anni, l'Amministrazione non dia seguito all'opzione di acquisto, il contratto di affitto agevolato dovrà essere prorogato per ulteriori 8 anni.
3. In alternativa alla quota di alloggi ad affitto agevolato in fase di convenzionamento i proprietari possono chiedere all'amministrazione di optare per una monetizzazione di tale impegno a sostegno delle situazioni di disagio abitativo, mediante la corresponsione di una somma pari al 50% dei valori definiti nei patti territoriali in relazione agli alloggi da affittare (10% della s.u.l. residenziale) per i 12 anni di durata dell'obbligo. Per i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente le misure del presente comma sono ridotte del 50%.

Articolo 26 – Disciplina della perequazione

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti negli Allegati A, B e C delle presenti norme, sono conferiti unitamente all'insieme degli immobili compresi in ciascun piano urbanistico attuativo e zone di completamento, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. I proprietari di tali immobili, o gli altri aventi titolo sugli stessi, devono regolare il loro rapporto in modo da rendere possibile l'attuazione del piano
e sono tenuti a definire, mediante accordi pattizi, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali garantire la perequazione dei benefici e dei gravami.
3. L'Amministrazione comunale rimane estranea da ogni questione relativa alla perequazione dei benefici e dei gravami.
4. Le aree del sistema infrastrutturale e gli spazi pubblici esistenti, ricadenti all'interno dei piani urbanistici attuativi, non concorrono né alla potenzialità di trasformazione edilizia né agli obblighi stabiliti negli Allegati A e B.

Articolo 27 – Crediti Edilizi

1. Ai fini della riqualificazione e del recupero urbanistico, paesaggistico e ambientale l'amministrazione comunale promuove la demolizione di edifici incoerenti o il trasferimento di superfici non realizzate assentite all'interno di titoli abilitativi, mediante lo strumento dei crediti edilizi.
2. Sono definiti non coerenti gli edifici o manufatti privi di valore storico, che per caratteristiche tipologiche, tecnica costruttiva, impiego di materiali eterogenei non sono riconducibili alle caratteristiche dell'architettura tradizionale e pertanto contrastano con i valori paesaggistici e ambientali soprattutto nel territorio rurale.
3. L'Amministrazione Comunale può riconoscere a titolo di credito edilizio, diritti edificatori derivanti dalla completa demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti legittimati, o dal trasferimento di superfici non realizzate all'interno di titoli abilitativi, da utilizzare con le modalità indicate nei successivi commi 5 e 6.

4. Per gli edifici incoerenti legittimati è ammessa in alternativa da quanto indicato nel precedente comma esclusivamente la manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
5. L'entità dei crediti edilizi riconosciuti è definita sulla base del seguente rapporto di equivalenza:

Dimensione Edifici incoerenti (mq s.u.l)	Entità crediti edilizi riconosciuti al richiedente (mq s.u.l)
Fino a 100 mq	Equivalenza
Da 100 mq a 500 mq	Riduzione del 20%
Oltre i 500 mq	Riduzione del 40%
Trasferimenti di superfici non realizzate all'interno di titoli abilitativi	Equivalenza

6. Gli edifici oggetto di crediti edilizi sono individuati nei grafici del regolamento urbanistico con bordatura rossa e individuati nell'apposito registro dei crediti edilizi di cui all'allegato D delle presenti norme.

Articolo 28 – Disciplina e attuazione dei crediti edilizi

1. La formalizzazione dei crediti dovrà avvenire sottoscrivendo l'apposita scheda in appendice all'allegato D delle norme, che attesti il rapporto tra il titolare del credito edilizio e l'area di atterraggio del credito.
2. Tale scheda costituisce parte integrante e sostanziale degli elaborati necessari alla richiesta del permesso di costruire o Piano Attuativo.
3. Il permesso di costruire dovrà comprendere entrambi gli interventi, sia la nuova edificazione nell'individuata area di atterraggio e con i relativi parametri delle norme sia contenere le operazioni di demolizione dei manufatti oggetto di credito, e le operazioni necessarie al ripristino e/o bonifica dello stato dei luoghi.
4. La demolizione dei manufatti oggetto di credito dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione dei nuovi fabbricati e comunque la comunicazione di ultimazione dei lavori di cui all'art. 149 della L.R. 65/14 dovrà contenere attestazione e dimostrazione del ripristino dello stato dei luoghi.
5. A seguito della completa demolizione, in relazione al calcolo di crediti edilizi in base alle percentuali riportate nella tabella di cui all'art. 27, l'Amministrazione Comunale potrà riconoscere e certificare crediti edilizi residuali a partire da un minimo di 50 mq.

Articolo 29 – Tipologie di intervento

1. Le tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente fanno riferimento a quelle individuate dalla legge regionale del 10 novembre 2014 n. 65, ovvero:
 - 1.1. interventi di manutenzione ordinaria;
 - 1.2. interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria

complessiva e la sagoma degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente categoria, sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità

immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

- 1.3. interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono 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;
- 1.4. interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

- 1.4.1. Interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti). Ai sensi dell'art. 3 comma 6 della citata Legge Regionale, si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali, quelle ottenute garantendo il rispetto dei requisiti minimi obbligatori di seguito elencati:

- Superficie utile abitabile o agibile (Sua) non inferiore ai requisiti igienico-sanitari minimi per i locali di abitazione indicati del DM 5 luglio 1975 (mq 14 per i locali soggiorno e camere da letto matrimoniali; mq 9 per le camere da letto singole).

- In materia di aerazione i sottotetti sono assoggettati alle stesse disposizioni dettate dalla disciplina comunale per le unità immobiliari ad uso abitativo collocate ai piani sottostanti. In assenza di specifiche disposizioni comunali deve essere assicurata una aerazione contrapposta estesa all'intero sottotetto, che prevenga ristagni di aria nei singoli locali in cui esso può essere suddiviso.

Tale obbligo si intende assolto quando siano previste due o più aperture, direttamente comunicanti con l'esterno, poste su pareti esterne contrapposte e/o su falde opposte della copertura.

Nel caso di dimostrata impossibilità deve essere quantomeno garantita la ventilazione d'angolo, estesa all'intero sottotetto, mediante aperture ubicate in pareti esterne tra loro ortogonali o, comunque, inclinate non meno di 45 gradi le une rispetto alle altre, ovvero su falde.

- (Ove tecnicamente possibile) sia prevista l'integrazione delle aperture collocate in copertura con aperture supplementari – quali finestre sulle pareti verticali esterne, abbaini, lucernari apribili al fine di incrementare il rapporto aero-illuminante anche oltre il parametro minimo di 1/16 previsto dalla Legge Regionale.
- Coibentazione termica della copertura, nel rispetto dei requisiti minimi di legge per i locali di abitazione.
- Estrazione meccanica dei fumi e dei vapori di eventuali locali cucina o angoli-cottura.

1.4.2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:

- 1.4.2.1. Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi a quelli prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro plani volumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 1.4.2.2. Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purchè non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e nel regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 1.4.2.3. Interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;
 - 1.4.2.4. Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione che non comportino modifiche della sagoma originaria.
- 1.5 Interventi pertinenziali con destinazioni accessorie che comportano la realizzazione, all'interno delle sedi di riferimento, di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume dell'edificio principale ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.
- 1.6 Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per esigenze dei diversamente abili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di fabbricabilità.
- 1.7 Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente.
- 1.8 Interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla

ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

- 1.9 Interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a 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.

Articolo 30 – Dimensione minima degli alloggi

1. Nei casi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, di cui articolo 29 comma 1.4, punto 1.4.1, e comma 1.8 delle presenti norme, le unità immobiliari a destinazione residenziale non potranno avere una metratura inferiore a 45 mq di superficie utile abitabile, così come definita all' art.14 ter delle presenti norme.

Articolo 31 – Trasformazioni fisiche ammissibili degli edifici con specifica disciplina

1. Gli edifici e i parchi di pregio storico-architettonico costituiscono un patrimonio di interesse comune. Su tutto il territorio comunale sono presenti:
 - 1.1. **Edifici Notificati** - immobili e aree vincolati ai sensi del Titolo I del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, rappresentati nelle tavole del Regolamento Urbanistico con bordatura in neretto, e specifica puntinatura delle aree;
 - 1.2. **Edifici Elencati** - immobili individuati nei grafici del Regolamento Urbanistico con bordatura in grigio e contrassegnati da un numero che corrisponde al numero di schedatura rispondente all'elenco, predisposto in ottemperanza della legge regionale 21 maggio 1980, n. 59.
2. La tutela, la conservazione e il recupero degli stessi costituisce la condizione per il mantenimento dei tratti identitari del territorio e per la conservazione della sua memoria storica. Sugli edifici notificati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo previo assenso della Soprintendenza. Per gli interventi sugli edifici elencati dovranno essere rispettate le categorie di intervento come previste nelle specifiche schede inserite nell'elenco citato al punto 1.2. del presente articolo.
3. **Edifici soggetti alla disciplina della legge regionale n. 24/2009 (Piano Casa)** - Gli immobili individuati nei grafici del Regolamento Urbanistico con campitura a righe diagonali sono gli immobili sui quali sono stati realizzati interventi di cui agli art. 3, 3 bis e 4 della legge regionale n. 24/2009. Su tali immobili non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici abitativi e il numero degli alloggi legittimato dalla SCIA presentata, se non siano trascorsi 5 anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori di cui all'art. 149 della L.R. 65/14.

Articolo 32 – Mutamento di Destinazione d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende la funzione urbanistico-economica rilevante assegnata ad un bene (edificio, opera od area) sia dagli strumenti urbanistici sia dagli atti concessori.
2. Ai sensi dell'articolo 58, comma 1 e comma 3, lettere c) ed e), della legge regionale del 3 gennaio 2005, n. 1, sono comunque considerati mutamenti di destinazione d'uso i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie:
 - 2.1. residenziale
 - 2.1.1. abitazioni ordinarie;
 - 2.1.2. strutture ricettive con le caratteristiche della civile abitazione (L.R. 86/2016)
 - 2.2. industriale e artigianale
 - 2.2.1. artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni;
 - 2.2.2. artigianato di servizio in tutte le sue espressioni;
 - 2.2.3. manifatture, le cui lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori dettate dalle relative norme. Per le attività in prossimità di insediamenti residenziali è fatto, comunque, divieto di insediare attività con emissioni odorigene nauseabonde o che possono creare disagio e molestia alla popolazione residente;
 - 2.2.4. logistica e trasporto merci;
 - 2.2.5. attività di rimessaggio dei veicoli;
 - 2.2.6. outlet, di cui all'art 15 lettera h punto 1 della L.R. 8/2005. Si intende gli esercizi adiacenti ai locali di produzione nei quali imprese industriali vendono direttamente in maniera esclusiva beni di produzione propria, entro i limiti di superficie di un esercizio di vicinato.
 - 2.3. commerciale
 - 2.3.1. commercio al dettaglio limitato a esercizi di vicinato;
 - 2.3.2. commercio al dettaglio con medie strutture di vendita;
 - 2.3.3. commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita;
 - 2.3.4. pubblici esercizi con attività prevalente di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 "Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti";
 - 2.3.5. artigianato di servizio limitatamente a gastronomie, pasticcerie, panifici, pizzerie, acconciatori, estetisti e attività similari;

- 2.3.6. attività paracommerciali (agenzie d'affari, agenzie di esposizione e vendita conto terzi) con superficie di vendita equivalente a quella di un esercizio di vicinato, media struttura di vendita, grande struttura di vendita;
- 2.3.7. quartieri fieristici;
- 2.3.8. attività di noleggio di veicoli senza conducente;
- 2.3.9. attività specializzate nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita (art. 21 bis L.R. 28/05);
- 2.3.10. outlet, (art 15 della L.R. 28/2005).
- 2.3.11 centri commerciali (art. 19 L.R. 28/2015)
- 2.4. commercio all'ingrosso e depositi
- 2.5. turistico – ricettivo
 - 2.5.1. attività ricettive limitate a alberghi, residenze turistico-alberghiere, ostelli per la gioventù;
 - 2.5.2. attività ricettive limitate a campeggi, villaggi turistici, parchi vacanza e aree di sosta;
 - 2.5.3. attività di servizio, di cui al successivo punto 2.7.3, limitatamente a locali di spettacolo e punto 2.7.4.
- 2.6. direzionale
 - 2.6.1. Uffici privati, uffici pubblici, studi professionali, sedi di istituti di diritto pubblico o privato;
 - 2.6.2. Agenzia d'affari ove non è previsto l'accesso diretto al pubblico
- 2.7. di servizio
 - 2.7.1. Strutture amministrative di servizio pubblico o di interesse pubblico;
 - 2.7.2. Strutture culturali; scuole private di ogni ordine e grado; centri di ricerca; mostre e gallerie d'arte; biblioteche;
 - 2.7.3. Strutture associative, fatto salvo quanto previsto dall'art. 32, comma 4, della legge 7 dicembre 2000, n. 383, per la sede ed i locali nei quali si svolgono le attività delle associazioni di promozione sociale; strutture ricreative; teatri; cinematografi; locali di spettacolo; palestre; sale da ritrovo;
 - 2.7.4. Sale da gioco, comprese le agenzie di raccolta scommesse;
 - 2.7.5. Strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura e residenze socio sanitarie assistite; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
 - 2.7.6. Servizi educativi per la prima infanzia e assimilati (nido di infanzia, centro dei bambini e genitori, centro gioco educativo). Ai fini dell'inserimento dei servizi educativi devono essere garantiti spazi esterni nella misura di almeno il 50% degli spazi interni riservati ai bambini, così come previsto dal DPRG 8 agosto 2003 n. 47/r.

2.8. Agricole e funzioni connesse ai sensi di legge.

3. Il passaggio dall'una all'altra delle precedenti categorie è considerato mutamento della destinazione d'uso. Il cambiamento della destinazione d'uso, ove compatibile secondo quanto prescritto dal presente Regolamento è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), comunque obbligatoria anche se non sono previste trasformazioni edilizie.
4. La destinazione d'uso in atto di un immobile è l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, da permesso di costruire, da autorizzazione o altro titolo abilitativo rilasciato ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio. Nel caso di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, la destinazione d'uso sarà definita dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa, legittimamente formulata prima dell'entrata in vigore delle presenti norme. In assenza della suddetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme è comprovabile da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.
5. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
6. L'ammissibilità di ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari, è subordinato alla verifica della adeguatezza delle opere di urbanizzazione. In caso di interventi di restauro e ristrutturazione edilizia che comportino la formazione di due o più unità immobiliari dovrà essere previsto un posto auto ad unità immobiliare.
7. Non è consentito il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari o parti di esse destinate a artigianale, direzionale, commerciale e di servizio, poste al piano terra o rialzato di immobili aventi accesso diretto o indiretto sulla pubblica via, piazze o spazi pubblici urbani evidenziati nella cartografia di cui alle presenti norme, Allegato E, con esclusione di Via Puccini nel tratto dal civico 187 al 217. Al di fuori delle localizzazioni individuate nella cartografia è consentito al piano terra il cambio di destinazione d'uso in residenza alle seguenti condizioni:
 - l'unità immobiliare residenziale dovrà avere una superficie utile abitabile non inferiore a 45 mq, così come previsto all'art. 30 delle presenti norme;
 - sia garantita l'aerazione trasversale;
 - sia garantito il decoro dell'edificio.

Articolo 33 – Piscine private

1. La realizzazione di piscine private è consentita nelle pertinenze degli edifici residenziali nelle zone A , B ed E, nonché negli edifici con destinazione d'uso turistico-ricettiva e agriturismo., con le seguenti limitazioni: non comportino sensibili trasformazioni planivolumetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 20%; non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, ciglioni,

acquadocci, ecc.); si mostrino coerenti con la semiologia dei luoghi rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balze, filari, ecc.); non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario di terreno. Non sono considerate pertinenze le parti ricomprese entro zone di rispetto stradale, ambientale, cimiteriale ed entro zone di verde fluviale.

2. Per le piscine non sono consentite dimensioni planimetriche superiori a 200 mq. La pavimentazione circostante il bordo dovrà essere in cotto, in pietra o in legno
3. L'approvvigionamento idrico non potrà avvenire da sorgenti naturali esistenti e, se attuato dalla rete idrica pubblica, previa convenzione che stabilisca tempi e prezzi del prelevamento, dovrà avvenire tramite specifico contatore.
4. Specifico contatore per il controllo del consumo di acqua dovrà essere installato anche nel caso si utilizzino pozzi esistenti, o appositamente battuti allo scopo dietro autorizzazione.

Articolo 33 bis – Dehors

La realizzazione di dehors è consentita nelle aree di pertinenza delle attività commerciali e/o nelle aree pubbliche in prossimità alle suddette attività.

I dehors sono a servizio di unità immobiliari ad uso commerciale di cui risultano parte integrante non utilizzabile in modo autonomo. Essi delimitano un'area arredata che consente lo svolgimento dell'attività commerciale all'esterno e sono costituiti da strutture smontabili e facilmente rimovibili. Gli elementi di chiusura perimetrali devono garantire la massima trasparenza.

Al fine di ottenere una composizione compatibile con il contesto in cui è inserita, le strutture devono evitare elementi di contrasto, disarmonia o rottura, sia spaziale, funzionale che cromatica con le aree circostanti.

Tutti gli spazi devono essere progettati in modo da essere completamente accessibili anche a persone con ridotte capacità motorie o sensoriali. Le nuove strutture devono rispettare i requisiti di areazione, illuminazione, sicurezza e non alterare le medesime condizioni dei locali ivi prospicienti.

Fermo restando l'acquisizione degli atti di assenso, autorizzazioni o nulla osta relativi a vincoli sovraordinati, tali interventi sono sottoposti a SCIA onerosa contenente l'impegno alla rimozione del manufatto al cessare dell'attività. Tale impegno dovrà essere rinnovato ogni due anni, mediante comunicazione, pena decadenza del titolo abilitativo.

È ammesso un dehors ad attività commerciale.

Articolo 34 – Aree di interesse archeologico

1. Le aree di interesse archeologico sono rappresentate nella Carta Archeologica del Comune di Calenzano, che costituisce sia una carta del rischio archeologico, sia una carta delle risorse archeologiche, in base agli elementi ad oggi disponibili (2010). Tale Carta verrà naturalmente implementata e aggiornata, man mano che la storia più antica del territorio comunale acquisirà nuovi elementi di conoscenza. La carta individua due livelli di rischio archeologico, che prevedono differenti norme di tutela. Nelle aree ad alto rischio

archeologico (individuate mediante codice rosso), nei casi in cui vengano effettuate nuove costruzioni o consistenti trasformazioni in profondità, è obbligatorio effettuare - preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo - la ricerca archeologica preventiva, mediante saggi stratigrafici in profondità che verifichino la presenza o meno di elementi di interesse archeologico nell'area in questione e ne stabiliscano le modalità (o possibilità) di utilizzazione. Nelle aree a medio rischio archeologico (individuate mediante codice giallo), nei casi in cui vengano effettuate nuove costruzioni consistenti trasformazioni in profondità, è obbligatorio comunicare alla Soprintendenza la data di inizio lavori, in modo da consentire il controllo di tutte le operazioni che comportano escavazione del terreno, durante i lavori di esecuzione del progetto approvato. Le modalità di esecuzione della ricerca archeologica, in ambedue i casi, sono stabilite d'intesa con la competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato, che detiene competenza esclusiva in materia di tutela dei beni archeologici ed effettuerà i necessari controlli.

CAPO II – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 35 – Il sistema insediativo e l'individuazione delle aree

1. Il Regolamento Urbanistico individua e distingue le aree presenti all'interno del sistema insediativo coerentemente con gli indirizzi dettati dal piano strutturale e nel rispetto dei criteri di sviluppo e di espansione legati alla sostenibilità ambientale e sociale.
2. Nel sistema insediativo sono state individuate le seguenti aree:
 - 2.1. Centri e nuclei storici (A1 – A2)
 - 2.2. Insediamenti consolidati (B1 – B2 – B3)
 - 2.3. Zone di Completamento (n.D – DS - V)
 - 2.4. Zone di recupero dell'edificato esistente (n. PDR – n. PR-V)
 - 2.5. Nuovi complessi insediativi (PUA) (n.C – CS – V)
 - 2.6. Attrezzature private di interesse pubblico (AIP)
 - 2.7. Attrezzature pubbliche (AP)
 - 2.8. Aree per l'istruzione (AP-SC)
 - 2.9. Insediamenti per la produzione di beni e servizi (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8)
 - 2.10. Attrezzature ed impianti tecnici (IT)
 - 2.11. Aree Tecnologiche per Telecomunicazioni (ATT)
 - 2.12. Aree a verde (PCst, VSt, Puc, VP, VT, VS, VR, VF, Vos)
3. L'ampiezza delle aree è stata strettamente commisurata ai fabbisogni analiticamente dimostrati nel quadro conoscitivo rispettando il limite tra il territorio aperto e il sistema insediativo in quanto principale invariante dettata dal piano strutturale.

Articolo 36 – Centri e nuclei storici - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. I *centri e nuclei storici* corrispondono, così come descritto nel Piano Strutturale, al subsistema comprendente le parti edificate del sistema insediativo di più antico impianto ove insistono edifici e complessi di valore storico, architettonico o ambientale, prevalentemente risalenti al periodo antecedente alla seconda guerra mondiale.
2. I centri e nuclei storici principali, come individuati dal Piano Strutturale, sono: Settimello, San Donato-Donnini-Castello, Fogliaia, Ponte alla Marina, Carraia, Legri, Le Croci. Comprendono anche le aree libere delle pendici del colle di San Donato e del Castello, ad uso agricolo e forestale, che costituiscono un *unicum* inscindibile con le porzioni urbanizzate.
3. Sugli elaborati del Regolamento Urbanistico tali zone sono perimetrare ed individuate con la lettera A1 e A2, che rappresentano le due sottozone definite in relazione al valore storico - morfologico sia degli immobili che dell'area urbanizzata, alla tipologia edilizia ed alle relative tipologie di intervento previste dalle presenti norme.
4. Per gli edifici ricadenti nelle zone A (A1 e A2), compatibilmente con la garanzia dell'integrità dell'immobile e dell'ambiente ad esso legato, nonché alle previsioni del piano di classificazione acustica, è consentita l'introduzione di tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 32 delle presenti norme, ad esclusione delle funzioni sotto specificate:
 - 4.1. attività industriali (art.32 comma 2.2.3, 2.2.4);
 - 4.2. commerciale: commercio al dettaglio con medie strutture di vendita, commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita, quartieri fieristici, attività paracommerciali con superficie di vendita equivalente alla media e grande struttura di vendita (art. 32, comma 2, punti 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.7.);
 - 4.3. commercio all'ingrosso e depositi (art.32 comma 2.4);
 - 4.4. di servizio (art. 32 comma 2.7 punto 2.7.4);
 - 4.5. agricole e funzioni connesse ai sensi di legge (art. 32 comma 2.8).

A. ZONA A1

5. Con la sigla A1, perimetrata ed individuata sugli elaborati del Regolamento Urbanistico, si definisce la zona che comprende gli edifici dei centri e nuclei storici costituenti parti del tessuto urbano rappresentative della storia e della tradizione urbanistico - architettonica del luogo.
6. In questa sottozona sono ammessi i seguenti interventi:
 - 6.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art 29, comma 1, punto 1.1 e 1.2);
 - 6.2. restauro e risanamento conservativo (art 29, comma 1, punto 1.3);
 - 6.3. interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (art. 29 comma 1 punti 1.4 e 1.4.1).
7. Sono consentiti, inoltre, ampliamenti interrati con altezza pari a 2,40 m con destinazione d'uso a depositi, cantine, nonché autorimesse pertinenziali interrate, realizzabili all'interno del resede dell'edificio nel

limite di 1 mq ogni 10 mc. Nell'ambito dell'interramento sono consentite modeste modificazioni della morfologia del terreno qualora sia dimostrata l'assenza di impatto paesaggistico ed ambientale.

B. ZONA A2

8. Con la sigla A2, perimetrata ed individuata sugli elaborati del Regolamento Urbanistico, si definisce la sottozona che comprende gli edifici dei centri e nuclei storici minori, di edificazione più recente rispetto al contesto o che non hanno particolari valenze architettoniche.
9. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - 9.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1 e 1.2);
 - 9.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3);
 - 9.3. interventi di ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.4 fino a 1.4.2.4);
 - 9.4. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art. 29, comma 1, punto 1.6);
 - 9.5. interventi di sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.8) per fabbricati non residenziali, per i quali si prevede il cambio di destinazione d'uso residenziale.
10. Sono consentiti ampliamenti interrati con altezza pari 2,40 m con destinazione d'uso a depositi, cantine, nonché autorimesse pertinenziali interrati, realizzabili all'interno del resede dell'edificio nel limite di 1 mq ogni 10 mc. Nell'ambito dell'interramento sono consentite modeste modificazioni della morfologia del terreno qualora sia dimostrata l'assenza di impatto paesaggistico ed ambientale.
11. Con la sigla A2 * sono individuati sugli elaborati del Regolamento Urbanistico gli edifici inseriti nella schiera di fabbricati, per i quali, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico, oltre agli interventi di cui al punto 9, è ammessa la sopraelevazione dell'edificio monopiano con destinazione d'uso residenziale, senza incremento della superficie coperta e fino al rialzamento di un intero piano.

Articolo 37 – Insediamenti consolidati - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrati ed individuati sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la lettera **B** e individuano le aree con struttura urbanistico-edilizia a tessuto compatto per la pressoché totale edificazione delle aree e per la stabilità delle funzioni insediate.
2. In dette zone il Regolamento Urbanistico si attua attraverso interventi Edilizi Diretti, fatto salvo l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti.
3. Per gli edifici ricadenti nelle zone B, compatibilmente con le previsioni del piano di classificazione acustica, sono consentite l'introduzione o la permanenza di tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 32 ad esclusione delle funzioni sotto specificate:
 - 3.1. attività industriali manifatture le cui lavorazioni garantiscano il

- rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate dalle relative norme; logistica e trasporto merci (art.32 comma 2.2.3, 2.2.4);
- 3.2. commerciale: commercio al dettaglio con medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 600 mq, commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita, quartieri fieristici, attività para- commerciali con superficie di vendita equivalente alla media e grande struttura di vendita (art. 32, comma 2, punti 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.7.);
- 3.3. di servizio (art 32, comma 2.7, punto 2.7.4);
- 3.4. agricole e funzioni connesse ai sensi di legge (art 32, comma 2.8).
4. La zona degli insediamenti consolidati si compone di tre sottozone denominate: **B1, B2 e B3** distinte in relazione alle caratteristiche dell'assetto urbano, degli edifici presenti e delle tipologie di intervento ammesse.

A. ZONA B1

5. Con la sigla B1, perimetrata ed individuata sugli elaborati del Regolamento Urbanistico, si definisce la zona che comprende gli assetti urbani da piani attuativi completati, ovvero le parti il cui impianto deriva da un progetto unitario che ha impresso una soddisfacente coerenza formale e funzionale, nonché da quei tessuti edilizi che presentano uno sviluppo piuttosto ordinato, in cui permane un rapporto sufficientemente organico tra edifici, strade e spazi aperti.
6. Sono ammessi interventi di:
- 6.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1 e 1.2);
- 6.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punti 1.3);
- 6.3. ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1 punti da 1.4 a 1.4.2.4).
- 6.4. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art. 29, comma 1, punto 1.6).
7. Fermo restando quanto prescritto all'articolo 14 comma 3 lettere g e h, sono consentiti ampliamenti interrati con altezza pari a 2,40 m con destinazione d'uso a depositi, cantine, nonché autorimesse pertinenziali interrate, realizzabili all'interno del resede dell'edificio nel limite di 1 mq ogni 10 mc. Nell'ambito dell'interramento sono consentite modeste modificazioni della morfologia del terreno qualora sia dimostrata l'assenza di impatto paesaggistico ed ambientale. Sono consentiti altresì aumenti di sul di cui all'articolo 14 comma 3 lettera a) e b) delle presenti norme, finalizzati alla realizzazione di verande, secondo le caratteristiche e alle condizioni riportate nell'articolo 144 del vigente Regolamento Edilizio.
8. È consentita, inoltre, la sopraelevazione degli edifici monopiano con destinazione d'uso residenziale inseriti in un contesto urbano caratterizzato da edifici a due o più piani, senza incremento della superficie coperta e fino al rialzamento di un intero piano dell'edificio esistente.
- 8.bis. Con la sigla B1* è individuato sugli elaborati del RU il manufatto in località Carraia, per il quale è consentito il tamponamento della struttura esistente, al fine di un recupero volumetrico. È ammessa inoltre la realizzazione di addizioni funzionali al manufatto esistente che non si configuri come nuovo organismo edilizio, nel

limite del 20% del volume esistente.

B. ZONA B2

9. Con la sigla B2, perimetrata ed individuata sugli elaborati del Regolamento Urbanistico, si definisce la zona che comprende parti del tessuto edilizio consolidato, sia quello a trama compatta ma con caratteristiche funzionali datate e frequenti criticità strutturali per le obsolete tecnologie impiegate per la costruzione che richiedono interventi consistenti e complessi di ristrutturazione, sia quello a maglia più rarefatta ed eterogenea che consente ancora limitati incrementi del carico insediativo.
10. Oltre agli interventi indicati per la zona B1 è consentito:
 - 10.1. La ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punti da 1.4 a 1.4.2.4);
 - 10.2. Gli interventi pertinenziali (art. 29, comma 1 punto 1.5);
 - 10.3. La sopraelevazione degli edifici monopiano con destinazione d'uso residenziale inseriti in un contesto urbano caratterizzato da edifici a due o più piani senza incremento della superficie coperta e fino al rialzamento di un intero piano dell'edificio esistente;
 - 10.4. Le addizioni volumetriche (art. 29, comma 1 punto 1.7) pari al 15% del volume esistente fino a non superare il rapporto di copertura del 50% del lotto di pertinenza; tale ampliamento dovrà essere in comunione o in aderenza con l'edificio esistente, e rispettare quanto disposto all'articolo 14 comma 3 lettere g e h e all'articolo 23 quater delle presenti norme;
 - 10.5. la sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.8) con incremento del 30% del volume esistente legittimato fino a non superare il rapporto di copertura del 50% del lotto di pertinenza e l'altezza massima di 10 ml, ovvero quella dell'edificio esistente se maggiore di 10 ml. Tale intervento dovrà rispettare quanto disposto all'articolo 14 comma 3 lettere g e h e all'articolo 23 quater delle presenti norme;
 - 10.6. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art. 29, comma 1, punto 1.6).
11. Per tutti i casi in cui gli interventi consentiti, sopra elencati, comportino incrementi di consistenza degli edifici esistenti (aggiunte volumetriche, rialzamenti, autorimesse e depositi non interrati) si dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche ed ambientali sia degli edifici su cui si interviene che dell'intorno e si dovranno rispettare gli allineamenti lato strada degli edifici contermini.
12. Con la sigla B2** è individuato sugli elaborati del RU l'intervento in località Le Croci - via di Barberino per il quale si consente l'attuazione dell'intervento secondo i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nella Pratica edilizia n. 361/11.

C. ZONA B3

13. Con la sigla B3, perimetrata ed individuata sugli elaborati del regolamento urbanistico si definisce la zona che comprende gli assetti urbani discendenti da piani di zona (PEEP Piani di edilizia Economica e Popolare) o da edilizia residenziale convenzionata. Per edilizia residenziale convenzionata si intendono gli interventi di edilizia

residenziale posti in essere previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale con la quale, a fronte di concessioni da parte dell'amministrazione vengano assunti obblighi inerenti l'edificazione di alloggi di edilizia pubblica e dalla quale discendano vincoli incidenti sulla successiva cessione degli alloggi così realizzati.

14. Sono consentiti gli stessi interventi della zona B1.

Articolo 38 – Zone di Completamento

1. Sono zone all'interno del Sistema Insediativo parzialmente edificate. Tali aree, assoggettate ad intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire) secondo i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso indicati nell'elenco dell'Allegato C alle presenti norme, sono perimetrata e contrassegnate:
 - 1.1. con la lettera **D** preceduta da un numero quando trattasi di destinazione prevalentemente residenziale;
 - 1.2. con le lettere **DS** precedute da un numero quando trattasi di intervento misto;
 - 1.3. con la lettera **V**, preceduta dalla sigla e dal numero, quando trattasi di interventi derivanti dai precedenti atti di governo del territorio;
2. La progettazione dovrà essere estesa all'intera area perimetrata e comprendere anche le infrastrutture (opere di urbanizzazione) definite nella disciplina di cui all'Allegato C delle norme.
3. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con l'impegno ad eseguire le opere di urbanizzazione previste ed a cedere gratuitamente alle aree da esse impegnate e alla costituzione di una garanzia congrua sull'importo delle opere di urbanizzazione che verrà svincolata all'avvenuto collaudo delle medesime. Tali casi sono inoltre soggetti alla disciplina di cui agli articoli 23 quater, 24 e 25 delle presenti norme.

Articolo 39 – Zone di recupero dell'edificato esistente

1. Sono le zone che comprendono edifici, complessi edilizi ed aree che, sulla base di riscontrate condizioni di incoerenza morfologica o degrado, sono obbligatoriamente soggette a piano di recupero.
 - 1.1. Sui grafici del Regolamento Urbanistico, tali zone sono perimetrata ed individuate e contrassegnate:
 - 1.1.1. con la sigla **PDR** preceduta dal numero di riferimento;
 - 1.1.2. con le lettere **PR-V** precedute dal numero, quando trattasi di interventi derivanti dal precedente atto di governo del territorio e ricompresi all'interno del Regolamento Urbanistico, secondo i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso indicati nell'elenco dell'Allegato B alle presenti norme.
2. La riqualificazione urbana delle zone di recupero avviene mediante

interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, subordinati alla procedura del piano attuativo (art. 9) e secondo le indicazioni d'uso e di parametri indicati nell'Allegato B alle presenti norme.

3. La progettazione del Piano di Recupero dovrà estendersi alla totalità delle infrastrutture e dei volumi edificati, compresi nel perimetro della zona di recupero.
4. Nelle aree soggette obbligatoriamente a Piano di Recupero, nelle more di formazione dello stesso, non è ammessa alcuna trasformazione degli immobili ivi ricadenti che sia subordinata a provvedimenti abilitativi comunali, ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria, strettamente finalizzate ad evitare dimostrati pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento dell'unità edilizia interessata, ovvero ad assicurare i requisiti minimi ed indispensabili di abitabilità o agibilità.
5. Tali interventi sono inoltre soggetti a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.

Articolo 40 – Nuovi complessi insediativi (PUA) - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono le zone, all'interno del sistema insediativo, inedificate o parzialmente edificate o ad edificazione iniziata o in procinto di esserlo, in quanto concluso o in fase di conclusione, l'iter urbanistico concernente la loro edificazione. Sui grafici del Regolamento Urbanistico tali zone sono perimetrare ed individuate:
 - 1.1 con la lettera **V** preceduta da una sigla, quando trattasi di interventi derivanti dal precedente atto di governo del territorio e confermati nel Regolamento Urbanistico, secondo la destinazione d'uso ed i parametri urbanistici già stabiliti e secondo le condizioni d'attuazione già previste dalle convenzioni stesse. Per tali piani, una volta acquisita la abitabilità ed agibilità, sono consentite addizioni funzionali realizzate con strutture in legno per deposito attrezzi di superficie non superiore a 6 mq ed altezza massima a 2,20 ml in gronda. In alternativa è ammessa la realizzazione di tettoie in legno di superficie non superiore a 9 mq.
 - 1.2. con la lettera **C** (carattere prevalentemente residenziale) e **CS** (carattere prevalentemente misto) precedute da un numero, quando trattasi di lotti inedificati, la cui edificazione potrà avvenire mediante la procedura del piano attuativo, secondo le destinazioni d'uso ed i parametri indicati nell'elenco dell'Allegato A alle presenti norme.
2. Nelle zone dei nuovi complessi insediativi il Regolamento Urbanistico si attua per intervento preventivo pubblico o privato, anche per quanto concerne l'individuazione delle aree da destinarsi all'edilizia residenziale pubblica ed ai piani degli insediamenti produttivi.
3. Complessi insediativi comprendono, oltre alle aree costituenti la superficie fondiaria dei costruendi edifici, anche aree a destinazione diversa, quali le aree a parcheggio pubblico, le aree a verde, le infrastrutture e simili: il progetto del piano urbanistico preventivo dovrà estendersi a tutto quanto è compreso nel comparto.

4. Fino alla comunicazione di inizio lavori conseguente al rilascio dei permessi di costruire tali aree devono essere tenute pulite e in buono stato di manutenzione da parte dei proprietari, evitando la crescita di vegetazione infestante, il deposito e/o l'abbandono di materiali.
5. Tali interventi sono inoltre soggetti a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.

Articolo 41 – Attrezzature private di interesse pubblico - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **AIP**. Sono zone destinate a:
 - 1.1. attrezzature amministrative;
 - 1.2. attrezzature culturali, sociali, associative, assistenziali, sanitarie e ricreative;
 - 1.3. attrezzature per il culto.
2. Gli indici ed i parametri per l'intervento edilizio sono:

Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima:	12,00 m. (ad esclusione degli edifici di culto comprese eventuali torri campanarie)
Parcheggi:	10 mq./100 mc.

3. Le aree scoperte saranno attrezzate e sistemate a verde e parcheggi.
4. Per l'attrezzatura culturale e ricreativa posta tra via Puccini e via Roma, in funzione della riorganizzazione del centro cittadino, è ammessa la realizzazione fino ad un massimo di 1.500 mq di s.u.l. oltre l'esistente, con altezza massima 13,50 ml., a destinazione direzionale e/o commerciale (art. 32 comma 2.3 punti 2.3.1; 2.3.2., comma 2.6) e turistico ricettiva. mediante interventi di sostituzione edilizia comprensivi delle demolizioni di superfetazioni esistenti, tesi alla riqualificazione del centro cittadino ed alla individuazione di percorsi pedonali e spazi pubblici o di uso pubblico. È altresì consentita la ricostruzione del magazzino preesistente, demolito nell'ambito del progetto di riorganizzazione del polo istituzionale, così come previsto dall'art. 7 della in data 27 luglio 2009.
5. Tali interventi sono inoltre soggetti a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.

Articolo 42 – Attrezzature pubbliche - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **AP** e rappresentano immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Sono zone destinate a:
 - 1.1. servizi pubblici;

- 1.2. attrezzature amministrative;
 - 1.3. attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie.
 - 1.4. attrezzature fieristiche
2. Gli indici ed i parametri per l'intervento edilizio sono:
 - 2.1. Rapporto di copertura pari al 50%;
 - 2.2. Parcheggi pari a 10 mq./100 mc.
 3. Le aree scoperte saranno attrezzate e sistemate a verde e parcheggi.

Articolo 43 – Aree per l'istruzione - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **AP-SC** le aree destinate alle attrezzature scolastiche.
2. Gli indici e i parametri sono:
 - 2.1. Rapporto di copertura pari al 40%.
 - 2.2. Parcheggi pari a 10 mq./100 mc.
3. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono regolati dalle relative leggi regionali e nazionali.
4. Le aree scoperte saranno attrezzate e sistemate a verde e parcheggi.

Articolo 44 – Insediamenti per la produzione di beni e servizi - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono zone destinate alla produzione industriale e artigianale, di beni e servizi, perimetrate ed individuate sulle tavole del Regolamento Urbanistico con la lettera D seguita dal numero che rappresenta la sottozona corrispondente.
2. In tali zone il Regolamento Urbanistico si attua attraverso interventi edilizi diretti, fatto salvo l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti.
3. Sono state individuate e regolamentate diverse sottozone corrispondenti a differenti attività e destinazioni d'uso, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo e della maglia infrastrutturale nonché alle previsioni strategiche del Piano Strutturale, quali:
 - Zona D1 - Dietro Poggio Nord
 - Zona D2 - Cementificio
 - Zona D3 - Produttivo Sud
 - Zona D4 - Produttivo Nord
 - Zona D5 - Depositi a cielo aperto
 - Zona D6 - Commerciale
 - Zona D7 - Turistico Ricettivo
 - Zona D8 - Produttivo - Commerciale

A. ZONA D1- DIETRO POGGIO NORD

4. Sono perimetrate e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D1.
5. In detta zona sono ricomprese le aree per le quali il Piano Strutturale prefigura una prospettiva strategica di recupero a funzioni prevalentemente residenziali.
6. In questa zona sono ammessi interventi di:
 - 6.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art 29, comma 1, punti 1.1 e 1.2);
 - 6.2. restauro e risanamento conservativo (art 29, comma 1, punti 1.3);
 - 6.3. ristrutturazione edilizia (art 29, comma 1, punti 1.4. e 1.7) e addizioni volumetriche fino al raggiungimento del 50 % del rapporto di copertura del lotto di pertinenza .
7. Con la sigla D1* è individuato sugli elaborati del RU l'edificio collocato parte in zona agricola e parte in zona D1, per il quale valgono gli interventi di cui ai commi 6.1 e 6.2 del presente articolo.
8. È consentita la permanenza delle destinazioni d'uso attualmente esistenti. Eventuali cambi di destinazione d'uso sono ammessi solo per la categoria industriale e artigianale (di cui all'art. 32 comma 2.2 ad esclusione del punto 2.2.4).

B. ZONA D2- CEMENTIFICIO

9. Sono perimetrate e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D2.
10. In queste zone sono ammessi gli interventi di:
 - 10.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1 e 1.2);
 - 10.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3);
 - 10.3. ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punti 1.4., 1.4.1);
 - 10.4. sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.8); tale intervento è soggetto a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.
11. Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso attualmente esistenti è ammessa l'introduzione di destinazioni strettamente funzionali e complementari all'attività svolta.

C. ZONA D3- PRODUTTIVO SUD

12. Sono perimetrate e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D3.
13. Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti e legittimate alla data di approvazione del presente regolamento, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le seguenti categorie:
 - 13.1. industriale ed artigianale (art. 32, comma 2, punto 2.2);
 - 13.2. direzionale (art. 32, comma 2, punto 2.6);
 - 13.3. commercio all'ingrosso e depositi (art. 32, comma 2, punto 2.4);

- 13.4. commerciale limitato all'attività di noleggio veicoli senza conducente e esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti (art.32, comma 2, punti 2.3.8. e 2.3.9.);
- 13.5. pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (art. 32, comma 2, punto 2.3.4); è consentito lo svolgimento congiunto di attività di vendita al dettaglio, limitatamente al 25% della superficie di somministrazione e comunque non superiore a 50 mq di superficie di vendita non autonomamente utilizzabile.
- 13.6. di servizio (art. 32, comma 2, punti 2.7.2., 2.7.3. e, limitatamente alla porzione di territorio ricompreso tra i confini del torrente Chiosina, via Vittorio Emanuele, via San Morese e il confine comunale, il punto 2.7.4.);
- 13.7. residenziale (art. 32 comma 2, punti 2.1.1 e 2.1.2) limitatamente alle guardiane esistenti che presentano accessi e/o pertinenze indipendenti dal manufatto produttivo a cui originariamente sono state legate da vincolo pertinenziale.
14. Sono ricomprese in tali zone, aree che mostrano standard vicini al concetto di APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate). Le aree produttive ecologicamente attrezzate sono gli insediamenti produttivi fortemente infrastrutturati e accessibili, riqualificati ambientalmente, funzionali al rilancio efficiente del settore produttivo e a garantire vantaggi competitivi alle imprese. Il percorso di qualificazione come APEA, ai sensi del D. P. G. R. n. 74/R/2009, prevede la gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi. Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione specifica di sostenibilità territoriale per tali aree. Ambiti produttivi per i quali è stata rilevata una dotazione infrastrutturale in termini di servizi per la gestione degli aspetti ambientali e per la sicurezza dei lavoratori sono l'area produttiva di Le Prata e Fibbiana.
15. Nelle zone omogenee D3, oltre agli interventi previsti per le zone D1 e D2, sono consentite addizioni volumetriche fino al raggiungimento del 50% del Rapporto di Copertura del lotto di pertinenza, senza superare l'altezza di 10 m. Nei casi di sostituzione edilizia si dovrà rispettare il RC=50% e Hmax 10 m. È ammesso il mantenimento del rapporto di copertura e altezza esistenti se maggiori e legittimati.
16. Per gli edifici con superficie superiore a 10000 mq, il cambio di destinazione d'uso, di cui all'art. 32, comma 2, punto 2.2.4 (logistica e trasporto merci), è soggetto a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
17. Per la zona individuata con la sigla D3* sugli elaborati del Regolamento Urbanistico si consente la realizzazione di tutti gli interventi previsti per la zona D3, previo convenzionamento che preveda la cessione all'Amministrazione comunale di 2.500 mq. (duemilacinquecento) di terreno o in alternativa la monetizzazione dello stesso ai prezzi previsti dalla vigente normativa sugli espropri.

D. ZONA D4- PRODUTTIVO NORD

18. Sono perimetrate e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D4. Queste zone comprendono la parte di tessuto prevalentemente produttivo posto lungo le principali vie di accesso al centro abitato e in aree ad esso limitrofe.
19. Il cambio delle destinazioni d'uso è ammesso per le seguenti categorie, di cui all'art. 32:

- 19.1. industriale ed artigianale (art. 32, comma 2, punto 2.2);
- 19.2. pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (art. 32 punto 2.3.4); è consentito lo svolgimento congiunto di attività di vendita al dettaglio, limitatamente al 25% della superficie di somministrazione e comunque non superiore a 50 mq di superficie di vendita non autonomamente utilizzabile.
- 19.3. direzionale (art. 32 punto 2.6);
- 19.4. di servizio (art. 32 punti 2.7.2; 2.7.3 e, limitatamente alla porzione di territorio ricompresa tra i confini del torrente Chiosina, via delle Cantine e via del Colle e il punto 2.7.4.);
- 19.5. commercio all'ingrosso e depositi (art. 32, punto 2.4);
- 19.6. commerciale limitato all'attività di noleggio veicoli senza conducente e esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti (art.32 punti 2.3.8. e 2.3.9.);
- 19.7. residenziale (art.32 comma 2, punti 2.1.1 e 2.1.2) limitatamente alle guardiane esistenti che presentano accessi e/o pertinenze indipendenti dal manufatto produttivo a cui originariamente sono state legate da vincolo pertinenziale.
- 19.8 Per l'immobile individuato con la sigla D4* sono ammesse in aggiunta anche le seguenti categorie:
 - turistico-ricettivo (art. 32 punti 2.5.1, 2.5.2, 2.5.4);
 - di servizio (art. 32 punti 2.7.4, 2.7.5)
- 20. Sono ricomprese in tali zone, aree che mostrano standard vicini al concetto di APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate). Le aree produttive ecologicamente attrezzate sono gli insediamenti produttivi fortemente infrastrutturati e accessibili, riqualificati ambientalmente, funzionali al rilancio efficiente del settore produttivo e a garantire vantaggi competitivi alle imprese. Il percorso di qualificazione come APEA, ai sensi del D. P. G. R. n. 74/R/2009, prevede la gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi. Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione specifica di sostenibilità territoriale per tali aree. Ambiti produttivi per i quali è stata rilevata una dotazione infrastrutturale in termini di servizi per la gestione degli aspetti ambientali e per la sicurezza dei lavoratori sono l'area produttiva del Chiosina.
- 21. Nelle zone omogenee D4, oltre agli interventi previsti per le zone D1 e D2, sono consentite addizioni volumetriche nei limiti del 30% dei volumi esistenti, fino al 50% della superficie coperta del lotto di pertinenza, senza superare l'altezza di 8,5 m. Nei casi di sostituzione edilizia si dovrà rispettare il RC=50% e Hmax 10 m. È ammesso il mantenimento del rapporto di copertura e altezza esistenti se maggiori e legittimati. Tale intervento è soggetto a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.
- 22. Per gli edifici lungo via Goldoni gli interventi di ampliamento di cui sopra, sono condizionati alla contestuale realizzazione del verde privato (VT) attiguo all'area, mediante la definizione di un progetto unitario.

E. ZONA D5- DEPOSITI A CIELO APERTO

- 23. Sono perimetrare e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D5.
- 24. Le destinazioni d'uso consentite per le zone sono il deposito a cielo aperto, e/o al riparo di tettoie aperte, di materiali da costruzione, macchinari e recuperi industriali, nonché il commercio delle medesime

merci;

25. La superficie coperta delle eventuali costruzioni di supporto all'esercizio delle attività ammesse non potrà superare complessivamente il 20% dell'area e l'altezza massima non potrà essere superiore a 12 m. La morfologia e la consistenza di tali costruzioni dovrà essere quella di un'edilizia a struttura leggera del tipo prefabbricato o in legno, facilmente rimovibile, ma senza caratteristiche di precarietà, provvisorietà, o di fortuna.
26. L'area dovrà essere preventivamente recintata e lungo il fronte strada dovrà essere messa a dimora una siepe con alberature.
27. Gli eventuali cumuli di materiale inerte non potranno superare l'altezza massima degli edifici e dovranno essere sottoposti a sistemi di contenimento delle polveri, nonché tutte le predisposizioni idonee a mitigare i possibili impatti ambientali connessi all'attività delle aziende che si insedieranno.

F. ZONA D6- COMMERCIALE

28. Sono perimetrata e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D6. Queste zone comprendono prevalentemente l'area commerciale nei pressi del casello autostradale.
29. Oltre alle destinazioni d'uso esistenti è ammesso il nuovo insediamento e il cambio di destinazione per le seguenti categorie:
 - 29.1. commerciale (art. 32, comma 2, punti 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3., 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6., 2.3.7., 2.3.8., 2.3.10.);
 - 29.2. di servizio (art. 32, comma 2, punti 2.7.1; 2.7.2; 2.7.3 e 2.7.4);
 - 29.3. direzionale (art. 32, comma 2, punto 2.6.).
30. In queste zone sono consentiti interventi di:
 - 30.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1, 1.2);
 - 30.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3);
 - 30.3. ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.4.) nel rispetto del rapporto di copertura pari al 45% della superficie fondiaria del lotto di pertinenza, altezza massima 10 m.
 - 30.4. addizioni volumetriche (art. 29, comma 1, punto 1.7) a condizione che tali ampliamenti si verifichino nel rispetto della percentuale del rapporto di copertura pari al 45%.
 - 30.5. sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.8) con rapporto di copertura 45% della superficie fondiaria del lotto di pertinenza, altezza massima 10 m. Tale intervento è soggetto a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.

G. ZONA D7- TURISTICO - RICETTIVO

31. Sono perimetrata e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D7 e comprendono prevalentemente le strutture ricettive e alberghiere esistenti.
32. Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso

il cambio di destinazione d'uso per la categoria turistico ricettiva di cui

all'art. 32, comma 2, punti 2.5.1, 2.5.2., 2.5.3., 2.5.4..

33. In queste zone sono ammessi gli interventi di:

- 33.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1, 1.2);
- 33.2. restauro e risanamento conservativo (art.29, comma 1, punto 1.3);
- 33.3. ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punti 1.4., 1.4.3) con rapporto di copertura 45% della superficie fondiaria, senza superare l'altezza esistente;
- 33.4. addizioni volumetriche (art. 29, comma 1, punto 1.7) a condizione che tali ampliamenti si verifichino nel rispetto della percentuale del rapporto di copertura (R.c.) pari al 45%.
- 33.5. sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.8) con rapporto di copertura 45% della superficie fondiaria del lotto di pertinenza, altezza massima 10 m. Tale intervento è soggetto a quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme.

G. ZONA D8- PRODUTTIVO – COMMERCIALE

34. Sono perimetrate e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla D8. Queste zone comprendono le parti di tessuto prevalentemente produttivo posto lungo gli assi viari di via di Prato, via Vittorio Emanuele, via Caponnetto e via del Pratignone, in prossimità del casello autostradale.

35. Oltre alle destinazioni d'uso previste per le zone D3 e D4 (commi 13 e 19) è ammesso il cambio di destinazione d'uso per la categoria commerciale di cui all'art. 32, comma 2.3, punti 2.3.1. (esercizio di vicinato), 2.3.2. (medie strutture di vendita purchè in forma non aggregata ovvero che abbiano effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture) e 2.3.6. (attività paracommerciali) e turistico ricettivo 2.5.1. (attività ricettive limitate a alberghi, ostelli per la gioventù), fino ad un massimo di 40 posti letto contestualmente ad interventi di riqualificazione del fronte edilizio lungo gli assi viari sopra elencati.

36. In queste zone sono ammessi gli interventi di:

- 36.1 - manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1., 1.2.);
- 36.2 - restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3.);
- 36.3 - ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.4.);
- 36.4 - sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punti 1.8.).

Sono altresì consentite addizioni volumetriche fino al raggiungimento del 50% del rapporto di copertura del lotto di pertinenza, con H max = 10ml. Nei casi di sostituzione edilizia si dovrà rispettare RC=50% e H max=10 ml.

37. Il cambio di destinazione d'uso per l'introduzione della destinazione commerciale di cui al comma 35 del presente articolo, è comunque subordinato ad interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia e al reperimento delle dotazioni di posteggio di cui all'art. 66 lettera "a" delle presenti norme.

Articolo 45 – Attrezzature ed impianti - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrare e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla **IT** le attrezzature e gli impianti tecnici e con la sigla **AT** le attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti.
2. Le zone IT sono destinate alle attrezzature tecnologiche ed impiantistiche d'interesse generale (centrali di distribuzione energia, servizi di comunicazione, depositi di carburanti di interesse generale, attrezzature inerenti la distribuzione dei servizi a rete, impianti di depurazione e simili).
3. Le altezze e le superfici delle attrezzature propriamente tecnologiche e degli impianti tecnici sono quelle condizionate dalle esigenze funzionali dei medesimi. Per gli edifici adibiti ai servizi accessori (uffici, locali per il personale e simili) si applicano i seguenti indici e parametri e quanto disposto all'articolo 23 quater delle presenti norme:

Rapporto di copertura	20%
Altezza massima:	10,50 m.
Parcheggi:	10 mq./100 mc. con minimo 4 posti auto

4. Il progetto per l'installazione di grandi manufatti, relativi sia agli impianti che alle attrezzature tecnologiche, dovrà riportare gli accorgimenti utili a mitigarne l'impatto ambientale.
5. In tutti i casi in cui l'impianto o l'attrezzatura tecnologica produca impatto visuale di significativa alterazione e di contrasto con l'ambiente si dovranno sistemare schermature alberate di alto fusto sufficientemente addensate ad attenuare gli effetti dell'impatto.
6. Le aree AT comprendono le stazioni ecologiche, così come definite al punto 5.2.4 della deliberazione del Consiglio Regionale 7 aprile 1998, n.88 e come previste dal Piano Provinciale dei rifiuti. Rappresentano aree recintate e vigilate, dove i cittadini possono conferire, in maniera differenziata, i rifiuti che non possono essere accolti dal normale servizio di raccolta.
7. Per la stazione ecologica in località Pratignone è ammessa la realizzazione di 360 mq di s.u.l., con altezza di 3,5 m da destinare a deposito e a operazioni di scambio di materiali riutilizzabili, e di 120 mq di s.u.l. da destinare a servizi igienici, spogliatoi e uffici. È consentita la permeabilizzazione totale dell'intera area.
8. Le stazioni ecologiche si configurano come attrezzature di pubblica utilità e come tali la proprietà dell'area, su cui vengono realizzate, rimarrà pubblica con la possibilità di conferimento in uso all'ente gestore dei rifiuti.

Articolo 46 – Aree Tecnologiche per Telecomunicazioni - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrare ed individuate sui grafici del presente Regolamento Urbanistico con la sigla **ATT** le Aree Tecnologiche per Telecomunicazioni.
2. Tutte le stazioni radio - base, di nuova costruzione, o le

sostituzioni di quelle esistenti, dovranno essere localizzate nelle suddette aree e realizzate secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento del Piano di rete comunale per la telefonia mobile.

3. Il progetto per l'installazione delle attrezzature tecnologiche, dovrà riportare gli accorgimenti utili a mitigarne l'impatto ambientale. In tutti i casi in cui l'impianto o l'attrezzatura tecnologica produca impatto visuale di significativa alterazione e di contrasto con l'ambiente si dovranno sistemare schermature alberate di alto fusto e sufficientemente addensate ad attenuare gli effetti dell'impatto.

Articolo 47 – Aree a verde - Classificazione e regolamentazione degli interventi

A. PARCHI URBANI

1. Sono le zone all'interno del sistema insediativo finalizzate al riequilibrio ambientale e alla conservazione dei caratteri fondamentali del paesaggio storico e sono:
 - A.1 Parco delle Colline storiche (**PCst**);
 - A.2 Verde di pregio storico-architettonico (**VSt**);
 - A.3 Parco urbano delle Carpognane (**PUc**).

A.1 PARCO DELLE COLLINE STORICHE

2. La zona perimetrata e contrassegnata sui grafici del Regolamento Urbanistico con la sigla **PCst** individua le aree a verde di pregio storico e ambientale intorno alle colline di Calenzano e di San Donato.
3. Le zone a Parco delle Colline storiche sono soggette:
 - 3.1. al mantenimento sia delle colture in atto tipiche della loro utilizzazione agricola (uliveti) che delle masse vegetazionali naturali (cipressete);
 - 3.2. al mantenimento della trama dei sentieri pedonali;
 - 3.3. al mantenimento dei manufatti esistenti di tutela e idrogeologica del suolo, quali i terrazzamenti con i muri a retta in pietrame ed il sistema delle canalizzazioni di scolo.
4. Nelle zone suddette sono vietate:
 - 4.1. le costruzioni di qualsiasi tipo, compresi i depositi e le cantine interrato e semi-interrate, le autorimesse interrato pertinenziali e gli annessi agricoli di qualunque volumetria e tipologia;
 - 4.2. i depositi a cielo aperto.

A.2 VERDE STORICO DI PREGIO

5. Le zone contrassegnate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **VSt** individuano le aree a verde di pregio storico architettonico destinate alla fruizione collettiva, relative alla collina di Calenzano, al Parco del Neto e a Villa Martinez.
6. L'uso pubblico di tali aree potrà essere determinato mediante procedura espropriativa oppure mediante convenzionamento tra Amministrazione Comunale e proprietà.
7. Per i giardini e i parchi di pregio storico, architettonico e/o ambientale compresi in questa zona, è prescritto il mantenimento del

disegno e della consistenza vegetale originari. Sono ammessi interventi finalizzati a favorire la fruizione quotidiana, nel rispetto del contesto storico ambientale in cui si inseriscono.

8. Nelle zone suddette sono vietate:
 - 8.1. le costruzioni e manufatti di qualsiasi tipo, compresi i depositi e le cantine interrato e semi-interrate, le autorimesse interrato pertinenziali e gli annessi agricoli di qualunque volumetria e tipologia;
 - 8.2. i depositi a cielo aperto;
 - 8.3. fermo restando i necessari nulla osta degli enti preposti alla tutela dei vincoli monumentali e paesaggistici è ammessa la realizzazione di strutture di servizio alla funzione dei parchi, fino ad un massimo di 300 mq di s.u.l.

A.3 PARCO URBANO DELLE CARPOGNANE

9. La zona perimetrata e contrassegnata sui grafici del Regolamento Urbanistico con la sigla **PUc** è destinata a verde urbano con funzioni di riequilibrio e riqualificazione del sistema ambientale e di connessione con il verde dell'insediamento circostante, secondo le direttrici nord-sud e est-ovest.
10. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - 10.1. commerciali (art. 32 comma 2.3 punti 2.3.1., 2.3.4.);
 - 10.2. di servizio (art. 32 comma 2.7 punti 2.7.2.; 2.7.3.).
11. L'attuazione del parco è soggetta ad intervento preventivo d'iniziativa pubblica o privata, in cui dovranno essere indicate la consistenza ed il tipo delle masse vegetazionali con specificazione delle alberature, le zone a prato, la rete dei collegamenti pedonali e ciclabili ivi compreso quello di attraversamento del torrente Chiosina.
12. La consistenza delle costruzioni per eventuali attrezzature di servizio, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse, non potrà superare 1.000 mq di s.u.l.. L'ubicazione e la tipologia delle stesse sarà oggetto del piano preventivo di cui al precedente comma.
13. Per la viabilità di servizio e per il parcheggio degli autoveicoli dovranno essere adottate soluzioni ed accorgimenti idonei a ridurre gli effetti di impatto sul parco.

B. VERDE PUBBLICO

14. Sono zone perimetrato ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **VP**.
15. Le zone destinate a *verde pubblico* sono adibite prevalentemente alla qualificazione dell'ambiente urbano per la presenza di alberature d'alto fusto e costituiscono, in genere, quei completamenti e quelle connessioni per i quali risulta opportuno un uso comune. Comprendono aree attrezzate destinate al gioco dei bambini e alla sosta degli adulti e specifiche zone da riservare alla permanenza e al gioco degli animali domestici.
16. In esse sono vietate le costruzioni, ad eccezione dell'installazione di attrezzature per il gioco dei bambini, costruzioni accessorie funzionali alle attività ludiche, servizi igienici, chioschi, panchine, arredi, fontane e serre. È vietata la costruzione di impianti sportivi coperti.

17. I progetti di sistemazione dovranno tuttavia rendere prevalente la consistenza delle zone alberate ed a prato. Al parcheggio, ove non sia previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, in aree contermini, dovrà essere riservata la superficie complessiva non inferiore ad 1/8 dell'area. Il dimensionamento dei chioschi non dovrà essere superiore a 50 mq di s.u.l. comprensivi dei servizi igienici necessari. Le piazzette pedonali pavimentate saranno dotate di impianto d'illuminazione e arredi per la sosta dei cittadini.
18. Nelle aree destinate a verde pubblico potrà essere prevista la realizzazione di orti sociali così come definito al successivo comma D del presente articolo.

C. VERDE PRIVATO

19. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla VT. Sono destinate al mantenimento delle colture esistenti ed alla formazione del verde, dei giardini e parchi privati.
20. In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto ad eccezione di:
 - 20.1. serre stagionali;
 - 20.2. elementi di arredo quali anche protezioni per posti auto qualora il VT sia pertinenza di edificio residenziale;
 - 20.3. cisterne interrato per il recupero di acque piovane per il mantenimento del verde privato.
21. Nelle zone suddette è inoltre vietato l'abbattimento delle piante esistenti e degli alberi di alto fusto, se non nel caso che presentino pericolo per l'incolumità degli abitanti e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
22. Sugli edifici esistenti compresi in tali zone non è consentito il cambiamento della destinazione d'uso. In particolare, ove esistano manufatti e costruzioni di arredo storico sono ammessi solo interventi di:
 - 22.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1 e 1.2);
 - 22.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3).
23. Gli annessi ed i volumi esistenti che non rivestano tale carattere potranno essere adeguati con materiali consoni ad un coerente inserimento ambientale.

D. ORTI SOCIALI

24. Sono le zone del territorio urbano ed extraurbano destinate all'attività di coltivazione degli orti sociali ricompresi nelle aree a verde pubblico e a verde fluviale, individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **Vos**.
25. Le aree ad orti sociali dovranno essere oggetto di una progettazione unitaria al fine di poter evidenziare l'armonia delle soluzioni adottate, soprattutto in riferimento ai fossi per lo smaltimento delle acque piovane.
26. La superficie minima dell'orto sociale dovrà essere di 50 mq. Le recinzioni dovranno essere definite con rete a maglia sciolta opportunamente mascherate con essenze vegetali, siepi, alberature, etc.

Nelle suddette aree è possibile realizzare manufatti in legno di uso comune, di dimensioni da valutare nell'ambito del progetto unitario, ed è fatto divieto di deposito a cielo aperto di vario materiale e rifiuti che determinino degrado dell'area.

27. L'Amministrazione Comunale attiverà iniziative in merito agli orti a carattere sociale anche con il ricorso all'acquisizione delle aree ed all'assegnazione in diritto di superficie delle medesime, con la stipula di apposite convenzioni.

E. VERDE SPORTIVO

28. Le aree a *verde sportivo* sono perimetrare ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **VS**. Sono aree destinate alle attività sportive libere formativo-ricreative ed a quelle da svolgere in impianti sportivi regolamentati.
29. Si dovrà riservare una superficie complessiva, non inferiore ad 1/4 della zona perimetrata, a sistemazione a verde con alberi d'alto fusto ed a parcheggi. Gli edifici sportivi e/o di servizio agli impianti, potranno coprire al massimo il 20% della zona sportiva.
30. Gli impianti sportivi potranno essere realizzati dal Comune, da altri Enti e da privati nel rispetto di quanto disposto nell'articolo 23 quater delle presenti norme. Se realizzati da Enti o da privati si dovrà stipulare un'apposita convenzione da trasferire anche ad eventuali successori ed aventi causa, con una delle due seguenti forme di rapporto:
 - 31.1. Utilizzazione onerosa degli impianti a fini sociali, secondo fasce orarie e corrispettivi economici da stabilire in funzione dei costi di gestione e di funzionamento degli stessi impianti. Alla scadenza della convenzione, da determinare in base al programma economico di ammortamento, gli impianti, le aree su cui insistono e le relative pertinenze passeranno in proprietà del Comune.
 - 31.2. Utilizzazione gratuita degli impianti a fini sociali, secondo fasce orarie da stabilire nella convenzione, unitamente alla durata ed alle modalità di rinnovo della medesima.
31. In entrambe le forme di rapporto sopra elencate, il richiedente il permesso di costruire si assume l'onere della costruzione e della gestione degli impianti.

F. VERDE DI RISPETTO

32. Sono perimetrare sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia ed individuate con la sigla **VR**, e coincidono principalmente con le fasce di rispetto stradale.
33. Sono fasce (o cinture) alberate con funzioni di arredo di spazi all'aperto (pubblici o privati), con funzioni di protezione e schermatura verde di strade, edifici ed impianti dell'insediamento urbano. Saranno costituite da alberi di specie locali e di dimensioni adeguate. Le fasce (o cinture) alberate possono ricadere su aree private e su aree private di uso pubblico in base ad apposite convenzioni o su aree pubbliche.
34. Nelle fasce a verde di rispetto ambientale:
 - 34.1. è ammessa la modifica della viabilità esistente, la realizzazione di rotatorie e svincoli, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la costruzione di parcheggi pubblici e gli accessi per le aree non altrimenti accessibili;
 - 34.2. è ammessa l'installazione di arredi urbani fissi a servizio della

fermata dei mezzi pubblici di trasporto (panchine, tettoie e pensiline), previa approvazione di progetto esecutivo che ne specifichi anche i materiali e le tecniche costruttive e nel rispetto delle normative vigenti sulla viabilità, nonché le canalizzazione dei vari servizi nel rispetto delle norme vigenti al riguardo, ivi compresi i relativi impianti tecnici di spinta, riduzione, trasformazione e distribuzione;

34.3. per gli edifici esistenti, che vi ricadano in tutto o in parte, sono consentite opere di:

34.3.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1, 1.2);

34.3.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3).

In assenza di opere edilizie, il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici esistenti deve essere coerente con le limitazioni normative che regolano l'area limitrofa.

34.4. sono vietate le nuove costruzioni compresi gli annessi agricoli, i depositi a cielo aperto, l'uso dell'area come zona espositiva, il rimessaggio di autoveicoli.

35. Le destinazioni d'uso in essere, in contrasto con la presente norma, decadranno in caso di cessazione per chiusura definitiva dell'attività da parte del titolare.

G. VERDE FLUVIALE

36. Sono perimetrate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia ed individuate con la sigla **VF** e costituiscono prevalentemente un sistema a protezione delle aste fluviali per la riqualificazione ambientale mediante la conservazione ed il ripristino degli elementi naturali.

37. Tali zone per alcune parti coincidono con l'ambito di protezione di cui alla DCR 12/2000.

38. In tali zone è vietata:

38.1. ogni nuova costruzione anche se di tipo precario;

38.2. la realizzazione di depositi all'aperto.

39. Gli interventi consentiti sulle costruzioni o parti di costruzioni esistenti nelle zone a verde fluviale sono:

39.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1, 1.2);

39.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3).

40. In assenza di opere edilizie, il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici esistenti in tali zone è soggetto a SCIA e sarà ammesso soltanto nei casi in cui la nuova destinazione comporti, in termini di traffico veicolare, un carico urbanistico minore di quella precedente. Nelle aree a verde fluviale, oltre alla salvaguardia ed al ripristino della vegetazione tipica, dovranno realizzarsi percorsi/ponti pedonali, piste ciclabili e aree di sosta connesse fra loro al fine di creare un insieme integrato di infrastrutture fruibili dai cittadini per il riposo, lo svago ed il tempo libero. La realizzazione di queste infrastrutture, per le porzioni del verde fluviale rientranti nelle perimetrazioni di piani urbanistici di

dettaglio, farà carico ai soggetti cui è demandata l'attuazione di detti piani.

41. Nelle aree di verde fluviale è prevista la realizzazione di orti sociali così come definito al comma D del presente articolo.

TITOLO III – DISPOSIZIONE RELATIVE AL SISTEMA EXTRA URBANO

CAPO I – DISPOSIZIONE RELATIVE AL SISTEMA EXTRA URBANO

Articolo 48 – Il sistema extraurbano e le invarianti strutturali - disposizioni generali

1. Il sistema extraurbano è costituito dalle aree a prevalente utilizzazione agricola e forestale, nonché dalle aree naturali e da alcuni piccoli nuclei edificati, edifici e manufatti isolati facenti parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano. Sono state, inoltre, individuate invarianti strutturali, intese come caratteristiche intrinseche essenziali e meritevoli di conservazione, che sono:
 - 1.1. le esistenti recinzioni in muri di pietra;
 - 1.2. le sistemazioni agrarie tradizionali, quali terrazzamenti, ciglionamenti, affossature, acquidocci;
 - 1.3. i tracciati, le giaciture, nonché, ove e per quanto si siano conservate quelle originarie, le caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, ivi comprese le pavimentazioni della rete viaria carrabile appartenente alla viabilità storica.
2. Nell'ambito del sistema extraurbano si individuano le seguenti aree:
 - Aree agricole (E)
 - Aree boscate (EB)
 - Praterie (E-PRA)
 - Aree di interesse naturalistico (P-TRV; ANPIL; SICM; P-MR)
 - Aree a verde attrezzato (E-Vattr)
 - Aree per la pesca sportiva (Lp)
 - Aree per maneggi (MG)
 - Aree per l'allevamento canino (AC)
 - Aree di degrado geofisico (E-DEG)
 - Aree bacino estrattivo (DE-A)
 - Aree estrattive (DE-B)
 - Miniere (MIN)
3. Nell'ambito del sistema extraurbano, per le aree individuate come Zone agricole "E", Zone boscate "EB", Praterie "E-PRA" e per le Aree di interesse naturalistico "P-TRV; ANPIL; SICM; P-MR, sono consentite strutture tecniche di presidio a supporto della Protezione Civile, nonché appositi spazi per l'atterraggio dei mezzi, mediante convenzionamento con l'amministrazione comunale. Le strutture di supporto alle attività, dovranno avere una sul pari a 50 mq ed una H max = 4,00 ml. In caso di cessazione del presidio, dovranno essere demolite le strutture di supporto e dovranno essere ripristinate, mediante interventi di ripristino ambientale, le condizioni originarie dell'area.

A. RUDERI ED ALTRI MANUFATTI

4. Gli edifici di interesse storico – documentale – architettonico, non tutelati da leggi statali e/o regionali vigenti, in cui sono avvenuti crolli di consistente entità, possono essere oggetto di interventi di recupero, a condizione che sia verificata la sostenibilità ambientale degli interventi per garantirne l'accessibilità. La ricostruzione potrà avvenire ricomponendo la sagoma dell'edificio dedotta dalle parti ancora esistenti o dalla documentazione relativa all'oggetto o dallo studio tipologico dei manufatti analoghi presenti sul territorio. Le parti originali dei ruderi ancora presenti dovranno essere mantenute.
5. In caso di ruderi di complessi edilizi il recupero potrà avvenire esclusivamente mediante la formazione di un piano di recupero che interessi l'intero complesso.
6. I tabernacoli, i fontanili, i ponticelli e altri manufatti di pregio storico costituiscono testimonianze fondamentali dell'identità del territorio e pertanto devono essere conservati a cura del proprietario dei fondi e/o degli edifici su cui insistono. Gli interventi di recupero dovranno essere eseguiti garantendo la conservazione dei caratteri originari.
7. Limitatamente ai beni presenti nelle aree perimetrata a interesse naturalistico di cui all'art.52 delle presenti norme, nel caso sia ravvisata la necessità di un recupero di tali beni alla fruizione pubblica o di interesse pubblico e si riscontri l'inadempienza dei proprietari agli obblighi manutentivi e l'inottemperanza all'attuazione di specifica ordinanza notificata dalla Amministrazione Comunale, al fine di evitare l'irreparabile degrado degli stessi, l'Amministrazione può intervenire mediante intervento sostitutivo con rivalsa a carico del proprietario.

B. RECINZIONI

8. Nel sistema extraurbano è ammissibile la realizzazione di recinzioni secondo le caratteristiche di cui all'articolo 148 del Regolamento Edilizio ad esclusione delle aree di cui alle lettere B), C), D) del comma 1 dell'art. 52 delle presenti norme.

C. PERCORSI ESCURSIONISTICI

10. Per garantire la fruizione e la conoscenza del patrimonio storico-naturalistico del territorio, il Comune tutela e preserva il sistema dei sentieri e dei percorsi campestri, promuovendo la realizzazione di una "rete escursionistica" funzionale e ben segnalata che faciliti la mobilità ecologicamente compatibile sul territorio extraurbano.
11. La rete escursionistica potrà essere incrementata secondo gli obiettivi di sviluppo previsti per le principali aree naturalistiche presenti nel territorio comunale di cui all'art. 52 delle presenti norme.
12. Per la manutenzione dei percorsi escursionistici esistenti il Comune potrà prevedere l'accordo con Associazioni attive sul territorio. Tali interventi dovranno prevedere la realizzazione di un'apposita cartellonistica segnaletica, nel caso i sentieri ne siano sprovvisti.
13. La realizzazione di nuovi percorsi, al fine di incrementare la fruibilità del territorio, dovrà prioritariamente utilizzare tracciati storici non più agibili.
14. I nuovi percorsi dovranno essere dotati di opportuna cartellonistica turistica e didattica, che ne evidenzii il tracciato e le caratteristiche dei luoghi, nonché di piccole piazzole panoramiche. Nel caso in cui i tracciati

interessino proprietà private, l'amministrazione comunale potrà provvedere all'esproprio o al relativo convenzionamento per definirne la servitù.

15. Sui sentieri è fatto divieto di transito ai mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, antincendio, vigilanza e manutenzione.

D. SORGENTI NATURALI E POZZI

16. L'attingimento della risorsa idrica per fini idro-potabili da sorgenti spontanee, deve essere autorizzato, essendo l'acqua un bene pubblico di prima necessità, e dovrà comunque essere consentito il libero accesso. L'autorizzazione all'attingimento è rilasciata dalla Provincia quale Ente competente.
17. La captazione dell'acqua per fini antropici non deve limitare il minimo de- flusso vitale dei corsi d'acqua, quindi deve sempre essere assicurata una portata minima della sorgente stessa.
18. Sono privi di rilevanza urbanistico edilizia i pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprassuolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore.
19. In caso l'area di perforazione ricada in zona soggetta a vincolo idrogeologico deve essere richiesta autorizzazione al Comune, in attuazione del regolamento comunale sul vincolo idrogeologico approvato con deliberazione del consiglio comunale del 29 marzo 2004, n. 47.
20. Al fine di preservare la qualità idrica le aree all'intorno di pozzi e sorgenti, per un raggio di 10 m dal punto di captazione, sono sottoposte al vincolo di totale inedificabilità, con il divieto assoluto di costruire qualunque tipo di manufatto, anche del tipo precario e temporaneo, che non sia strettamente necessario alla funzionalità della rete idrica. È inoltre vietata la stabulazione di bestiame.
21. Nelle aree di rispetto con estensione di raggio non inferiore a 200 m. sono vietate:
 - 21.1. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - 21.2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - 21.3. spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o fitofarmaci, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione asseverato da tecnico abilitato, che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - 21.4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - 21.5. aree cimiteriali;
 - 21.6. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - 21.7. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - 21.8. gestione di rifiuti;
 - 21.9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e

- sostanze radioattive;
- 21.10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- 21.11. pozzi perdenti;
- 21.12. 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. VERDE DI RISPETTO E VERDE FLUVIALE

- 22. Nel sistema extraurbano sono presenti aree destinate a verde di rispetto e a verde fluviale. Tali aree sono perimetrate e disciplinate secondo quanto già riportato nell'articolo 47 punto F, G delle presenti norme.

Articolo 49 – Le aree con esclusiva o prevalente funzione agricola - classificazione e regolamentazione degli interventi

- 1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla **E**.
- 2. Le invarianti strutturali di tali aree, oltre a quelle del sistema extraurbano riportate all'articolo 48 comma 1 delle presenti norme, sono:
 - 2.1. i singoli elementi di naturalità;
 - 2.2. gli alberi di alto fusto isolati, le siepi, i nuclei arborei;
 - 2.3. le essenze arboree di elevato valore ecologico;
 - 2.4. boschi ripariali, complessi di vegetazione igrofila, boschi poderali;
 - 2.5. le essenze arboree di elevato valore ornamentale e paesaggistico;
 - 2.6. esemplari e filari di cipresso;
 - 2.7. la consistenza delle colture arboree connotanti il paesaggio;
 - 2.8. oliveti;
 - 2.9. vigneti.
- 3. Queste aree, generalmente non boscate, comprendono superfici di diversa estensione, tipologia colturale, modalità di conduzione, attualmente utilizzate o in stato di abbandono.
- 4. Risultano obiettivi del Regolamento Urbanistico il mantenimento e il miglioramento dell'attività agricola, la conservazione dei caratteri del paesaggio rurale, la promozione di azioni che impediscano il degrado dei suoli e del patrimonio edilizio. Gli interventi dovranno salvaguardare, in particolare, la presenza di elementi caratterizzanti il paesaggio consolidato quali terrazze e ciglionature, muri a secco, alberature a filare, le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali.
- 5. Oltre alle attività agricole, silvocolturali, zootecniche ed attività connesse ai sensi di legge, quali agriturismo, sono ammesse:
 - 5.1. residenza (art. 32, comma 2, punto 2.1);
 - 5.2. commerciale (art. 32, comma 2, punto 2.3.1.);
 - 5.3. direzionale (art. 32, comma 2, punto 2.6.1.) limitatamente agli uffici privati e a studi professionali, in quanto compatibili con la residenza;

- 5.4. di servizio (art. 32, comma 2, punti 2.7.5. limitatamente a case di cura e residenze socio-sanitarie assistite e 2.7.2 per gli immobili sottoposti a vincolo monumentale).

Sono comunque ammesse tutte quelle attività che, attraverso un uso corretto del territorio e la conservazione dei caratteri paesistici e ambientali, rappresentano forme di integrazione con l'attività agricola evitando l'abbandono e il degrado del territorio.

Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di cui al comma 16, lettera G del presente articolo, senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso.

6. Nell'ambito di ogni singola azienda agricola, il recupero delle aree agricole abbandonate è prioritario rispetto alla realizzazione di nuovi impianti appartenenti alle medesime qualità colturali dismesse. La realizzazione di nuove sistemazioni agrarie significative dovrà essere supportata dalla dichiarazione di un tecnico abilitato nelle materie agro-forestali, o geologiche, che ne attesti la compatibilità. Inoltre l'impianto di nuove colture dovrà essere realizzato preferibilmente sulla base della vocazione colturale del terreno stesso, da valutarsi prendendo in considerazione fattori come la fertilità, la reazione chimica (pH), l'esposizione, la giacitura, il microclima, la disponibilità di risorse idriche, la presenza di infrastrutture, la possibilità di meccanizzare le operazioni colturali, la conoscenza di colture pregresse o storiche, la presenza di patogeni endemici.
7. È vietato qualsiasi intervento di modificazione dell'assetto fisico del suolo non collegato al mantenimento delle colture e dei soprassuoli o alla regimazione e al riassetto idrogeologico, mentre sono consentiti, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, interventi per opere al servizio della produzione agricola, come interventi di regimazione e riassetto idraulico e opere di sistemazione stradale. Per gli interventi sui corsi d'acqua valgono le prescrizioni riportate nell'articolo 21 delle presenti norme.

F. DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DA PARTE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO

8. È consentita l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti temporanei in assenza del programma aziendale realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, previo comunicazione di attività edilizia libera.
- Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso agricola, in assenza di PAMAA (Programma aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale), sono ammessi i seguenti interventi purché non comportino il cambio di destinazione d'uso:
- 8.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1, 1.2);
- 8.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3);
- 8.3. ristrutturazione edilizia (art. 29, comma 1, punti 1.4);
- 8.4. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art. 29, comma 1, punto 1.6);
- 8.5. interventi pertinenziali (art. 29, comma 1, punto 1.5);
- 8.6. sostituzione edilizia (art. 29, comma 1, punto 1.8).

9. Nell'ambito degli interventi di cui sopra è ammessa, da parte di imprenditore agricolo professionale, la ristrutturazione edilizia con ampliamenti una tantum, fino ad un massimo di 100 mc per ogni abitazione rurale e fino ad un massimo di 300 mc o del 10% del volume esistente per gli annessi agricoli. Tali interventi non devono comportare aumenti delle unità abitative.
10. Nel caso di interventi di cui al punto 8.3, 8.4, 8.5, propedeutici allo svolgimento dell'attività agrituristica, l'imprenditore agricolo si deve impegnare, con atto unilaterale d'obbligo, a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per 20 anni dalla loro realizzazione.
11. Sono consentiti, previa approvazione del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale, e fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime, previste dal Piano Territoriale di Coordinamento, i seguenti interventi:
 - 11.1. ristrutturazione urbanistica (art. 29, comma 1, punto 1.9);
 - 11.2. trasferimenti volumetrici, sostituzioni edilizie ed ampliamenti volumetrici non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 9;
 - 11.3. nuovi edifici rurali purché realizzati in coerenza e integrati con la valenza paesaggistica del territorio rurale e non ricadenti in aree a pericolosità geologica G4 (molto elevata) ed in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata).
12. Il programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale ha valore di piano attuativo nei casi previsti all'articolo 11 delle presenti norme. Il programma aziendale può essere modificato, a seguito di richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenza annuale oppure, quando necessario, per adeguamento ai programmi comunitari, statali o regionali.
13. I contenuti del programma aziendale nonché della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo sono disciplinati dall'art. 74 della L. R.65/14, e relativo regolamento di attuazione di cui al DPGRT 9 febbraio 2007, n. 5/R.
14. Per lo svolgimento delle attività agrituristiche è, inoltre, consentito il superamento del limite di ospitalità di 30 posti letto, di cui all'art. 12, comma 1, della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) e successive modifiche ed integrazioni, alle condizioni di seguito riportate:
 - 14.1. mediante utilizzazione di unità abitative indipendenti per il recupero di edifici di valore storico, culturale ed ambientale, anche con riferimento a quelli già individuati negli elenchi di cui all'articolo 1 della legge regionale 19 febbraio 1979, n. 10 e all'articolo 7 della legge regionale 21 maggio 1980, n. 59;
 - 14.2. mediante il non utilizzo a fini ricettivi di locali e di spazi con funzioni tipiche dell'attività rurale, quali parate o rimesse carri, locali forno, stabbi etc. Qualora l'utilizzazione di questi locali non sia più funzionale all'uso agricolo dovranno essere adibiti prioritariamente per il parcheggio delle auto degli ospiti e comunque negli altri casi lasciati ad uso collettivo non abitativo;
 - 14.3. la previsione di spazi per la sosta dei veicoli degli ospiti nella misura minima di un posto macchina ogni 3 posti letto, con riferimento alla capacità ricettiva totale dell'azienda agrituristica, realizzati con caratteristiche e modalità che consentano

l'integrazione con l'ambiente circostante.

15. Gli interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso di edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, costruiti in precedenza dal 14 aprile 2007, sono consentiti previa approvazione di PAMAA o sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.

15.1. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ettaro, i proprietari dovranno fornire idonee garanzie per la realizzazione di interventi di sistemazione ambientale. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere è dovuta al comune la relativa differenza. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad 1 ettaro, in luogo della convenzione, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione. Gli oneri e gli impegni indicati sostituiscono gli oneri di urbanizzazione.

F BIS. EDIFICI O ANNESSI RURALI NON PIÙ NECESSARI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, NON COERENTI CON I VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO RURALE

15 bis. Ai fini della presente norma si definiscono edifici o annessi non coerenti, gli edifici o annessi esistenti, la cui superficie risulta legittimata, che per caratteristiche tipologiche, tecnica costruttiva, impiego di materiali eterogenei non sono riconducibili alle caratteristiche dell'architettura tradizionale e pertanto contrastano con i valori paesaggistici e ambientali tipici del territorio rurale.

15 ter. Per tali edifici è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria con divieto di cambio di destinazione d'uso. In alternativa alla manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione, è ammessa la demolizione e l'acquisizione di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 27 e 28 delle presenti norme.

G. DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

16. Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola ad esclusione degli edifici di cui all'art. 31, comma 1 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo:

16.1. manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 29, comma 1, punti 1.1, 1.2);

16.2. restauro e risanamento conservativo (art. 29, comma 1, punto 1.3);

16.3. ristrutturazione edilizia conservativa (art. 29, comma 1, punti 1.4 e 1.4.1). Sono consentiti gli ampliamenti senza incremento della superficie coperta, per gli edifici a destinazione d'uso residenziale, realizzati con materiali leggeri nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio;

16.3 bis ristrutturazione edilizia ricostruttiva (art. 26, comma 1, punto 1.4.2.) limitatamente a edifici o manufatti la cui legittimità deriva

da condoni edilizi, a condizione che non sia modificata la destinazione d'uso legittimata.

- 16.4. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art 29, comma 1, punto 1.6);
- 16.5. gli interventi pertinenziali (art. 29, comma 1, punto 1.5);
- 16.6. fermo restando quanto disposto all'articolo 14 comma 3 lettere f e h delle presenti norme, ampliamenti interrati con altezza pari 2,40 m con destinazione d'uso a depositi, cantine, nel limite previsto all'art. 14 comma 3 e autorimesse pertinenziali interrate, realizzabili all'interno del resede dell'edificio nel limite di 1 mq ogni 10 mc a condizione che sia verificato l'utilizzo di manufatti già presenti nell'area di pertinenza e, fermo restando la necessità della rampa di accesso, non si rendano necessari l'esecuzione di sbancamenti tali da compromettere il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici, nonché i caratteri tipologici e materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali;
- 16.7. fermo restando quanto disposto all'art. 23 quater delle presenti norme, ampliamento di edifici destinati alle attività turistico-ricettive e di ristorazione pari al 20% della s.u.l. esistente, mediante approvazione da parte della giunta municipale di un apposito programma di sviluppo imprenditoriale, la cui approvazione costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi.

H. ANNESSI AGRICOLI E SERRE PER ATTIVITÀ AGRICOLA-AMATORIALE

17. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di annessi rurali e serre anche al di fuori delle aziende agricole allo scopo di incentivare la fruizione del territorio agricolo per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e per il mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente.
18. Le dimensioni massime consentite per gli annessi variano in funzione della superficie dell'area coltivata. In particolare l'annesso dovrà rispettare il seguente dimensionamento:

superficie area coltivata (mq)	superficie utile massima annesso (mq)
<i>3000 - 5000</i>	<i>10</i>
<i>5001 - entro 10000</i>	<i>15</i>
<i>10001 e oltre</i>	<i>25</i>

L'altezza in gronda non potrà superare 2,20 m. La copertura dovrà essere di tipo a capanna e avere un'inclinazione di falda non superiore al 30 %. Inoltre tali annessi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- 18.1. la struttura e le tamponature dovranno essere realizzate in legno in corso d'opera e trattati con vernici impregnanti e naturali;
- 18.2. non potranno essere realizzate tramezzature;
- 18.3. le aperture esterne dovranno essere limitate a una porta o accesso carrabile e a una finestra di dimensioni massime 3,00 mq escludendo la realizzazione di lucernari;
- 18.4. il pavimento dovrà essere realizzato in battuto di cemento o in tavolato di legno. In alternativa la superficie all'interno potrà

- essere sistemata con ghiaia o terra battuta;
- 18.5. non potranno essere realizzati servizi igienici né caminetti;
- 18.6. non possono essere alienati separatamente dal fondo su cui insistono e dovrà, inoltre, essere prodotto l'impegno alla rimozione dell'annesso al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;
- 18.7. dovrà essere effettuata la verifica di conformità dell'intervento al regolamento di attuazione della legge regionale n. 1/2005 approvato con D.P.G.R.T. 9 febbraio 2007, n. 5/R.
19. L'esecuzione degli annessi è condizionata alla demolizione degli eventuali manufatti abusivamente realizzati e, nel caso in cui siano già presenti costruzioni legittimate sotto il profilo edilizio-urbanistico, dalla superficie realizzabile dovrà essere sottratta la superficie di queste ultime. Inoltre il terreno a cui l'annesso è asservito, dovrà essere obbligatoriamente coltivato e mantenuto nella superficie utilizzata per il dimensionamento dell'annesso stesso.
20. L'area coltivata dovrà avere caratteristiche di continuità. Nel caso di porzioni non direttamente confinanti, la continuità tra le varie parti si realizza se queste ultime non distano più di 200 m tra loro.
21. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a SCIA ai sensi dell'art. 78 della L.R. 65/2014.
22. In alternativa alla costruzione degli annessi agricoli, alle stesse condizioni, sarà possibile installare serre con struttura leggera in metallo e legno. Sia gli annessi in legno che le serre dovranno rispettare le norme vigenti in materia di distanze da confini di proprietà, fabbricati, strade, corsi d'acqua, linee elettriche. Per tali annessi non è consentito alcun cambio di destinazione d'uso.

I. DETENZIONE E ALLEVAMENTO AMATORIALE DI CANI E CAVALLI

23. Nelle aree con esclusiva o prevalente funzione agricola è consentito installare piccoli ricoveri per cani e cavalli a condizione che:
- 23.1 la richiesta sia avanzata dal proprietario del fondo o titolare di altro diritto reale e, in riferimento all'allevamento dei cani, siano rispettate le condizioni di cui alla legge 394/1993 e del D.M. 349/1994 smi;
- 23.2 non venga modificata la geomorfologia dei luoghi;
- 23.3 non esistano manufatti preesistenti legittimati, analoghi per destinazione o potenzialmente adattabili, o esistano in misura minore di quella individuata ai commi seguenti, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico. La richiesta del titolo edilizio per la realizzazione dei nuovi annessi dovrà contenere una dichiarazione in merito alla sussistenza del presente requisito.
24. L'installazione di box per cani per allevamenti amatoriali dovrà avvenire con le modalità di cui al regolamento regionale n. 38/R del 4 agosto 2011 di attuazione della L.R. n. 59/2009 e fatto salvo il rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, e comunque ad una distanza di 5 m. dai confini di proprietà e 15 m. dai fabbricati.
25. L'installazione di box per ricovero di cavalli è ammessa per un massimo di due capi purché composti da un unico box o da massimo due box accorpati, atti ad ospitare ognuno un capo equino. I manufatti dovranno mantenere una distanza dai confini di proprietà di almeno 10

m. e 30 m. dalle abitazioni ad esclusione di quella del richiedente. La superficie fondiaria minima richiesta per l'installazione dei ricoveri per cavalli è di 2000 mq per ogni capo equino previsto. Concorrono alla determinazione della consistenza della superficie del fondo i terreni agricoli catastalmente individuati contermini. Tali interventi non sono ammissibili in aree a pericolosità geologica G4 (molto elevata) ed in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata).

26. L'area potrà essere recintata con staccionata in legno di altezza massima 1,80 m. o pali in legno e filo elettrico secondo quanto previsto dall'art. 48 punto B delle presenti norme e nel rispetto delle limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile.
27. Nel caso di due box è necessario prevedere una concimaia con platea in cemento comprendente la raccolta dei liquami tramite pozzetto. Sono fatte salve le maggiori limitazioni conseguenti all'applicazione delle norme di salvaguardia degli acquiferi.
28. L'intero box dovrà essere realizzato in legno con altezza misurata in gronda non superiore a 3 m. e non potrà superare i 15 mq di superficie in pianta, di cui almeno 9 riservati al vano chiuso su quattro lati per ricovero dell'animale prevedendo quello frontale apribile. Il pavimento di detto vano potrà essere realizzato in battuto cementizio prevedendo la canalizzazione per la raccolta liquami da far confluire in un pozzetto ispezionabile. I restanti 6 mq, da destinare alla pulizia e sellatura del cavallo, dovranno configurarsi come tettoia con struttura in legno su montanti isolati posti in continuità con il vano chiuso.
29. L'istanza per la richiesta del titolo edilizio per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo dovrà essere corredata da un atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna per sé, i suoi successori aventi causa, a titolo di garanzia a:
 - 29.1. alla totale rimozione dei manufatti e la contestuale risistemazione dei luoghi alla cessazione dell'attività;
 - 29.2. a non modificare la destinazione d'uso;
 - 29.3. a non frazionare il fondo a cui l'annesso è a servizio, prima della sua completa rimozione.

L. DETENZIONE DI ANIMALI DOMESTICI O DA CORTILE

30. È consentito nelle aree di pertinenza degli edifici e nelle aree di cui al punto H la realizzazione di piccoli manufatti, nella misura massima di 3 per il ricovero per animali domestici o da cortile, realizzati in materiali leggeri senza parti in muratura semplicemente appoggiati o ancorati al suolo e aventi altezza interna inferiore a 1,80 ml e superficie non superiore a 5 mq. Tali manufatti essendo privi di rilevanza urbanistico-edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio nonché per i loro contenuti di precarietà e temporaneità sono soggetti a comunicazione di attività edilizia libera.

M. ZONE E1 AGRICOLE DI PROTEZIONE AMBIENTALE

31. Sono perimetrate e individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e contraddistinte con la sigla E1. Sono aree agricole di protezione storico ambientale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza.

32. È vietata la costruzione di edifici e manufatti di ogni genere comprese le recinzioni e gli annessi agricoli di cui alla lettera H del presente articolo. Gli unici interventi ammessi sono quelli promossi da aziende agricole derivanti da Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo-Ambientale di cui alla lettera F del presente articolo.
33. È consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.
34. Per gli edifici sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in tale zona sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia conservativa, restauro e di risanamento conservativo così come disciplinati all'art. 29 delle presenti norme.

Articolo 50 – Le aree boscate - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbano- stico con la sigla **EB**.
2. È specifica invariante strutturale delle aree boscate l'esistente estensione e consistenza dei boschi. La variazione dell'estensione delle aree boscate, se non dovuta a naturale evoluzione ambientale, è ammessa esclusivamente nell'ambito di uno specifico progetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica e naturalistica.
3. Nelle aree **EB** con caratteri naturalistici e/o paesistici originali compromessi da interventi colturali è ammessa la rinaturalizzazione e mitigazione dell'impatto ambientale e percettivo mediante azioni di restauro e risanamento. In queste zone, costituite prevalentemente da boschi di conifere di recente impianto, potranno essere svolti i seguenti interventi:
 - 3.1. interventi selvicolturali che dovranno favorire l'ingresso e l'affermazione di latifoglie spontanee, nonché nuclei di rinnovamento di specie autoctone;
 - 3.2. interventi di diradamento;
 - 3.3. interventi di viabilità, per l'apertura di piste forestali con funzione tagliafuoco.
4. Oltre alla tutela e alla salvaguardia, potranno essere attuate iniziative con finalità educative, sportivo-escursionistiche e ricreative, purché in armonia con l'ambiente naturale e con l'esigenza della preservazione.
5. Nelle zone boscate sono consentiti interventi di miglioramento a scopo produttivo-forestale, intervenendo nelle forme di governo, a favore delle fustaie e dei cedui composti, laddove le condizioni di stabilità dei versanti lo consentano, e nella composizione floristica con graduale sostituzione delle conifere con latifoglie autoctone.
6. Sono altresì consentiti, e promossi, interventi finalizzati ad accrescere il valore ecologico, ambientale e paesaggistico dei boschi con azioni a favore delle associazioni vegetali che nel processo di evoluzione possano raggiungere il climax tipico della fascia altitudinale dove viene realizzato l'intervento nel rispetto degli equilibri biologici floro-faunistici già presenti nell'ecosistema.
7. La rimozione della vegetazione spontanea legnosa di colonizzazione secondaria è consentita, limitatamente al recupero agricolo e silvicolturale, in terreni interessati da abbandono colturale, non

individuati come boschi dalle tavole del Regolamento Urbanistico, né rispondenti alla definizioni di boschi e ricadenti all'interno nel subsistema agricolo. In tale caso la rimozione della vegetazione legnosa deve essere accompagnata dalla realizzazione, se non già esistenti, di adeguate misure di sistemazione delle terre al fine di assicurare idonee condizioni di drenaggio superficiale e di conservazione dei suoli.

8. In funzione dell'esercizio delle attività silvicolture, e della salvaguardia delle superfici boscate, sono ammissibili la manutenzione, l'adeguamento, la ristrutturazione, la realizzazione:
 - 8.1. di strade forestali, di piste forestali, di piste temporanee di esbosco, di piste frangifuoco, di condotte, canali temporanei e linee di esbosco, in tutti i casi di larghezza non superiore a 3,50 m, e non pavimentate con materiali impermeabilizzanti, nonché di imposti o piazzali permanenti o temporanei per il deposito del legname;
 - 8.2. di torrette in legno per l'avvistamento degli incendi;
 - 8.3. di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi.
9. È vietata la costruzione di edifici di ogni genere ad eccezione di annessi agricoli così come disciplinati dall'articolo 49 lettera H a servizio di aree agricole contermini o di radure coltivate in ambito boschivo. È altresì vietata la realizzazione di recinzioni, l'apposizione di insegne e di cartelli pubblicitari, l'allestimento di campeggi anche se precari, la realizzazione di parcheggi oltre a quelli indicati nelle tavole del Regolamento Urbanistico e l'apertura di nuove strade con esclusione delle fosse parafuoco.
10. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e ricadente nelle aree boscate valgono le disposizioni di cui all'articolo 49 delle presenti norme relativamente agli edifici agricoli ed agli annessi. Per gli edifici non agricoli sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo, di cui all'art. 29 punti 1.1, 1.2, 1.3 delle presenti norme.
11. I proprietari delle zone boscate sono tenuti ad intervenire periodicamente per il diradamento del sottobosco, l'eliminazione delle piante infestanti, il rimboschimento, il mantenimento dei tracciati pedonali e viari esistenti e quant'altro ritenuto necessario dalle autorità forestali, anche per preservare dagli incendi le zone boscate.

Articolo 51 – Le praterie - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **E-PRA**.
2. È specifica invariante strutturale delle praterie l'esistente estensione e consistenza stesse. La variazione dell'estensione di suddette aree, se non dovuta a naturale evoluzione ambientale, è ammessa esclusivamente nell'ambito di uno specifico progetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica e naturalistica.
3. Sono aree di elevato interesse ecologico e paesistico per le quali la conservazione delle peculiari caratteristiche è strettamente connessa e dipendente dall'intervento umano, nonché particolarmente rappresentative del rapporto tra ambiente e attività umana di cui è necessario conservare i valori. Comprendono in particolare le grandi

radure prative della Calvana e Monte Morello.

4. Su tali aree sono ammesse attività di pascolo e attività agroforestali, oltre a quelle collegate alle iniziative ricreative e sportive ecocompatibili. Al fine di tutelare il cotico erboso delle praterie è vietato il transito di veicoli a motore a due e quattro ruote, ad eccezione di quelli finalizzati allo svolgimento delle iniziative consentite su tali aree. È inoltre consentito il passaggio di mezzi meccanici appartenenti ai proprietari delle aree e ai proprietari di fondi interclusi.
5. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e qualsiasi manufatto.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e ricadente nelle praterie valgono le disposizioni di cui all'articolo 49 delle presenti norme.

Articolo 52 – Le aree di interesse naturalistico e storico - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono costituite da:
 - A. l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) dei Monti della Calvana (ANPIL)
 - B. Sito di interesse comunitario di Monte Morello (SICM)
 - C. il Parco agricolo di Travalle (P-TRV)
 - D. Il Parco fluviale del torrente Marina (P-MR)
 - E. Il Parco Storico della Resistenza (P-RES)
2. Le aree sopra elencate dovranno essere dotate di un apposito regolamento che ne disciplini la gestione. Tali regolamenti dovranno prevedere il raggiungimento delle seguenti finalità:
 - 2.1. valorizzazione delle risorse architettoniche e di un'agricoltura ambientalmente compatibile;
 - 2.2. tutela dei valori paesaggistici ed ambientali attraverso la qualificazione delle attività agricole e forestali;
 - 2.3. mantenimento di un ordinamento colturale variegato per favorire la permanenza e/o l'incremento della fauna selvatica;
 - 2.4. mantenimento delle caratteristiche produttive ed insediative tradizionali, con specifica attenzione, dove presenti, alla conservazione delle colture di olivo su terrazzamenti, su poggi e versanti collinari e ai complessi edilizi di pregio paesaggistico, storico-architettonico, all'edilizia rurale, giardini storici, fontanili vasche ed opere idrauliche storiche legate al carattere del luogo;
 - 2.5. valorizzazione di un turismo ambientalmente compatibile e qualificazione della fruizione;
 - 2.6. riqualificazione e salvaguardia di tutte le componenti ambientali, con particolare attenzione alla:
 - 2.6.1. rinaturalizzazione dei corsi d'acqua;
 - 2.6.2. creazione di una rete di siepi e filari alberati lungo strade pubbliche, fossi e confini di proprietà agricole con specie guida autoctone;
 - 2.6.3. tutela delle emergenze floristiche e dei popolamenti

- faunistici;
- 2.6.4. tutela degli alberi monumentali;
- 2.6.5. tutela degli habitat e delle specie presenti nella direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat) e nella direttiva 79/409/CEE (Direttiva Uccelli);
- 2.6.6. regolamentazione del transito veicolare;
- 2.6.7. regolamentazione delle attività potenzialmente impattanti o di disturbo all'ecosistema;
- 2.6.8. sostegno ai percorsi di Agenda 21 e di sviluppo sostenibile già avviati dall'Amministrazione Comunale.
- 2.7. È individuato con apposita campitura sugli Elaborati del Regolamento Urbanistico il Sentiero della Pace che collega il Parco di Travalle con l'eco-museo di Valibona e il Parco Storico della Resistenza, istituito in coerenza con quanto previsto dal Regolamento ANPIL e dalle deliberazioni della Giunta Municipale n. 61 e 62 del 3 maggio 2005.
- 3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni di cui all'art. 49 delle presenti norme relativamente agli edifici con destinazione d'uso agricola ed agli annessi. Per gli edifici non agricoli sono con sentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 29 ad esclusione del punto 1.4.3.

A. ANPIL MONTI DELLA CALVANA

- 4. L'area è perimetrata con apposita simbologia sulle tavole del Regolamento urbanistico e contrassegnata con la sigla ANPIL.
- 5. Costituisce un'area di elevato valore naturalistico ed ambientale la cui integrità è garantita dall'istituzione dell' **A.N.P.I.L.** che persegue le seguenti finalità:
 - 5.1. tutela delle formazioni vegetali, con particolare riferimento agli habitat delle praterie sommitali, la conservazione delle emergenze floristiche e dei popolamenti faunistici;
 - 5.2. tutela degli elementi storico, architettonico e paesaggistici;
 - 5.3. tutela degli elementi di interesse geomorfologico, con particolare riferimento alle cavità ipogee;
 - 5.4. promozione di attività economiche compatibili con le caratteristiche dell'area protetta, con particolare riferimento di turismo eco-compatibile, agriturismo, escursionismo e didattica ambientale;
 - 5.5. recupero e sviluppo di attività agricole e forestali compatibili con la conservazione e la riproducibilità delle risorse naturali presenti;
 - 5.6. conservazione delle emergenze naturalistiche e storico-culturali dell'area protetta.
- 6. Le prescrizioni individuate nel regolamento dell'A.N.P.I.L. prevarranno su quelle del presente Regolamento Urbanistico, laddove si riferiscano a componenti territoriali, o a trasformazioni, attività e utilizzazioni, relativamente alla predetta area naturale protetta e solamente ove abbiano contenuti maggiormente finalizzati alla tutela delle componenti territoriali interessate, ovvero comportanti maggiori limitazioni alle trasformazioni, attività e utilizzazioni.

B. SITO DI INTERESSE COMUNITARIO DI MONTE MORELLO

7. L'area è perimetrata con apposita simbologia sulle tavole del Regolamento urbanistico e contrassegnata con la sigla **SICM**.
8. Questa area costituisce un contesto ambientale di elevato significato in cui si riconosce il contributo dato dal lavoro dell'uomo nel corso dei secoli, restituendoci un paesaggio di rara suggestione. Esso rappresenta una parte rilevante del patrimonio boschivo del territorio comunale.
9. Le azioni consentite e gli interventi da intraprendere riguardano:
 - 9.1. la tutela delle formazioni vegetali, conservazione delle emergenze floristiche e dei popolamenti faunistici;
 - 9.2. la tutela degli elementi storico, architettonico e paesaggistici;
 - 9.3. la promozione di attività economiche compatibili con le caratteristiche dell'area protetta, con particolare riferimento di turismo eco-compatibile, agriturismo, escursionismo e didattica ambientale;
 - 9.4. la conservazione, il recupero e la valorizzazione della rete sentieristica;
 - 9.5. il recupero e lo sviluppo di attività agricole e forestali compatibili con la conservazione e la riproducibilità delle risorse naturali presenti;
 - 9.6. l'area a verde attrezzato secondo quanto disciplinato dall'articolo 53.

C. IL PARCO TERRITORIALE DI TRAVALLE

10. L'area è perimetrata con apposita simbologia sulle tavole del Regolamento urbanistico e contrassegnata con la sigla **P-TRV**.
11. Il Parco di Travalle rappresenta una porzione del territorio extraurbano connotata da un elevato valore paesistico-ambientale e storico-architettonico. Per l'elevato pregio ambientale e l'ubicazione di cerniera tra il sistema del verde collinare e il sistema del verde di pianura, tale area fa parte del Parco Agricolo della Piana. Nell'area parco dovranno essere tutelati:
 - 11.1. la trama degli appezzamenti di pianura, con le relative affossature e filari arborei;
 - 11.2. la conformazione complessiva degli alvei dei corsi d'acqua, che ne costituiscono l'elemento strutturante e persistente, così come determinata dall'azione di modellamento naturale ed antropico;
 - 11.3. la consistenza delle superfici adiacenti ai suddetti corsi d'acqua;
 - 11.4. la consistenza delle formazioni vegetali ripariali spontanee.
12. È vietata la costruzione di edifici e manufatti di ogni genere compresi gli annessi agricoli di cui all'articolo 49 lettera H delle presenti norme e le recinzioni. Gli unici interventi ammessi sono quelli promossi da aziende agricole derivanti da Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo-Ambientale di cui all'articolo 49 lettera F.
- 12.bis. L'edificio inserito negli elenchi di cui alla legge regionale n. 59/1980 denominato ex molino di Valigarri è subordinato al vincolo di destinazione d'uso a commerciale e di servizio (di cui all'art. 32, comma 2.3 punti 2.3.1., 2.3.4. e comma 2.7, punti 2.7.2.).

D. IL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE MARINA

13. L'area è perimetrata con apposita simbologia sulle tavole del Regolamento urbanistico e contrassegnata con la sigla **P-MR**. Tale area potrà essere implementata, ai fini delle attività di parco, con le attigue aree destinate dal Regolamento urbanistico a casse di laminazione, di cui all'articolo 61, verde fluviale di cui all'articolo 47 punto g, verde pubblico di cui all'articolo 47 punto B e verde attrezzato di cui all'articolo 53 delle presenti norme.
14. Il Parco Fluviale del torrente Marina comprende il tratto dalla località "Ponte alla Marina" alla località "La Cassiana", con la funzione di incrementare la connessione tra il capoluogo comunale le frazioni di Travalle, la Chiusa e Carraia, mediante sentieri in grado di offrire percorsi in sicurezza, attraverso un ambiente naturale. Oltre alla salvaguardia e dal ripristino della vegetazione tipica, sono consentiti i seguenti interventi:
 - 14.1. realizzazione di piste ciclo-pedonali, nelle aree di pertinenza fluviale;
 - 14.2. aree per l'osservazione della natura.

E. IL PARCO STORICO DELLA RESISTENZA

L'area è perimetrata con apposita simbologia sulle tavole del regolamento urbanistico e contrassegnata con la sigla P-RES. Costituisce l'area in località Valibona, luogo della memoria legato alla resistenza con elevato valore storico ed ambientale.

Articolo 53 – Le aree a verde attrezzato - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Le aree a verde attrezzato sono perimetrare ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **E-Vattr**.
2. Sono aree verdi appositamente attrezzate sia per la libera fruizione nel tempo libero, ove sono previste sistemazioni a verde, spazi-giochi, percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta attrezzate per pic-nic, aree di sosta per le auto, sia per lo svolgimento di attività compatibili con il territorio rurale quali ad esempio addestramento animali da compagnia, tiro a segno e attività similari.
3. Tali aree possono inoltre essere utilizzate per manifestazioni temporanee quali feste, sagre, fiere ed appositamente attrezzate per il montaggio di strutture temporanee.
4. In tali aree è ammessa da parte della Amministrazione Comunale o da parte di associazioni o di privati che rappresentino i 2/3 dell'intera area perimetrata, la realizzazione di strutture accessorie e funzionali all'area a verde attrezzato realizzate in legno o materiali leggeri, con un indice pari a 0,015 mq di s.u.l. per mq di superficie fondiaria, per una s.u.l. complessiva comunque non superiore a 350 mq con la possibilità di installare tensostrutture, purché non ricadenti in aree a pericolosità geologica G4 (molto elevata) ed in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata) e a condizione che:
 - 4.1. sia presentato un progetto di sistemazione complessiva dell'area ove siano previste sistemazioni a verde, percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta attrezzate per pic-nic, aree di sosta per le

auto;

- 4.2. sia assicurata la manutenzione dell'area e la libera fruizione pubblica di parte dell'area, ad esclusione dei periodi necessari all'allestimento delle manifestazioni e delle aree interessate allo svolgimento dell'attività di cui sopra;
- 4.3. sia presentato atto d'obbligo con il quale il proprietario si impegna al rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 54 – Le aree per la pesca sportiva - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Le aree destinate alla pesca sportiva e allevamento ittico sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **Lp**.
2. In tali aree potranno essere realizzate strutture turistico-ricettive per una s.u.l. complessiva di 100 mq comprensiva degli eventuali edifici esistenti. Tali interventi dovranno essere corredati da aree a verde, per una superficie di 100 mq per ogni 100 mq di s.u.l. e parcheggi ad uso pubblico, per una superficie di 1,5 mq per ogni metro quadro di superficie di vendita e/o di somministrazione, in aggiunta a quelli previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122. Tali interventi non sono ammissibili in aree a pericolosità geologica G4 (molto elevata) ed in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata).

Articolo 55 – Le aree per maneggi - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Le aree per maneggio sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **MG**.
2. Nelle suddette aree è consentita la realizzazione di strutture di servizio in legno, con s.u.l. complessiva non superiore a 300 mq e comunque non superiore al rapporto di copertura pari al 20% dell'area perimetrata. Tali interventi non sono ammissibili in aree a pericolosità geologica G4 (molto elevata) ed in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata).
3. La realizzazione dell'intervento deve prevedere la demolizione delle superfetazioni e dei manufatti precari usati a scopo maneggio ed equitazione (scuderie, servizi etc.).
4. I maneggi e le scuderie dovranno essere, inoltre, corredati di un parcheggio da realizzare contestualmente all'edificazione, pari a 800 mq.
5. I maneggi potranno essere realizzati a condizione che sia stipulata apposita convenzione da trasferire anche ad eventuali successori ed aventi causa, nella quale la destinazione d'uso dell'area, in caso di cessazione dell'attività, sarà quella agricola conformemente alle norme che la disciplinano, mediante interventi di ripristino ambientale. Qualora la proprietà non ottemperi a quanto sopra, le strutture e l'area su cui esse insistono passeranno gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Articolo 56 – Le aree per allevamento canino - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico sono individuate le aree per l'addestramento, l'allevamento e la custodia dei cani e contrassegnate con la sigla **AC**.
2. Sono ammessi interventi edilizi connessi alle attività di cui al comma 5 del presente articolo, incluso l'alloggio per il guardiano, per una s.u.l. complessiva di 750 mq compreso l'esistente, con altezza massima di 3,50 m e distanza dai fabbricati esistenti di 50 m. Tali interventi non sono ammissibili in aree a pericolosità geologica G4 (molto elevata) ed in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata).
3. Per le attività di custodia di cani sono ammessi gli stessi interventi edilizi di cui sopra, ad una distanza di 100 m da fabbricati esistenti. L'edificazione dovrà avvenire al di fuori della fascia alberata e con le opportune cautele per evitare l'inquinamento acustico ed ambientale.
4. La realizzazione di tali strutture è subordinata alla stipula di apposita convenzione da trasferire anche ad eventuali successori ed aventi causa, nella quale la destinazione d'uso dell'area, in caso di cessazione dell'attività, sarà quella agricola conformemente alle norme che la disciplinano, mediante interventi di ripristino ambientale. Qualora la proprietà non ottemperi a quanto sopra, le strutture e l'area su cui esse insistono passeranno gratuitamente all'Amministrazione comunale.
5. Nelle aree **AC** possono essere realizzate, oltre strutture per l'addestramento e allevamento dei cani:
 - Pensioni per cani
 - Canili rifugio
 - Pensione per gatti e animali da compagnia
 - Impianto di cremazione per animali da compagnia
6. Le pensioni per cani sono finalizzate all'accoglienza temporanea di cani privati, purché ad una distanza minima di 100 m da abitazioni residenziali ed in aree agricole e nelle aree parco.
7. Le pensioni per cani devono avere le seguenti caratteristiche:
 - 7.1. i box devono essere costruiti con materiali atti a soddisfare le esigenze igieniche ed essere facilmente disinfettabili;
 - 7.2. la superficie minima disponibile per ogni cane ospitato deve essere di 4 mq, di cui minimo 2 mq coperti, la superficie scoperta dovrà essere comunque pari a quella coperta;
 - 7.3. I box devono consentire il confinamento del cane ospitato nella parte coperta o in quella scoperta, a mezzo di porta scorrevole manovrabile dall'esterno, così da consentire la pulizia e la disinfezione dei box;
 - 7.4. devono essere presenti spazi confinanti per la sgambatura dei cani ospitati;
 - 7.5. il locale infermeria deve avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, non inferiore a 2 m di altezza, in materiale lavabile. Infine devono essere dotati di magazzino e cucina, per lo stoccaggio e la preparazione dei cibi e servizi igienici per il personale.

8. I canili rifugio sono strutture di accoglienza per i cani, anche per periodi prolungati e dovranno essere accreditate ai sensi della legge regionale 8 aprile 1995, n. 43 ed avere i requisiti minimi dell'Allegato B della suddetta norma regionale:
 - 8.1. i box devono essere costruiti con materiali atti a soddisfare le esigenze igieniche ed essere facilmente disinfettabili;
 - 8.2. la superficie disponibile per ogni cane ospitato deve essere di 8 mq, di cui 2 coperti. I box devono consentire il confinamento del cane ospitato nella parte coperta o in quella scoperta, a mezzo di porta scorrevole manovrabile dall'esterno, così da consentire la pulizia e la disinfezione dei box;
 - 8.3. devono essere presenti spazi confinanti per la sgambatura dei cani ospitati. Box destinati alla eventuale custodia a pagamento di cani di proprietà devono essere dislocati in moduli separati dagli altri di almeno 20 m;
 - 8.4. l'ambulatorio deve avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, non inferiore a 2 m di altezza, in materiale lavabile. La dotazione strumentale dell'ambulatorio deve essere sufficiente a far fronte a tutti gli interventi medici - veterinari erogati in una struttura di pronto soccorso;
 - 8.5. infine devono essere dotati di magazzino e cucina, per lo stoccaggio e la preparazione dei cibi e servizi igienici per il personale.
9. Nei canili rifugio dovranno essere destinati box all'accoglienza di cani randagi o abbandonati in carico al Comune di Calenzano. Tali box potranno essere aggiuntivi al numero complessivo dei locali per l'accoglienza dei cani previsto dal progetto. L'utilizzo dei 10 box sarà disciplinato da apposita convenzione da stipularsi tra le parti. La convenzione costituisce atto integrante del progetto.

Articolo 57 – Le aree di degrado geofisico - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **E-DEG** . Le zone individuate sono:
 - Pizzidimonte
 - Valigari
 - Signorina
 - Macia
2. Nella loro totalità esse coincidono con cave non più in esercizio per dismessa coltivazione in data anteriore all'entrata in vigore della legge regionale n. 36/1980. Questi assetti danno luogo ad un'accentuata alterazione del contesto ambientale-paesaggistico in cui sono localizzati.
3. Tali zone, pertanto sono soggette ad intervento di recupero ambientale finalizzato alla ricostituzione del manto vegetale, ricorrendo, ove necessario, anche al rimodellamento del terreno, mediante riporto di terre e rocce da scavo, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.
4. Il recupero delle singole zone dovrà avvenire sulla base di un progetto

che tenga conto delle compatibilità degli interventi con la viabilità di collegamento e che sia elaborato con tecniche di bioingegneria

5. L'attuazione degli interventi, previa autorizzazione comunale, potrà avvenire dietro la stipula di una convenzione, da trascriversi nei pubblici registri, nella quale sarà definito:
 - 5.1. l'utilizzazione dell'area, se eventualmente diversa da quella del semplice ripristino vegetazionale e compatibile con le funzioni del territorio extraurbano;
 - 5.2. l'entità del contributo da versare all'amministrazione comunale, commisurata ai metri cubi di materiale riportato;
 - 5.3. altre eventuali disposizioni che, a tutela del preminente interesse pubblico, debbano essere prese in considerazione nelle particolari situazioni delle singole zone;
 - 5.4. qualora nelle zone di degrado geofisico si verificassero situazioni a rischio o in assenza di iniziativa da parte dei proprietari delle aree, l'Amministrazione Comunale potrà predisporre i progetti e dar seguito agli interventi del recupero ambientale.

Articolo 58 – Il Bacino estrattivo la Cassiana - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. L'area del bacino estrattivo della Cassiana è individuata sugli elaborati del Regolamento Urbanistico la sigla **DE-A**.
2. Detta area comprende le parti del territorio destinate all'attività di cave. In tale zona è consentita la coltivazione mediante intervento diretto convenzionato.
3. La coltivazione dovrà avvenire dall'alto verso il basso a gradoni di dimensioni non superiori a $H = 8$ m e non inferiori a $p = 12$ m in fase di abbandono, mediante la realizzazione dello stato di fine lavori con scarpate con inclinazione non superiore a 35° e completamente ricoperte fino alla sommità del gradone con uno strato di terreno vegetale non inferiore a 30 cm, tale comunque da garantire l'attecchimento delle specie vegetali come definite nel progetto di coltivazione. Il dimensionamento non può superare il valore di 30 mc/mq (rapporto tra il valore di materiale da estrarre e superficie di coltivazione; dal computo di questa superficie sono escluse le aree per impianti, uffici, etc., e tutte le aree non interessate all'abbattimento del materiale). Resta fermo che le condizioni e i limiti, a cui è sottoposto l'intervento di cui al presente articolo, saranno esclusivamente individuati, in considerazione della loro sostenibilità, nell'ambito della pronuncia di compatibilità ambientale (VIA).
4. Il ripristino dell'area dovrà avvenire contestualmente all'escavazione, in fase di abbandono del gradone, secondo un progetto di ripristino ambientale redatto conformemente alle linee di indirizzo del Ministero dell'Ambiente di cui alla documentazione allegata alla Circolare n. 1307/VIA/B.7 del 22 febbraio 1993.
5. Per quanto attiene agli impianti tecnologici di trattamento del materiale (lavaggio, frantumazione, selezione, ovvero quelli di prima lavorazione) si considera prioritario l'installazione di un unico centro tecnologico di lavorazione, che soddisfi al fabbisogno produttivo dell'intero bacino estrattivo.

6. In ogni caso è vietata l'installazione di vasche di decantazione per le acque provenienti dai cicli di lavaggio del materiale. Gli impianti dovranno pertanto prevedere trattamenti degli inerti a circuito chiuso con riciclaggio delle acque e loro depurazione con trattamento dei fanghi mediante filtropressa.
7. Sono consentite a servizio del cantiere le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto (impianti di trattamento dei materiali, magazzini, strutture ricovero mezzi, personale, etc.) secondo quanto stabilito dal piano attuativo con l'obbligo di rimozione al momento dell'esaurimento del polo estrattivo.
8. L'avvio dell'attività di commercializzazione dei materiali estratti dalla cava è subordinata all'avvenuta realizzazione e all'esercizio della viabilità di aggiramento dell'abitato di Carraia e alla messa in sicurezza del nodo viario in località La Chiusa.
9. Gli obblighi e gli oneri a carico del soggetto autorizzato all'escavazione saranno disciplinati dalla convenzione stipulata con l'Amministrazione comunale.

Articolo 59 – Le aree estrattive ad esaurimento e ripristino ambientale

1. Sono perimetrate ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con le lettere **DE-B**.
2. Dette zone comprendono le parti del territorio interessate da attività estrattive ad esaurimento finalizzato al ripristino, entro i limiti areali indicati negli elaborati grafici allegati al presente Regolamento Urbanistico.

A. DE-B1 – ZONA ESTRATTIVA CASSIANA NORD

3. L'area della Cassiana nord è individuata nei grafici del Regolamento Urbanistico con le lettere **DE-B1**.
4. In quest'area è consentita la prosecuzione della coltivazione, previa autorizzazione comunale, ai soli fini del raggiungimento di una morfologia finale di sistemazione ambientale secondo un progetto di coltivazione-ripristino la cui durata sarà commisurata alle superfici ancora utilizzabili ed ai volumi di materiali estraibili.
5. La coltivazione procederà dall'alto verso il basso con la realizzazione di gradoni con pedata non inferiore a 5 m ed alzata non superiore 10 m nel corso dei lavori; in fase di ripristino è consentito ridurre tali dimensioni ai soli fini della sistemazione finale. Sui gradoni, a coltivazione terminata, sarà riportato uno strato di terreno di copertura di spessore sufficiente per consentire l'inerbimento e la rimessa in pristino della vegetazione tipica della zona.
6. La sistemazione ambientale sarà contemporanea allo sviluppo dei lavori; a tale scopo la coltivazione procederà dall'alto verso il basso e saranno adottate tecniche idonee ad impedire il formarsi di fronti instabili.
7. La pendenza media dei fronti di cava in via di ripristino non dovrà superare il 55%; nelle zone maggiormente fratturate e/o più ricche di terreno residuale tale valore sarà ridotto e dimensionato da apposite verifiche geotecniche e geomeccaniche di stabilità.
8. Nell'ambito del piano di coltivazione di cui sopra, il recupero

ambientale potrà avvenire anche con azioni di rimodellamento dell'area di cava tendenti al ripristino della morfologia originaria del versante. Tale rimodellamento potrà essere eseguito anche con terre e rocce di scavo così come definite dalla vigente normativa o altri materiali idonei al recupero ambientale e compatibili con la destinazione finale dell'area, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale saranno specificati i modi e i tempi di attuazione.

- 9, In questa zona è consentita l'individuazione di un'area posta al di fuori del perimetro di coltivazione autorizzato, funzionale all'attività di recupero rifiuti inerti non pericolosi, ferma restando la concomitanza e compatibilità con l'attività estrattiva e le caratteristiche ambientali ed infrastrutturali dell'area. Tale area deve obbligatoriamente essere individuata ed estrapolata dal perimetro di coltivazione e recupero ambientale della cava autorizzata, attraverso una variante di esclusione dal progetto di coltivazione stesso. Nella zona DE-B1 in assenza di un'autorizzazione alla coltivazione in corso di validità, decade anche la facoltà di esercitare l'attività di recupero rifiuti inerti non pericolosi, di cui al presente comma, e l'individuazione dell'area in questione. L'attività di recupero e l'individuazione dell'area di cui sopra può essere svolta esclusivamente per il lasso di tempo della durata di validità dell'Autorizzazione alla Coltivazione della cava; alla scadenza di tale termine lo stato dei luoghi dovrà essere ricondotto alle caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio aperto ed in specifico alla destinazione d'uso agricola.
10. La destinazione d'uso a fine coltivazione sarà quella agricola conformemente alle norme che disciplinano tali attività nei territori extraurbani.

B. DE-B2 – ZONA ESTRATTIVA TORRI

10. L'area di cava Torri è individuata sui grafici del Regolamento Urbanistico con la sigla **DE-B2**.
11. In quest'area il piano di coltivazione potrà prevedere il completamento dell'attività estrattiva limitatamente alla parte del fronte di cava a valle dal gradone di quota 180 m, secondo i criteri e le limitazioni stabiliti nell'ordinanza comunale n. 208/2001, così come successivamente modificata e integrata.
12. Gli interventi a monte del gradone di quota 190 m non dovranno comportare abbattimenti di materiali, ma saranno finalizzati all'assetto idro-geologico ed al recupero vegetazionale dell'attuale fronte di cava.
13. La coltivazione dovrà avvenire all'alto al basso con dimensioni dei gradoni uguali o inferiori ad altezza 10 m, pedata 6 m, angolo di scarpa 55°, e dovrà terminare a quota 125 m.
14. Lateralmente il piano di coltivazione sarà limitato ad ovest, della frana avvenuta nel 2001, in modo tale da garantire l'assenza di interferenze con il sistema carsico (Grotta di Calenzano di cui al catasto regionale legge regionale 2 aprile 1984, n. 20), ad est dal fronte verticale della ex cava (quella degli anni 60), sempre fatta salva l'assenza di interferenze con il sistema carsico che alimenta il laghetto sottostante.
15. Nell'ambito del piano di coltivazione di cui sopra, il recupero ambientale potrà avvenire anche con azioni di rimodellamento dell'area di cava tendenti al ripristino della morfologia originaria del versante, tenendo conto dell'area che ai fini ambientali risulta attualmente già recuperata. Tale rimodellamento potrà essere eseguito anche con terre e rocce di scavo così come definite dalla vigente normativa o altri

materiali idonei al recupero ambientale e compatibili con la destinazione finale dell'area, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale saranno specificati i modi e i tempi di attuazione.

16. Il rilascio dell'autorizzazione all'escavazione è subordinato all'individuazione di una viabilità di accesso alla cava, al fine di preservare il nucleo storico dall'attraversamento autoveicolare.
17. La destinazione d'uso a fine coltivazione sarà quella agricola, conformemente alle norme che disciplinano tale attività nel territorio extraurbano.

Articolo 60 – Le miniere - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. È perimetrata ed individuata sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con la sigla **MIN**.
2. Per l'escavazione e la sistemazione ambientale della miniera "Unicem" di Settimello si farà riferimento al progetto di coltivazione approvato, nonché alle normative della vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Articolo 61 – Aree soggette ad opere per la riduzione del rischio idraulico - classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sono perimetrata ed individuate sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con le lettere **CL** e rappresentano quelle aree su cui sono state realizzate opere tese alla riduzione del rischio idraulico.
2. Sulle aree soggette ad opere per la riduzione del rischio idraulico vige il vincolo di inedificabilità assoluta.
3. Sono esclusi dal vincolo di inedificabilità, purché non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso:
 - 3.1. gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e quelli atti a perseguire miglioramento ambientale;
 - 3.2. sono consentite in tali aree lo svolgimento di attività agricola, percorsi di ciclo-cross, attività di sgambatura e addestramento cani e attività similari, purché non comportino la realizzazione di attrezzature fisse, recinzioni e manufatti;
 - 3.3. gli interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano, previa concertazione tra enti e Autorità di Bacino.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE: SERVIZI E MOBILITÀ

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE: SERVIZI E MOBILITÀ

Articolo 62 – Disposizioni generali

1. Le zone di cui al presente capo sono zone destinate alla mobilità di persone, mezzi e merci ed alla fornitura dei relativi servizi. Sono zone caratterizzate da un uso esclusivo e sono costituite da:
 - Impianti per il servizio di distribuzione di carburanti
 - Viabilità
 - Piazze
 - Parcheggi
2. I progetti di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità, nonché tutti gli interventi di adeguamento della rete e dei servizi esistenti, dovranno rispettare la normativa in materia di barriere architettoniche e conformarsi a criteri di corretta progettazione in tema di accessibilità agli utenti diversamente abili. Nel caso in cui tali interventi ricadano in aree a pericolosità idraulica I3 (elevata) e I4 (molto elevata) si dovranno rispettare le disposizioni di cui al D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R.

Articolo 63 – Impianti per il servizio di distribuzione di carburanti - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Gli impianti per il servizio di distribuzione di carburanti, esistenti, sono perimetrati sugli elaborati del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia ed individuati con la sigla **CBR**.
2. La realizzazione di nuovi impianti, compreso il trasferimento di sito nell'ambito del territorio comunale, gli interventi di ampliamento e ristrutturazione degli impianti esistenti, devono essere conformi alla normativa regionale di settore (legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni), alle vigenti norme del Codice della Strada (decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285) e dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).
3. Possono essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti lungo la viabilità pubblica esistente nelle zone omogenee D3 produttivo sud, zona D6 commerciale e zona IT attrezzature ed impianti tecnici. Possono essere installate su tutto il territorio comunale esclusivamente colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici.
4. L'installazione, ampliamento e ristrutturazione degli impianti sono soggetti alle seguenti prescrizioni e parametri:
 - 4.1. l'installazione di nuovi impianti è subordinata all'erogazione oltre che di benzina e gasolio di almeno un prodotto a scelta tra metano GPL, idrogeno o relative miscele;
 - 4.2. ingresso e uscita su strada pubblica;

- 4.3. superficie coperta, con esclusione delle pensiline strettamente finalizzate alla copertura delle colonnine di distribuzione e dei sistemi prepagamento, non superiore al 10% della superficie fondiaria e comunque fino a un massimo di mq 250;
- 4.4. le costruzioni devono essere ad un piano, altezza massima m 4,5 ad esclusione delle pensiline, che possono raggiungere un'altezza di m 6,50, distanza dai confini m 5,00;
- 4.5. i volumi destinati all'esercizio accessorio di vendita al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a mq 250 (esercizio di vicinato), nonché ad eventuale pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, vendita della stampa quotidiana e periodica, tabacchi, lotterie e altre attività similari, si considerano con destinazione d'uso commerciale;
- 4.6. i volumi destinati alla manutenzione degli autoveicoli (officina meccanica, autolavaggio, elettrauto, gommista, servizi di lubrificazione, ecc.) sono da ritenersi artigianali;
- 4.7. fermi restando i parcheggi per la sosta stanziale nella misura stabilita all'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, devono essere previsti parcheggi per la sosta di relazione nella misura minima di mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita e somministrazione, e comunque almeno due posti auto;
- 4.8. la progettazione degli annessi agli impianti accessibili all'utenza (servizi igienici, spazi di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, ecc.) deve rispettare le vigenti norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 4.9. nell'area dell'impianto, lungo il perimetro, con esclusione del fronte stradale, devono essere poste a dimora essenze arboree di alto fusto di prima, seconda o terza grandezza purché autoctone.

Articolo 64 – Viabilità - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Per la viabilità sono state individuate e perimetrare le aree di competenza, destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova realizzazione di strade per il traffico meccanico dei mezzi su gomma, per la mobilità in sicurezza di ciclisti e pedoni, nonché per i relativi servizi. Detti tracciati sono perimetrati e campiti sugli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico distinguendo in grigio le strade comunali e sovracomunali, in bianco le strade vicinali e con tratteggio le strade poderali e private.
2. Il tracciato delle strade e degli svincoli di progetto o di quelli esistenti da adeguare, indicato negli elaborati grafici, è indicativo; modifiche di modesta entità o comunque all'interno delle fasce di rispetto, a seguito di progetto esecutivo, non costituiscono variante al Regolamento Urbanistico e possono essere realizzate mediante attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree. I tracciati delle strade poderali e private non costituiscono un quadro conoscitivo completo, rinviando la definizione dei tracciati su tutto il territorio, al Piano Urbano del Traffico.
3. Le porzioni di area residue dopo l'esecuzione dell'opera, avranno la destinazione d'uso delle zone omogenee limitrofe, fatto salvo il vincolo di distanza minima a protezione del nastro stradale.
4. Le strade, riguardo alle loro caratteristiche, sono suddivise in:
 - 4.1. **autostrada** (strada di tipo A: rif. Codice della Strada), a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile,

ciascuna con almeno due corsie di marcia, priva di intersezioni a raso e dotata di recinzione;

- 4.2. **strade extraurbane secondarie** (strada di tipo C: rif. Codice della Strada), ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine, con funzione intercomunale e comunale;
 - 4.3. **strade urbane di quartiere** (strada di tipo E: rif. Codice della Strada), ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede;
 - 4.4. **strade locali** (strada di tipo F: rif. Codice della Strada), urbane o extraurbane, opportunamente sistemate per la circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali;
 - 4.5. **strade interne**, con funzione di distribuzione capillare; quelle di nuova realizzazione dovranno essere di sezione minima non inferiore a m. 6,00, se con carreggiata a doppio senso di marcia.
5. La viabilità è inoltre costituita da:
- 5.1. strade campestri o forestali;
 - 5.2. strade private;
 - 5.3. piste ciclabili;
 - 5.4. sentieri;
 - 5.5. percorsi pedonali;
 - 5.6. piazze (PZ).

A. SOTTOSERVIZI E RETI DISTRIBUTIVE

6. Nell'ambito della rete viaria possono essere realizzati sottoservizi e messi a dimora infrastrutture di distribuzione di acqua e gas, reti elettriche e telefoniche, fognature e cavidotti, nonché i relativi allacciamenti alle utenze private. Prioritariamente tali infrastrutture devono essere realizzate in aree dove non si determinano interruzioni nell'esercizio del traffico veicolare.
7. Per ogni intervento deve essere acquisito il preventivo nulla osta dal competente servizio tecnico del Comune e deve essere garantito il ripristino a perfetta regola d'arte della infrastruttura viaria interessata dall'intervento.

B. GLI INTERVENTI E LA MANUTENZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE

8. Gli interventi per la manutenzione ed il ripristino della rete viaria locale, al fine di preservare il contesto paesaggistico ed ambientale circostante, dovranno essere limitati a risolvere le criticità puntuali per la messa in sicurezza dell'asse stradale. Nell'ambito della rete viaria locale è individuata la viabilità storica costituita dai tracciati censiti dalla Carta dei Capitani (XV sec.), dal catasto leopoldino (prima metà del XIX sec.) e dalla cartografia IGM del 1883, rappresentata nella specifica cartografia del Piano Strutturale.
9. Gli interventi di manutenzione riferiti ai tracciati storici devono assicurare, compatibilmente con le esigenze di messa in sicurezza della circolazione, la conservazione delle caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, nonché delle pavimentazioni originarie se esistenti.

C. LA NUOVA VIABILITÀ

10. Nel sistema extraurbano, escluse le aree parco, è consentita la realizzazione di nuovi tracciati viari di tipo F a seguito di comprovate esigenze di mobilità.
11. La larghezza totale minima delle nuove strade a due corsie di marcia deve

essere di 6,50 m. Le suddette strade devono essere dotate di piazzole per la sosta ubicate all'esterno della banchina. Per la realizzazione del fondo stradale dovrà essere previsto preferibilmente l'impiego di materiali permeabili (ciottoli, ghiaia etc.); al fine di limitare il dilavamento della sede stradale dovranno essere previsti adeguati manufatti per lo scolo delle acque. Compatibilmente con la conformazione orografica del territorio, l'intero tracciato stradale dovrà essere corredato, su entrambi i lati, da filari alberati.

12. Nel territorio extra urbano, i Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo-Ambientale (PAMAA) e le relative convenzioni dovranno specificare i tipi di allacciamento alla rete stradale esistente. I miglioramenti e la manutenzione della rete viaria esistente dovranno avvenire in coerenza e nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche del luogo e con materiali idonei, senza l'impiego di asfalto.

Articolo 65 – Piste ciclabili e percorsi escursionistici – Classificazione e regolamentazione degli interventi

A. PISTE CICLABILI

1. Per pista ciclabile si intende un tracciato viabile dotato di segnaletica regolare destinata, in maniera ordinata, al movimento ciclabile. Le piste ciclabili sono concepite come una rete interconnessa e dovranno essere progettate in modo tale da garantire al ciclista un uso sicuro e confortevole.
2. Sono perimetrare ed individuate con apposita simbologia nei grafici del presente Regolamento Urbanistico. Le piste ciclabili sono costituiti da:
 - 2.1. strade o parti di strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficienti protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;
 - 2.2. da strade e spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti;
 - 2.3. da viali e sentieri aperti a ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali;
 - 2.4. dalle attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, lo scambio intermodale con il pubblico/privato trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.
3. Al fine di garantire l'efficacia della pista ciclabile, la larghezza della stessa deve essere di norma non inferiore a 1,50 m se a senso unico e non inferiore a 2,50 m se a doppio senso di marcia. La pendenza della pista non dovrà superare l'8% salvo diverse esigenze dovute all'orografia del terreno. In fase di progettazione si dovrà prevedere l'utilizzo di opportune pavimentazioni prive di rugosità, tombini, cunette o dossi e tali da permettere una differenziazione visiva dal sistema viabilistico principale. Ove la dimensione del tracciato lo consente dovranno essere previste aree di sosta attrezzate.
4. Le piste ciclabili, per rispondere a criteri di funzionalità, devono essere separate e protette dal traffico veicolare mediante separatori in elevazione sulla pavimentazione; qualora siano realizzate in adiacenza di arterie ad intenso traffico veicolare dovranno essere protette da una barriera a verde di altezza non inferiore a 1,50 m. Nel caso in cui non siano protette da

elementi in elevazione sulla pavimentazione, dovranno essere separate dalle corsie di marcia mediante due strisce continue affiancate come previsto dall'articolo 140 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di attuazione del Codice della Strada).

5. Per la loro realizzazione si dovrà avere cura di ridurre al massimo l'uso di terreni coltivati, privilegiando l'utilizzo di strade pubbliche e locali o terreni adiacenti.
6. Per garantire la continuità delle piste ciclabili nelle aree di intersezione dovranno essere previsti gli attraversamenti *dei tratti di strada o le passerelle sui corsi d'acqua* ciclabili e dovranno essere evidenziati sulla carreggiata nei modi indicati dall'articolo 146 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di attuazione del Codice della Strada).

Articolo 66 – Parcheggi pubblici e privati - Classificazione e regolamentazione degli interventi

1. Sugli elaborati del Regolamento Urbanistico i parcheggi pubblici sono perimetrati e contrassegnati con la lettera **P**, mentre i parcheggi privati sono contrassegnati con le lettere **Pp**. Sono zone destinate alla sosta dei veicoli motorizzati.
2. Nei parcheggi pubblici l'intervento spetta esclusivamente alle amministrazioni Pubbliche, ai privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero mediante convenzione; si attua per intervento diretto a meno che non si tratti di parcheggi individuati all'interno di Piani Urbanistici Attuativi.
3. Le zone destinate a parcheggi pubblici possono dar luogo a:
 - 3.1. parcheggi scoperti a raso, da arredare con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq e con siepi e alberature sul perimetro esterno, al fine di ridurre l'impatto visivo; in questa tipologia di parcheggio, la pavimentazione sarà di preferenza, da realizzare con materiali permeabili; per i parcheggi di grande dimensione (superiori a mq. 500), i posti macchina dovranno essere disposti a gruppi separati da aiuole alberate;
 - 3.2. parcheggi coperti, mono o multipiano, in elevazione, in quest'ultimo caso per un'altezza non superiore alla media delle altezze degli edifici contigui;
 - 3.3. parcheggi interrati, ad uno o più piani, con altezza non superiore a 3.50 ml senza che ciò costituisca s.u.l., qualora siano di pertinenza e funzionali ad attrezzature pubbliche.
4. I parcheggi privati rappresentano le aree da destinare a parcheggio da parte di privati, delimitati con propria zonizzazione. In tali zone è consentito, fermo restando la compatibilità paesaggistica ed ambientale, la realizzazione di strutture leggere aperte (tettoie) per l'installazione di pannelli fotovoltaici.
5. Nei parcheggi pubblici è consentita, previa verifica di compatibilità al Codice della Strada ed al Codice del Paesaggio, la realizzazione di attrezzature accessorie per il commercio su area pubblica per merceologie quali fiori ed edicole di giornali, con una superficie non superiore a 30 mq;
6. Nei parcheggi, sia pubblici che pertinenziali, il numero dei posti auto non potrà essere inferiore ad un posto macchina ogni 25 mq della superficie

totale destinata a parcheggio.

7. Nel sistema extraurbano la realizzazione di parcheggi non è consentita nelle aree boscate e nelle praterie. Nelle aree boscate è comunque consentita la realizzazione di parcheggi in linea lungo i margini della sede stradale.
8. Nei parcheggi pubblici è consentito riservare dei posti per la sosta di mezzi plain-air, a fini esclusivamente turistici. Tali spazi dovranno essere opportunamente attrezzati con i servizi necessari, quali carico di acqua potabile e scarico di acque reflue per la sosta degli stessi.

A. DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER L'INSEDIAMENTO DI ESERCIZI COMMERCIALI E PARA-COMMERCIALI

9. Fermo restando il rispetto degli standard previsti dal decreto ministeriale D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali, anche in edifici esistenti, è individuata nella misura che segue:
 - 9.1. parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita all'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
 - 9.2. parcheggi per la sosta di relazione nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita.
10. I parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti all'interno degli edificio nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.
11. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.
12. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita e/o di somministrazione; tale previsione non è obbligatoria nei centri e nuclei storici (zone A) e negli insediamenti consolidati (zone B);
13. Per le medie strutture di vendita i parcheggi di sosta per la relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di 1 mq per ogni mq di superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale.
14. Le dotazioni minime dei parcheggi per la sosta di relazione per le medie strutture di vendita possono essere ridotte, tenendo conto dei dati oggettivi di analisi qualora si disponga di elementi circostanziati sui flussi di utenza riferiti a particolari aree.
15. Per le grandi strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di 2 mq per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di 1,5 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni, ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella commerciale).
16. Le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 100 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di

tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali. Il numero di posti auto, che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio si sosta di relazione, non può essere inferiore ad un posto auto ogni 25 mq di superficie di parcheggio.

17. La progettazione dei parcheggi è subordinata al rispetto degli articoli 29, 30 e 31 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 1 aprile 2009, n.15/R regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n.28 e s.m.i.;
18. Per l'insediamento di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, subordinatamente alla destinazione d'uso commerciale dei locali, è necessario il rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, tenuto conto della superficie di somministrazione, come definita all'articolo 41, comma 1, lettera b), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28, in analogia alla superficie di vendita degli esercizi di vicinato, delle medie e grandi strutture di vendita.

B. DOTAZIONE DI PARCHEGGI IN RELAZIONE ALLE UTILIZZAZIONI

19. Per le utilizzazioni che seguono, al di fuori delle zone AP, sono prescritte le seguenti superfici a parcheggio di relazione:
 - 19.1. teatri e cinematografi la maggiore superficie tra quelle risultanti calcolando 40 mq. ogni 100 mq. di sul e 0.5 posti auto per ogni posto a sedere per spettatore;
 - 19.2. impianti per lo spettacolo, sale da giochi e discoteche 80 mq. ogni 100 mq. di s.u.l.;
 - 19.3. direzionale, 40 mq ogni 100 mq di s.u.l. da applicare per superfici utili lorde superiori o uguali a 500 mq.

C. POSTI AUTO PERTINENZIALI ALLA RESIDENZA

20. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, con destinazione residenziale, dovranno essere previsti parcheggi per la sosta stanziale nella misura stabilita dalla legge del 24 marzo 1989, n. 122 e dovrà essere garantito almeno 1 posto auto privato ad alloggio. Per gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia che comportino la formazione di oltre due unità immobiliari dovrà essere previsto un posto auto ad unità immobiliare.

Articolo 67 – Fattibilità

21. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali sono state differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità:
 - Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario condurre una appropriata campagna di indagini e/o seguire specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle

condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario produrre approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

- Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza sulla base di studi, dati, attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

22. Le disposizioni relative alla Fattibilità e alle attribuzioni delle classi di fattibilità in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici contenute negli elaborati geologico tecnici e dettagliate all'art. 2 delle presenti norme, assumono valenza normativa e prescrittiva e costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Articolo 68 – Precisazione sulla delimitazione delle zone

Qualora le linee grafiche di perimetrazione delle singole zone e delle singole aree riportate sugli elaborati del RU ricadano, senza essere coincidenti, in prossimità di elementi di suddivisione direttamente rilevabili sul terreno, quali fossati, recinzioni, manufatti o su mappe in scala maggiore, quali confini catastali di proprietà, fasce di rispetto e zone a vincolo, la delimitazione esatta delle zone e delle aree oggetto di progetti d'intervento diretto o preventivo, potrà essere variata e fatta coincidere con gli elementi anzidetti, senza che ciò costituisca variante al RU.

ALLEGATO A

(Art. 40 – Nuovi Complessi Insediativi)

Nell'elenco del tabulato che segue, con la lettera **C** preceduta da un numero vengono indicati gli interventi prevalentemente a carattere residenziale da attuare secondo la procedura del P.U.A. di cui all'art.9 delle presenti norme. Con la lettera **CS** preceduta da un numero vengono indicati gli interventi prevalentemente a carattere misto da attuare secondo la procedura del P.U.A. di cui all'art.9 delle presenti norme.

Con le lettere **V** precedute da una sigla vengono indicati gli interventi previsti dal precedente Regolamento Urbanistico e confermati dal presente Regolamento Urbanistico.

Nella terza colonna del tabulato, oltre alla localizzazione ed i riferimenti generali, vengono indicate: la consistenza dell'intervento secondo il parametro della superficie utile lorda complessiva, le destinazioni d'uso e la rispettiva consistenza di ognuna, l'altezza massima consentita, il rapporto di copertura (ove prescritto), le opere di urbanizzazione primaria da realizzare con l'intervento. Il dimensionamento dei parcheggi pubblici, riportato nell'elenco che segue, è da intendersi come quota minima, ed è comunque sottoposto alla verifica prevista dall'art. 66 punto C, comma 20, delle presenti norme.

Num	Sigla sui grafici RU	Localizzazione e riferimenti degli interventi
1	1C	<p>Loc. Neto; 2450 mq di s.u.l. a residenza derivante da crediti edilizi; 1000 mq da cedere e destinare a spazi urbani pubblici di collegamento ciclo-pedonale tra via delle Mimose e via Vittorio Emanuele.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p>
2	2C (ex 2C e 3C)	<p>Capoluogo; Demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione complessivamente 6900 mq di s.u.l. di cui 5300 mq di s.u.l. a residenza; 1600 mq di s.u.l. per attività commerciali, direzionali e di servizio; altezza massima 10.50 ml. Verde pubblico e parcheggio 4200 mq. Nella progettazione del comparto dovrà essere tenuto conto degli obiettivi e qualità degli spazi pubblici indicati nel piano attuativo approvato con del. cc. n 89/2008 che si assume come scheda progettuale orientativa. Dovrà inoltre essere garantito l'accesso alla limitrofa abitazione.</p> <p>Nella redazione del progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda n°8 relativa all'adeguamento al PIT/PPR.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia</p>

		<p>i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>

4	<p style="text-align: center;">4C (ex 13D)</p>	<p>Capoluogo; Complessivamente 3000 mq di s.u.l. di cui 2450 mq di s.u.l. a residenza, altezza massima 10,50 ml; 550 mq di s.u.l. per attività commerciali, direzionali e di servizio da localizzare al piano terra dell'edificio lungo via Larga. Nella progettazione del comparto dovrà essere tenuto conto degli obiettivi e qualità degli spazi pubblici indicati nel piano attuativo approvato con del. cc. n 89/2008 che si assume come scheda progettuale orientativa.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione egli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
5	<p style="text-align: center;">5C</p>	<p>Via dei Tessitori; Complessivamente 3000 mq di s.u.l. di cui 860 provenienti da crediti edilizi, altezza massima 7,00 ml, viabilità di collegamento tra via Monti e via dei Tessitori, parcheggio pubblico 700 mq.</p> <p>L'intervento è condizionato: alla realizzazione e cessione gratuita dell'area della previsione di parcheggio pubblico di mq. 520 circa in prossimità della chiesa di Settimello; cessione gratuita all'Amministrazione comunale di lotto urbanizzato di superficie fondiaria di 1.000 mq con destinazione residenziale.</p> <p>Obbligo valutazione clima acustico</p> <p>FATTIBILITÀ F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione del comparto dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.</p> <p>In generale la realizzazione dell'intervento deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate</p>

		sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali, anche innovative (ad es. smorzatori sismici), nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati
1	4CS-V	Via Salvanti - Via delle Carpugnane; 2.800 mq di s.u.l. a destinazione commerciale con possibilità di attrezzare zone espositive, di servizio (art. 32, comma 2, punti 2.7.1., 2.7.2., 2.7.3.). <i>L'intervento è subordinato alla stipula di apposita convenzione che prevede la cessione gratuita all'A.C. di 6000 mq di terreno con potenzialità edificatoria di 3000 mq di sul.</i> FATTIBILITÀ: F3 PRESCRIZIONI: La realizzazione del comparto dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai dispositivi del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali. Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.
2	10C-V	Località Carraia; 1300 mq di s.u.l. a residenza; verde pubblico 1000 mq; parcheggio pubblico 1000mq; sistemazione a verde della fascia di rispetto stradale.
4	41C-V	Via Nuova; 3850 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,50 ml; parcheggio pubblico 2500 mq; verde pubblico e verde fluviale come da grafici di PRGC; fascia a verde di rispetto; adeguamento della strada vicinale del Lago come percorso pedonale per il tratto indicato sui grafici del PRGC.
5	62C-V	Loc. Dietro il Poggio sud; 6.500 mq. di s.u.l. per residenza; altezza massima 9,80 ml.; parcheggi pubblici 1.136 mq.; verde pubblico 1.000 mq. Il piano attuativo dovrà essere coerente con il piano guida dell'area Dietro Poggio. La convenzione dovrà disciplinare: il 5% della superficie complessiva da destinare ad alloggi da cedere in locazione per dieci anni, a soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale, al prezzo stabilito dai patti territoriali decurtato del 20%.
6	93C-V	Loc. Carraia - Campo sportivo; 3000 mq. di s.u.l. per residenza; 300 mq. di s.u.l. per attrezzature commerciali; altezza massima 7,20 ml.; parcheggio pubblico, verde attrezzato, verde privato, viabilità pubblica e piazza come da grafici di PRGC.
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		

1	6C	<p>Località Il Pino: piano di intervento di rigenerazione urbana (art. 126 L.R. 65/14)</p> <p>Demolizione del fabbricato esistente e realizzazione di complessivi 4681 mq di SUL; 3680 mq di SUL a residenza pubblica (mantenimento minimo dell'attuale numero di unità immobiliari) e privata con tipologia a blocchi; 1000 mq di SUL commerciale direzionale e di servizio da ubicare al piano terra. Realizzazione di piazza pubblica antistante la sede universitaria e la piazza verde di Civica; 2000 mq parcheggio pubblico.</p> <p>Nella redazione del progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda n°2 relativa all'adeguamento al PIT/PPR.</p> <p>FATTIBILITA': F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo; in particolare dovranno essere disposti a livello progettuale e realizzativo tutti gli interventi atti a garantire e rispettare il concetto dell'autocontenimento idraulico per i fenomeni di prima pioggia in modo da moderare e regolare gli effetti del deflusso sulle aree limitrofe e nella rete fognaria. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocimento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
2	7C	<p>Località Il Pino: demolizione del fabbricato esistente e realizzazione di complessivi 7000 mq di SUL a residenza pubblica (mantenimento minimo dell'attuale numero di unità immobiliari) o privata con tipologia a blocchi, 2000 mq di parcheggio pubblico.</p> <p>Nella redazione del progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda n°3 relativa all'adeguamento al PIT/PPR.</p> <p>FATTIBILITA': F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia</p>

		<p>morfologico che del drenaggio superficiale e profondo; in particolare dovranno essere disposti a livello progettuale e realizzativo tutti gli interventi atti a garantire e rispettare il concetto dell'autocontenimento idraulico per i fenomeni di prima pioggia in modo da moderare e regolare gli effetti del deflusso sulle aree limitrofe e nella rete fognaria. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificio esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
--	--	--

ALLEGATO B

(Art. 39 – Zone di Recupero dell'edificato esistente)

Nell'elenco del tabulato che segue, con la sigla PDR preceduta da un numero vengono indicati gli interventi di recupero da attuare secondo la procedura del PUA di cui all'articolo 9 delle presenti norme.

Nella terza colonna del tabulato dell'elenco che segue, oltre alla localizzazione dell'intervento, vengono indicate: la sua consistenza in termini di superficie utile lorda (s.u.l.) complessiva, le destinazioni d'uso e la rispettiva consistenza di ognuna, l'altezza massima delle nuove costruzioni, la percentuale massima del rapporto di copertura – ove prescritto – da computare sulla superficie edificabile indicata dai grafici del RU. all'interno del comparto, le superfici da conferire ad attrezzature civili pubbliche in termini di quota di s.u.l. dell'intervento, altre eventuali disposizioni specifiche per l'intervento elencato e le infrastrutture da realizzare all'interno della zona di recupero. Con le lettere V precedute da una sigla, vengono indicati i piani di recupero previsti dal precedente Regolamento Urbanistico e confermati nel presente Regolamento Urbanistico.

Num	Sigla sui grafici RU	Localizzazione e riferimenti degli interventi
1	1PDR (ex 6PDR)	<p>Loc. La Chiusa; demolizione dell'edificio esistente per finalità di risanamento acustico e realizzazione di 600 mq. di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,50 ml.; 250 mq. parcheggio pubblico.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Si dovrà inoltre provvedere alle sistemazioni inerenti il Rio dei Sei Boschi come sopra dettagliate e qui riassunte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ripulitura del letto dalla vegetazione e manutenzione annuale; - Consolidamento con leggera rimessa in quota (+20cm) del muro di contenimento in sinistra e del parapetto stradale.
2	2PDR	<p>Loc. Carraia (Comeca); Demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di 495 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,50 ml; fasce a verde di rispetto lungo via Barberinese.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p>
3	3PDR	<p>Via Mazzini; Demolizione del fabbricato esistente e realizzazione di 450 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 10,00 ml; Realizzazione e cessione (in parte) del percorso pedonale comprensivo di verde di rispetto tra vie Mazzini e via Pisacane.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p>

		<p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p>
4	<p>4PDR (ex 105 PDR-v)</p> <p>Rigenerazione urbana</p>	<p>Loc. Dietro Poggio; sono fatti salvi, ai fini perequativi i diritti acquisiti dal consorzio Dietro Poggio con la perimetrazione dell'ex 105 PDR-V e le umi 1 e 2 realizzate dall'Amministrazione Comunale. Intervento di ristrutturazione urbanistica in coerenza con quanto previsto dal Piano Guida e dalle linee guida approvate per la riqualificazione dell'area di Dietro Poggio, mediante demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di complessivi 7000 mq di s.u.l. di cui 5.390 mq di s.u.l. a residenza; mq 150 di s.u.l. per attività terziarie, commerciali, direzionali e di servizio; 1460 mq di s.u.l. per attrezzature pubbliche; 1.962 mq di verde pubblico; 1.083 mq di parcheggio pubblico, altezza massima 13,50 ml.</p> <p>PIANO DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA (articolo 126 LR 65/14).</p> <p>Demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di complessivi 31.000 mq di s.u.l. di cui 23.410 mq di s.u.l. a residenza (di cui fino ad un massimo del 20% della SUL da destinare a funzioni turistico ricettive); 4300mq di s.u.l. per attività terziarie, commerciali, direzionali e di servizio, 3.290 mq di s.u.l. per attrezzature pubbliche scolastiche, 6.732 mq di verde pubblico, 3.717 mq di parcheggio pubblico, H max = 13,50 ml.</p> <p>Nella redazione del progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda n°1 relativa all'adeguamento al PIT/PPR.</p> <p>FATTIBILITA': F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi</p>

		a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.
4	8PDR-V	Località Torricella - Cupo: demolizione e ricostruzione dell'edificio incoerente, ai fini di una riqualificazione ambientale atta al rafforzamento dei piccoli nuclei esistenti, al 30 % del volume esistente a residenza; altezza massima 7,50. L'intervento è subordinato ad apposita convenzione che disciplini gli oneri a carico della proprietà relativi all'accessibilità dell'area ed ai relativi servizi.
5	9PDR-V	Località Legri; demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione al 35% del volume esistente non residenziale e al 100% di quello residenziale, con destinazione finale a residenza; altezza massima 7,50 ml.
6	10PDR-V	Via delle Cantine; riqualificazione del l'edificio esistente e ampliamento 2000 mq s.u.l. produttiva; altezza massima 8 ml; rapporto di copertura 50%; viabilità pubblica come da grafici; parcheggio pubblico mq 1.000. FATTIBILITÀ: F3 PRESCRIZIONI: La realizzazione del piano di Recupero dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.
7	12PDR-V	Loc. Valibona - recupero del corpo di fabbrica centrale inserito negli elenchi della LR 59/80 alla scheda n.31 con categoria d'intervento Ristrutturazione edilizia D.1.2.; sostituzione edilizia (art. 29 punto 1.6) dei due edifici non elencati con destinazione d'uso residenziale, in alternativa sostituzione edilizia con incremento di 600 mc dell'attuale volume per destinazione d'uso turistico-ricettiva (art. 32 punto 2.5); 400 mq parcheggio privato ad uso pubblico; altezza max 7,50 ml. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con l'amministrazione che preveda la cessione gratuita dell'immobile destinato ad attrezzatura pubblica ed individuato al foglio di mappa 14 part. 13 ai fini della realizzazione del Museo della Resistenza con annesso terreno di pertinenza da destinare a Parco Storico come perimetrato nel Ru, nonché messa a disposizione di locali a supporto dell'attività dell'amministrazione. In alternativa all'attuazione del P R da parte dei soggetti, l'amministrazione comunale si attiverà mediante le procedure espropriative previste per le attrezzature pubbliche.

8	13PDR-V	Villa Matilde (villa Peragallo) - piano di iniziativa pubblica o privata - L'intervento dovrà comprendere l'intero recupero degli edifici ricompresi nel piano, secondo le categorie di intervento previste dalle schede per gli edifici elencati; il completamento dei manufatti incompiuti, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica a pari volume, e il completamento e restauro del parco storico. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nei centri e nuclei storici (art. 36, comma 4, del RU).
10	PR-V	Loc. Valigarri; Demolizione dell'edificato esistente e cambio di destinazione d'uso in residenziale, con i seguenti parametri: rapporto di copertura massimo 30%,; altezza massima 7,50 ml.; n. 2 posti macchina coperti o scoperti per ogni alloggio.

ALLEGATO C

(Art. 38 - Zone di Completamento)

Nell'elenco del tabulato che segue, con la lettera D preceduta da un numero vengono indicati gli interventi edilizi diretti relativi a nuove edificazioni prevalentemente residenziali; con le lettere DS precedute da un numero vengono indicati gli interventi edilizi diretti relativi a nuove edificazioni miste; con la lettera V preceduta da una sigla vengono indicati gli interventi edilizi diretti previsti dal precedente Regolamento Urbanistico e confermati dal presente Regolamento Urbanistico, in quanto trattasi di concessioni o rilasciate o in fase di rilascio.

Nella terza colonna del tabulato, oltre alla localizzazione ed i riferimenti generali, vengono indicate: la consistenza dell'intervento secondo il parametro della superficie utile lorda complessiva, le destinazioni d'uso e la rispettiva consistenza di ognuna, l'altezza massima consentita, il rapporto di copertura (ove prescritto), le opere di urbanizzazione primaria da realizzare con l'intervento.

Num	Sigla sui grafici RU	Localizzazione e riferimenti degli interventi
1	1D (ex 5D)	<p>Località Le Croci; 550 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,50 ml.; 400 mq. di parcheggio pubblico lungo via di Barberino. Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'allineamento dei fabbricati esistenti lungo via di Barberino.</p> <p>FATTIBILITÀ: F4</p> <p>PRESCRIZIONI e LIMITAZIONI: I dati raccolti e lo studio effettuato hanno evidenziato una situazione di generale stabilità del versante. Tuttavia, i criteri di intervento, pur tenendo conto della positiva situazione attuale della pendice, dovranno prendere in considerazione la manomissione del versante dovuta alla realizzazione degli edifici e delle infrastrutture di progetto; infatti, verranno necessariamente praticati scavi e riporti che devono essere opportunamente considerati ai fini della conservazione della stabilità del versante.</p> <p>Partendo da questo assunto e dalla natura dei terreni presenti nell'area di studio si è pervenuti alle seguenti considerazioni prescrittive.</p> <p>Gli sbancamenti, prevedibili per la realizzazione di un insediamento residenziale in rapporto all'esistente morfologia, agiranno decomprimendo il versante e creano le condizioni per un reinnescimento del fenomeno franoso attualmente stabilizzato.</p> <p>Pertanto, tenendo anche conto di quanto verificatosi nell'area delle Croci per interventi simili nelle stesse condizioni stratigrafiche e geomorfologiche, prima di qualsiasi sbancamento andranno materializzate nella porzione di monte del lotto delle opere di presidio che salvaguardino l'edificato esistente e nel contempo anche il nuovo insediamento; si prescrive inoltre che tutte le strutture di fondazione degli edifici debbano essere di tipo profondo (pali).</p> <p>Va posta inoltre particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere, proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali, anche innovative (ad es. smorzatori sismici), nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art.23 quater delle presenti norme. Si dovrà inoltre tenere conto che l'azione sismica potrebbe causare instabilità di versante a causa della presenza di corpi franosi: in tale ottica si prescrive di adottare opportune strutture</p> <p>Di fondazioni profonde atte al raggiungimento dei terreni di fondazione che forniscano le più ampie garanzie di stabilità dei manufatti anche in caso di terremoto.</p>

2	2D (ex 1C)	<p>Settimello – via II giugno – via Ugo Foscolo; 1.000 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,50 ml.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p>
3	3DS (ex 6CS)	<p>Via V. Emanuele - Autostrada; 2500 mq. di s.u.l.; produttivo e di produzione di servizi, altezza massima 8,00 ml.; il progetto di sistemazione dell'area dovrà comprendere la limitrofa fascia di rispetto.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificio esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
4	4D	<p>Settimello, via Dante Alighieri. L'intervento dovrà tendere alla riqualificazione urbana dell'edificio esistente mediante la demolizione dello stesso e la ricostruzione di 400 mq di s.u.l. a residenza.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta</p>

		particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.
5	5D	Settimello - Via Dante Alighieri; demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione di 450 mq di s.u.l. commerciale, artigianato e di servizio e residenziale. FATTIBILITÀ: F3 PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.
6	6D	Settimello - Via della Chiesa; Demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione di 200 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,00 ml; 100 mq di parcheggio pubblico. FATTIBILITÀ: F3 PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.
7	7D	Via dei Tessitori; 1200 mq di s.u.l. a residenza di cui 700 derivanti da crediti edilizi; altezza massima 7,00 ml; cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di 3600 mq di terreno. Viabilità di collegamento tra via Monti e via dei Tessitori

Obbligo
valutazione clima
acustico come da
prescrizione
derivante da

		<p>VAS.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p>
8	8DS	<p>Via San Morese 900mq. di s.u.l. produttiva; altezza massima 10,00 ml.; rapporto di copertura 50%; 350mq. parcheggio pubblico lungo Via San Morese. L'edificazione dovrà avvenire in aderenza al comparto 11DS.</p> <p>Nella progettazione dell'intervento edilizio dovrà essere verificata la capacità residua di collettamento delle acque piovane allo scopo di non aggravare i fenomeni di rigurgito idraulico registrati a monte della zona.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>

9	9DS	<p>Via Vittorio Emanuele – Ferrovia; 3000 mq di s.u.l. produttiva; altezza massima 10,00 ml; rapporto di copertura 50%; 1000 mq di parcheggio pubblico; sistemazione e cessione della viabilità di accesso. Nella progettazione dell'intervento edilizio dovrà essere verificata la capacità residua di collettamento delle acque piovane allo scopo di non gravare i fenomeni di rigurgito idraulico registrati a monte della zona.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
10	10D	<p>Capoluogo; 1600 mq di s.u.l. per attività commerciali, direzionali, di servizio e turistico ricettivo; viabilità pubblica 950 mq. Nella progettazione del comparto dovrà essere tenuto conto degli obiettivi e qualità degli spazi pubblici indicati nel piano attuativo approvato con del. cc. N 89/2008 che si assume come scheda progettuale orientativa.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti</p>

		<p>norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
11	11DS	<p>Via San Morese; 650mq. di s.u.l. produttiva; altezza massima 10,00 ml.; rapporto di copertura 50%; 280mq. parcheggio pubblico lungo Via San Morese. L'edificazione dovrà avvenire in aderenza al comparto 8DS.</p> <p>Nella progettazione dell'intervento edilizio dovrà essere verificata la capacità residua di collettamento delle acque piovane allo scopo di non aggravare i fenomeni di rigurgito idraulico registrati a monte della zona.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso</p>
12	14D	<p>l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p> <p>Capoluogo; Complessivamente 7100 mq di s.u.l. di cui 7100 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 14,50 ml con la prescrizione dell'arretramento rispetto al filo facciata dell'ultimo piano dell'edificio; 1500 mq di verde pubblico; 1000 mq di parcheggio pubblico. Nella progettazione del comparto dovrà essere tenuto conto degli obiettivi e qualità degli spazi pubblici indicati nel piano attuativo approvato con del. cc. n 89/2008 che si assume come scheda progettuale orientativa.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta</p>

particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture

		<p>edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
13	15D	<p>Piazza Mameli; 1750 di s.u.l. a residenza di cui 950 derivanti da crediti edilizi. Realizzazione del parcheggio in fregio a via Manara, 154 mq. Riqualficazione di Piazza Mameli con viabilità a parcheggi.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso</p>
14	18D	<p>l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p> <p>Via Pertini; Demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di 400 mq di s.u.l. a residenza finalizzata a ricostituire un fronte strada cittadino su via Pertini; RC 35%; Altezza massima 7,50 ml.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia</p>

morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta

		<p>particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
15	19D	<p>Via Pertini; Demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di 200 mq di s.u.l. a residenza finalizzata a ricostituire un fronte strada cittadino su via Pertini; RC 35%; Altezza massima 7,50 ml.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso</p>
16	20D	<p>l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p> <p>Via della Gora. Capoluogo; 350 mq di s.u.l. a residenza; altezza massima 7,50 ml; RC=30%.</p> <p>Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'allineamento e la tipologia dei fabbricati esistenti, al fine di completare il fronte urbano in Via della Gora.</p>

FATTIBILITÀ: F3

		<p>PRESCRIZIONI: La realizzazione del comparto dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.</p> <p>In generale la realizzazione dell'intervento deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali, anche innovative (ad es. smorzatori sismici), nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
17	21D	<p>Settimello - Via della Chiesa; demolizione/ristrutturazione dei fabbricati esistenti e realizzazione di 400 mq di S.u.l. di residenza con l'obbligo di edificare in aderenza alla costruzione limitrofa; altezza massima 7 ml .</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulleopere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p>
18	22DS	<p>Capoluogo - Via Meucci; 500 mq di s.u.l. con destinazioni produttivo (art. 32 comma 2 punti 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3), direzionale (art. 32 punto 2.6.1), commerciale (art. 32 punto 2.3.4);commercio all'ingrosso e depositi (art.32 punto 2.4);RC=50%; altezza massima 10 ml.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione del comparto dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine</p>

		<p>di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.</p> <p>In generale la realizzazione dell'intervento deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali, anche innovative (ad es. smorzatori sismici), nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
19	23D	<p>Via Puccini – Riqualificazione del fronte urbano sul parcheggio pubblico con destinazione residenziale; rapporto di copertura 50%; altezza in gronda ed al colmo allineata con il fabbricato adiacente. L'intervento dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area di proprietà ricadente in Verde Pubblico.</p>
20	24D	<p>Via Pertini, 2200 mq di SUL a residenza derivanti da crediti edilizi; Hmax=7 ml; 800 mq parcheggio pubblico; 3800 mq di verde pubblico da ubicare in prossimità del percorso ciclopedonale di Via Lago, a consolidamento del sistema a verde diffuso.</p> <p>Nella redazione del progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda n°5 relativa all'adeguamento al PIT/PPR.</p> <p>FATTIBILITA' : F3</p> <p>PRESCRIZIONI : La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo, in particolare dovranno essere disposti a livello progettuale e realizzativo tutti gli interventi atti a garantire e rispettare il concetto dell'autocontenimento idraulico per i fenomeni di prima pioggia in modo da moderare e regolare gli effetti del deflusso sulle aree limitrofe e nella rete fognaria. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle</p>

		<p>verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
21	25D	<p>Via Pertini; 1300 mq di SUL a residenza derivanti da crediti edilizi; Hmax = 10ml.</p> <p>Nella redazione del progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda n°6 relativa all'adeguamento al PIT/PPR.</p> <p>FATTIBILITA' : F3</p> <p>PRESCRIZIONI :La realizzazione deve essere improntata alla minimizzazione degli effetti sul territorio dal punto di vista sia morfologico che del drenaggio superficiale e profondo, in particolare dovranno essere disposti a livello progettuale e realizzativo tutti gli interventi atti a garantire e rispettare il concetto dell'autocontenimento idraulico per i fenomeni di prima pioggia in modo da moderare e regolare gli effetti del deflusso sulle aree limitrofe e nella rete fognaria. Va posta particolare attenzione agli effetti della sismicità sulle strutture edificate sia in fase di cantierizzazione che di esercizio finale. Gli elaborati geologico tecnici di supporto alla progettazione dovranno rispettare le ultime normative vigenti in materia ed approfondire, con opportune ed esaustive campagne di indagini geognostiche, in particolare, gli aspetti geologico tecnici dei terreni di fondazione e dell'azione sismica sulle opere (seguendo in specifico quanto espresso nei criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici), proponendo, specialmente per quest'ultimi aspetti, soluzioni progettuali innovative nell'ottica della riduzione dei vari ambiti di rischio individuati. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme. In generale, comunque, si dovrà comunque attenersi a quanto disposto all'Art. 23 quater delle presenti norme.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
1	1DS-V	<p>Via delle Cantine; 500 mq. di sul artigianato di servizio e direzionale, altezza massima 5,00 ml.; 1.000 mq parcheggio privato interrato con altezza massima di 5 ml; fascia a verde di rispetto lungo tutto il perimetro dell'intervento; 500 mq di parcheggio pubblico lungo la strada; 2.000 mq di superficie territoriale da cedere per attrezzature pubbliche.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione del comparto dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni in- dotti di subsidenza con grave</p>

		<p>nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p>
2	2DS-V	<p>Via Baldanzese; 600 mq. di sul; commerciale - turistico ricettivo; fascia a verde di rispetto lungo l'autostrada.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI: La realizzazione del comparto dovrà essere supportata da approfondite ed esaustive indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche in merito a puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.</p> <p>Lo studio delle variazioni della falda tramite monitoraggio, che copra sia i periodi di morbida, che quelli di magra, è essenziale ai fini delle verifiche di interazione delle opere con l'acquifero. L'abbattimento della falda, in ogni caso, deve essere interdetto poiché è accertato che nella piana esso determina fenomeni indotti di subsidenza con grave nocumento per l'edificato esistente. In alternativa al prolungato monitoraggio possono essere adottati accorgimenti strutturali di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri si- mili accorgimenti.</p>
4	8D-V	<p>Via Arrighetto da Settimello; 1.100 mq a residenza, rapporto di copertura 50%; altezza massima 9.00 ml; 200 mq a parcheggio pubblico. Gli impianti tecnologici di Publiacqua dovranno essere ricollocati all'interno del lotto.</p> <p>FATTIBILITÀ: F3</p> <p>PRESCRIZIONI e LIMITAZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aspetti geomorfologici: <ul style="list-style-type: none"> a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree

		<p>risultanti in sicurezza, devono essere certificati;</p> <p>e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aspetti idrogeologici: <p>vista la presenza di falda freatica a bassa profondità si proceda ad uno studio dettagliato delle interazioni tra le opere in progetto e il corpo idrico presente nel sottosuolo, monitorandone costantemente le variazioni stagionali. Sono da escludersi abbattimenti del livello di falda tramite pompaggio a causa degli effetti di subsidenza dei terreni circostanti che tale azione potrebbe verosimilmente avere, con grave danno per l'edificato esistente. In alternativa all'azione di monitoraggio costante delle variazioni della falda acquifera possono essere realizzate opere di impermeabilizzazione degli eventuali interrati, escludendo in ogni caso l'uso di pompe o di altri simili accorgimenti.</p> • Aspetti sismici: <ul style="list-style-type: none"> a) data la presenza nelle vicinanze dell'area oggetto di variante di zone potenzialmente franose (2B), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica; b) vista la presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4) e terreni soggetti a liquefazione dinamica (5), si prescrivono adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni; c) essendo in area con possibile amplificazione sismica connessa al bordo della valle e/o area di raccordo con il versante (8), deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato); d) dato che il territorio comunale si trova in zona 3s (Del GRT. 431 del 19/06/2006), vista la presenza di zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-11), deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bequadro sismico; e) trovandosi l'area oggetto di variante in zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12), tale situazione deve essere opportunamente chiarita e definita attraverso una campagna di indagini geofisiche che definiscano la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e l'eventuale presenza di strutture tettoniche anche sepolte.
--	--	---

		<p>Via dei Gelsi; 3000 mq di sul per attività produttive (art. 32 p.2.2.1.,¹; 2.2.2., 2.2.3.), deposito materiali da costruzione e recuperi industria Qualora venga svolta attività di deposito l'area dovrà essere preventivamente recintata e lungo il fronte strada dovrà essere messa a dimora una siepe con alberature.</p>

ALLEGATO D

(Art. 27 – crediti edilizi)

Nell'elenco del tabulato che segue sono indicati gli edifici individuati negli elaborati del regolamento Urbanistico che possono concorrere alla formazione di crediti edilizi e le superfici residuali o non attivate derivanti da titoli abilitativi. La formalizzazione del credito avverrà con la sottoscrizione dell'allegata scheda che dimostri la legittimità dello stato attuale, l'accatastamento e l'effettiva consistenza dell'immobile oggetto di credito edilizio.

Num	Ubicazione	Riferimenti catastali	Provenienza del Credito
1	Località Poggiolino	f. 34 p. 389	Manufatto esistente
2	Località Loiano	f. 34 p. 163	Manufatto esistente
3	Località Baroncoli	f. 59 p.101	Manufatto esistente
4	Località Baroncoli	f. 59 p. 174,175	Manufatto esistente
5	Località Cassiana	f. 25 p. 146	Manufatto esistente
6	Località Valigarri	f. 50 p. 260	Residuo da titolo abilitativo
7	Travalle	f. 55 p.130	Manufatto esistente
8	Settimello	f. 68 p. 1256	Residuo da titolo abilitativo
9	Legri	f. 34 p. 372	Manufatto esistente
10	Legri	f. 34 p. 409	Manufatto esistente
11	Cupo	f. 7 p. 27	Manufatto esistente
12	Torricella	f. 13 p.5	Manufatto esistente
13	Settimello	f. 67 p. 90	Non attuazione titolo abilitativo
14	Carraia	f. 32 p. 106,113	Manufatto esistente

SCHEDA DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice Fiscale/Partita IVA	

LEGITTIMITA' DELLO STATO ATTUALE: ESTREMI DEI TITOLI ABILITATIVI	
Permesso di costruire/concessione edilizia/licenza edilizia n..... del	
SCIA/DIA/autorizzazione edilizia n..... del	
Sanatoria edilizia n..... del	

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE			
Individuazione catastale			
Sezione	Foglio	Mappale	
Superficie territoriale/fondiarie		mq.	
Superficie esistente (mediante redazione di perizia asseverata da tecnico abilitato che ne determini la consistenza, comprensiva di schemi grafici da allegare alla presente scheda)		mq.	
Destinazione d'uso prevalente			
Consistenza del credito edilizio (art 27 delle norme del Regolamento edilizio Vigente)		mq.	

TITOLARE DELL'AREA DI ATERRAGGIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice Fiscale/Partita IVA	

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA NEL REGOLAMENTO URBANISTICO		
Zona di completamento (sigla)		
Individuazione catastale		
Sezione	Foglio	Mappale

ATTO NOTARILE O SCRITTURA PRIVATA CHE LEGA I DUE SOGGETTI	
Repertorio n..... del	
Notaio di	
Registrato a..... in data	
Oggetto	
Note	

Data.....

Firma.....

ALLEGATO E

(Art. 32 comma 7)

Individuazione dei tratti viari soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 32 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione.

