Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

VARIANTE SEMPLIFICATA

art.30 L.R. 65/2014

Progettazione Urbanistica:

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore:
Pian. Terr. Fabio Mancini (T-Globex Analista Gis)

Indagini geologiche ed idrauliche:

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop
Mannori&Burchietti Geologi Associati
Dott. Ing. Cristiano Cappelli - A4 Ingegneria Studio Tecnico associato

Collaboratore:
Ing. Daniele Baldi

Analisi agronomiche:

Dott. Francesco Lunardini

Normative edilizie e urbanistiche:

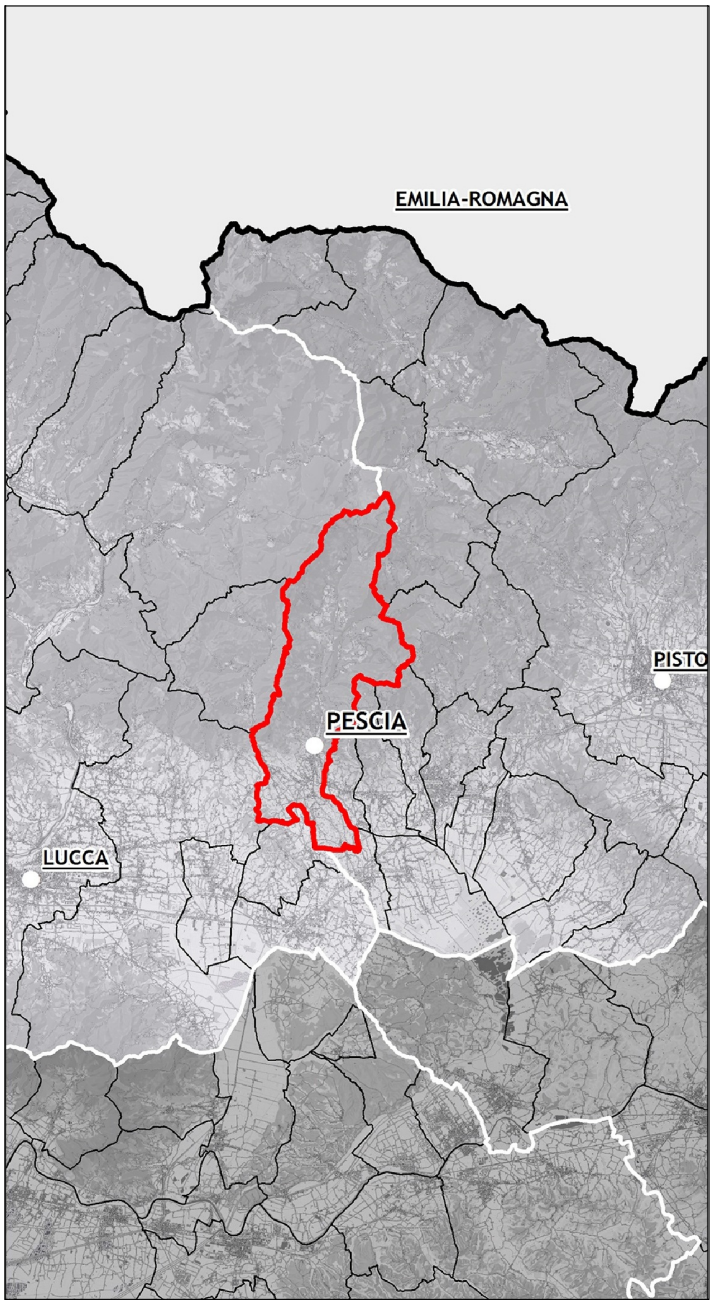
Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

Sindaco:
Oreste Giurlani

Assessore all'Urbanistica:
Aldo Morelli

Responsabile del Procedimento:
Arch. Anna Maria Maraviglia

Garante dell'informazione e della partecipazione:
Dott.ssa Alessandra Galligani



Adozione: Delibera del C.C. n.53 del 31/05/2019

Approvazione: Delibera del C.C. n.49 del 20/07/2022

Data: Marzo 2023

Scala:1:2.000

D.T. **Norme Tecniche di Attuazione**

01 **PO approvato**
PO modificato (testo coordinato)

PIANO OPERATIVO

del Comune di Pescia (PT)

Città di Pescia

D.T.01 - Norme Tecniche di Attuazione - N.T.A.

TITOLO I - NORME GENERALI 13

ART. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO 13

ART. 2 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI 14

ART. 3 - VALIDITÀ, VARIANTI E CRITERI INTERPRETATIVI DEL PIANO OPERATIVO 14

ART. 4 - POTERI DI DEROGA 15

ART. 5 - PATRIMONIO TERRITORIALE E STATUTO DEL TERRITORIO 15

ART. 6 - VINCOLI IMPOSTI DA NORMATIVE SOVRAORDINATE E VINCOLI URBANISTICI 19

6.1 - Vincoli paesaggistici 19

6.2 - Vincoli ambientali 20

6.3- Vincolo idrogeologico 20

6.4 - Vincolo idrico 21

6.5 - Vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti. 21

6.6 - Aree soggette a Vincolo Cimiteriale. 21

6.7 - Vincoli urbanistici. 22

6.8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del CodiceD.Lgs.42/2004 22

6.9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici 23

ART. 7 - PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO: E MODALITÀ PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI 23

ART. 8 - ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO 23

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.O. 27

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI STORICI, ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI 27

ART. 9 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO 27

ART. 10 - LA PEREQUAZIONE URBANISTICA 28

ART. 11 - CARATTERISTICHE DEI PIANI ATTUATIVI 29

11.1 - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica 30

11.2 - Piani Attuativi di Iniziativa Privata Convenzionati 30

11.3 - Piani di Recupero (P.d.R.) 33

11.4 - Piani di Rigenerazione Urbana (P.R.U.) 34

11.5 - Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa.(P.C.R.I.) 35

ART. 12 - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO 35

ART. 13 - ATTUAZIONE ANTICIPATA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 36

ART. 14 - DEFINIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO 37

14.1-Indice insediativo Residenziale (IR) 37

14.2-Superficie Territoriale (ST) 37

14.3-Superficie Fondiaria (SF) 37

14.4-Dotazioni Territoriali (D.T.) 37

14.5-Indice di edificabilità Territoriale (IT) 37

14.6-Indice di edificabilità Fondiaria (IF) 38

14.7-Superficie Totale (STot) 38

14.8-Superficie Lorda (SL) 38

14.9-Superficie Edificabile (S.E.) 38

14.10-Superficie Calpestabile (SCal) 40

14.11-Superficie Utile (SU) 40

14.12-Superficie Accessoria (SA) 41

14.13-Superficie Complessiva (SCom) 41

14.14-Superficie Coperta (SC) 42

14.15-Indice di Copertura (IC) 42

14.16-Altezza del Fronte (HF) 42

14.17-Altezza dell'Edificio (HMax) 43

14.18-Altezza Utile (HU) 43

14.19-Altezza Lorda (HL) 45

14.20-Numero dei Piani (NP) 45

14.21-Volume Totale (VTot) 45

14.22-Volume Edificabile (VE) 45

14.23-Volume Virtuale (VV) 46

14.24-Superficie Permeabile (SP) 46

14.25-Indice di Permeabilità Territoriale e/o Fondiario (IPT/IPF) 46

14.26-Lotto Urbanistico di Riferimento 47

14.27-Pertinenze 47

14.28-Piano o locale Fuori Terra 48

14.29-Piano o locale Seminterrato 48

14.30-Piano o locale Interrato 49

14 31-Esercizio di Vicinato *49*

14.32-Media Struttura di Vendita *49*

14.33-Grande Struttura di Vendita *49*

14.34-Superficie di Vendita (S.V.) *49*

14.35-Dotazioni di Parcheggio per la Sosta Stanziale *49*

14.36-Dotazioni di Parcheggio per la Sosta di Relazione *50*

14.37-Dotazioni di Parcheggio Pubblico *50*

14.38-Distanze dalle Strade *50*

14.39-Distanze dai Fabbricati *50*

14.40-Distanze dai Confini *51*

14.41-Distanze dai limiti di Zona Omogenea *51*

14.42-Carico Urbanistico *51*

14.43Complesso Edilizio *52*

14.44-Edificio *52*

14.45-Edificio Unifamiliare *52*

14.46-Unità Immobiliare *52*

14.47-Organismo Edilizio *52*

14.48-Involucro Edilizio *52*

14.49-Sagoma *53*

14.50-Sedime *53*

14.51-Abbaino *54*

14.52 Balcone *54*

14.53-Ballatoio *54*

14.54-Bowwindow *54*

14.55-Cantine o scantinati *54*

14.56-Copertura *55*

14.57-Intercapedini *55*

14.58-Intradosso *55*

14.59-Loggia/Loggiato *55*

14.60-Portico/Porticato *55*

14.61-Parti Condominiali o di uso comune *55*

14.62-Pensilina *56*

14.63-Serra Solare *56*

14.64-Soppalco *56*

14.65-Sottotetto *56*

14.66-Terrazza *56*

14.67-Tettoia *57*

14.68-Volume tecnico *57*

14.69-Veranda *58*

14.70-Pergolato *58*

14.71-Gazebo *58*

ART.15 - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI E DEL CAMBIO DELLE DESTINAZIONI D'USO (PIANO DELLE FUNZIONI) 58

ART. 16 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 60

16.1 - Infrastrutture di interesse sovracomunale. *60*

16.1.1 - STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI 60

16.1.2 - STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE 60

16.1.3 - LINEE FERROVIARIE 60

16.2 - Infrastrutture di interesse comunale *61*

16.2.1 - STRADE URBANE PRINCIPALI 61

16.2.2 - STRADE URBANE DI QUARTIERE 61

16.2.3 - PERCORSI CICLOPEDONALI 61

16.2.4 - STRADE VICINALI 62

16.3 - Distanza delle costruzioni dalle strade. *62*

16.4 - Corridoio infrastrutturale. *63*

16.5 - Parcheggi pubblici D.M. 1444/1968 ..... *63*

16.6 - Parcheggi per la sosta stanziale L.122/1989 ..... *64*

16.7 - Parcheggi per la sosta di relazione L.R. 28/2005 e R/15/2009 ..... *65*

16.8 - Impianti distribuzione carburanti *67*

ART. 17 - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NUOVE COSTRUZIONI 67

17.1 - Manutenzione Ordinaria (Ma.O) *68*

17.2 - Manutenzione Straordinaria (Ma.S.) *69*

17.3 - Restauro e Risanamento Conservativo *70*

17.3.1 - RESTAURO ARCHITETTONICO (R.A.) 71

17.3.2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.) 72

17.4 - Ristrutturazione edilizia (R.E.) *73*

17.4.1 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.). 73

17.4.2 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (R.E.C.) 74

17.4.3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RICOSTRUTTIVA FEDELE (R.E.R.F.). 74

17.4.4-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RICOSTRUTTIVA MODIFICATIVA (R.E.R.M.) 75

17.5 - Addizione Volumetrica (A.V.) *75*

17.6 - Sostituzione Edilizia (S.E.) *76*

17.7 - Demolizione Edilizia (D.E.) *76*

17.8 - Ristrutturazione Urbanistica (R.U.) *76*

17.9 – Nuova costruzione (N.C.) *77*

ART. 18 - CATEGORIE DI VALORE DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO, CRITERI DI VALUTAZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO 77

18.1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico *78*

18.2 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico *78*

18.3 - Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi *79*

18.4 - Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico *79*

18.5 – Edifici anteriori al 1954, totalmente manomessi. *79*

18.6 – Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di arredo urbano ubicati negli insediamenti storici *80*

18.7 – Edifici posteriori al 1954 di interesse architettonico *80*

18.8– Modifiche alla classe di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico *80*

18.9 - Direttive tecniche per interventi su edifici di pregio storico, architettonico tipologico *81*

18.10 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri storici della "Svizzera Pesciatina" e a "Collodi Castello" *83*

18.11 - Prescrizioni relative agli interventi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico *85*

CAPO 2 - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA SOSTENIBILITÀ, ALLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.O. E ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE 90

ART. 19 - CAMPO DI APPLICAZIONE 90

19.1 - Componente Suolo e Sottosuolo *90*

19.1.1 DIRETTIVE RELATIVE ALLA FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA 90

19.1.2 DIRETTIVE RELATIVE ALLA FATTIBILITÀ IDRAULICA 90

19.1.3 DIRETTIVE RELATIVE ALLA FATTIBILITÀ SISMICA 90

19.1.4 DIRETTIVE RELATIVE ALLE CAVE 90

19.1.5 DIRETTIVE RELATIVE A MOVIMENTI DI TERRA 90

19.2 – Componente Risorse idriche 91

19.2.1 RETI ACQUEDOTTISTICHE E FOGNARIE 91

19.2.2 ACQUE SUPERFICIALI 92

19.2.3 ACQUE SOTTERRANEE 93

19.2.4 DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELLE FONTI, SORGENTI E POZZI 94

19.3 – Componente Atmosfera 94

19.3.1 INQUINAMENTO ATMOSFERICO 94

19.3.2 INQUINAMENTO LUMINOSO 95

19.4 - Componente Clima acustico 95

19.4.1 INQUINAMENTO ACUSTICO 95

19.5 - Componente Energia 96

19.5.1 RIDUZIONE DEL FABBISOGNO ENERGETICO 97

19.5.2 PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI 97

19.6 - Componente Rifiuti 97

19.5.1 RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI 98

19.5.2 RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI INDUSTRIALI E SPECIALI 98

19.5.3 AREE INSERITE NELL'ANAGRAFE DEI SITI OGGETTO DI PROCEDIMENTO DI BONIFICA 98

19.7 - Componente Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti. 98

19.7.1 INQUINAMENTO ELETTROMAGNATICO A BASSA FREQUENZA 98

19.7.2 INQUINAMENTO ELETROMAGNETICO AD ALTA FREQUENZA: LOCALIZZAZIONE IMPIANTI RADIOCOMUNICAZIONE E TELEFONIA MOBILE 99

19.7.3 RADIOATTIVITÀ AMBIENTALE - RADOM 99

19.8 - Componente Risorse naturali e biodiversità 99

19.8.1 AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI 100

19.9 - Componente Paesaggio. 101

19.9.1 CONFORMAZIONE DEL P.O. ALLA DISCIPLINA DEL P.I.T. CON VALENZA PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE 101

ART. 20 - INCENTIVI ENERGETICI 102

ART. 21 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA ED IDRAULICA E DI TUTELA DELLE ACQUE SOTTERRANEE 102

21.1 - Contenuti e finalità 102

21.2 - Fattibilità per fattori geomorfologici 103

21.3 - Fattibilità per fattori idraulici 104

21.4 - Fattibilità per fattori sismici *105*

21.5 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi *105*

21.6 - Adeguamento al P.A.I. ed al P.G.R.A *105*

TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO 106

CAPO 1 - SOTTOSISTEMI TERRITORIALI E U.T.O.E 106

ART. 22 - I SOTTOSISTEMI TERRITORIALI 106

ART. 23 - LE U.T.O.E 107

Art.23.1 - U.T.O.E. 1 (Castelli Ovest) *108*

Art.23.2 - U.T.O.E. 2 (Castelli Est) *112*

Art.23.3 - U.T.O.E. 3 (Centro) *113*

Art.23.4 - U.T.O.E. 4 (Colleviti) *118*

Art.23.5 - U.T.O.E. 5 (Collodi) *120*

Art.23.6 - U.T.O.E. 6 (Veneri) *121*

Art.23.7 - U.T.O.E. 7 (Le Due Pescie) *124*

CAPO 2 - IL TERRITORIO RURALE 126

ART. 24 - IL TERRITORIO RURALE – DISCIPLINA GENERALE 126

24.1. - Articolazione del territorio rurale *126*

24.2 – Funzioni proprie del territorio rurale *127*

24.3 - Obbiettivi da perseguire nell'ambito del territorio rurale *128*

24.4 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo *128*

24.4.1 - MANUFATTI AZIENDALI TEMPORANEI E SERRE TEMPORANEE 128

24.4.2 - MANUFATTI AZIENDALI E SERRE PERMANENTI 129

24.4.3 - MANUFATTI AZIENDALI CON TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO DA REALIZZARSI SENZA PROGRAMMA AZIENDALE 130

24.4.4 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE 130

24.4.5 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE 131

24.4.6 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE 131

24.4.7 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI ANNESSI DA PARTE DI IA (IMPRENDITORI AGRICOLI NON PROFESSIONALI).132

24.4.8 - PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE.(P.A.P.M.A.A.) 133

24.4.9 – SUPERFICI FONDIARIE MINIME AZIENDALI 134

24.4.10 - UTILIZZO DI IMMOBILI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE O COMMERCIALE PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA 134

24.4.11 - ATTIVITÀ AGRICOLE INTEGRATIVE 135

24.4.12 - AGRITURISMO 135

24.4.13 - BONIFICHE AGRARIE 136

24.4.14 - RECINZIONI DEI FONDI AGRICOLI 136

24.5. – Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo 137

24.5.1 - MANUFATTI PER L'ATTIVITÀ AGRICOLA AMATORIALE 137

24.5.2 - MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ANIMALI DOMESTICI E PER ESIGENZE VENATORIE 138

24.5.2.1 - ANIMALI DA CORTILE DI PICCOLA TAGLIA (POLLI, CONIGLI) 138

24.5.2.2 - Animali da cortile di media taglia (ovini, caprini, suini) 138

24.5.2.3 - Animali da cortile di grande taglia (bovini ed equini.) 139

24.5.2.4 - Animali d'affezione e da caccia (gatti,cani) 139

24.5.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA 140

24.6 - Disciplina per il mutamento della destinazione agricola degli edifici 141

24.6.1 - LIMITAZIONI AL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA 141

24.6.2 - MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE 141

24.6.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CHE COMPORTANO IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA. 141

24.6.4. - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE 142

24.7 - Insediamenti minori non facenti parte del territorio urbanizzato 143

24.7.1 - INSEDIAMENTI MINORI PRESENTI NEL TERRITORIO RURALE 143

24.8 - Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza agricola 144

ART.25 - IL TERRITORIO RURALE – DISCIPLINA SPECIFICA 144

25.1 - Individuazione delle componenti il territorio rurale 144

25.2 - E1 - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Montagna 144

25.3 - E2 - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Collina 149

25.4 - E3- Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Pianura 154

CAPO 3 – IL TERRITORIO URBANIZZATO 160

ART. 26 - IL TERRITORIO URBANIZZATO -DISCIPLINA GENERALE 160

26.1 - Definizione del territorio urbanizzato 160

26.2 - Individuazione delle zone omogenee ai sensi del D.M. 1444/68 161

26.3 - Zone A: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico 162

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 163

26.5 – C: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi Convenzionati in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione 165

26.6 – CA: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale destinate all'atterraggio di Superfici Edificabili S.E. frutto di interventi di rigenerazione urbana o ambientale *166*

26.7 – DM1- Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione *168*

26.8 - DM2: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette a Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi Convenzionati in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione *170*

26.9 - DM3: Parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica *171*

26.10 - DMA: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo destinate all'atterraggio di volumi oggetto di trasferimento a seguito di interventi di rigenerazione urbana o ambientale *172*

26.11 – RU: Parti del territorio urbanizzato soggette a progetti di recupero e/o rigenerazione urbana *175*

26.12– F1:Parti del territorio urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi urbani *176*

26.13 - F2: Parti del territorio urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico *177*

26.14- F3: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato *178*

26.15 - F4: Parti del territorio urbanizzato ad attrezzature collettive a carattere privato *179*

26.16 - F5: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti *180*

26.17 - F6: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilitàesistente e/o di progetto *181*

26.18 - P: Parti del territorio urbanizzato destinate a parcheggi pubblici *181*

ART. 27 - IL TERRITORIO URBANIZZATO - DISCIPLINA SPECIFICA **182**

27.1 - Insediamenti Urbani *182*

27.2 - U.T.O.E. 1 - Castelli Ovest *183*

27.3 - U.T.O.E. 2 - Castelli Est *187*

27.4 - U.T.O.E. 3 - Centro *191*

27.5 - U.T.O.E. 4 Colleviti *199*

27.6 - U.T.O.E. 5 Collodi *199*

27.7 - U.T.O.E. 6 Veneri *203*

27.8 - U.T.O.E. 7 Le Due Pescie *207*

ART. 28 - DIMENSIONAMENTO DEL P.O **213**

ART. 29 - NORME TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA **217**

APPENDICE 01: TABELLE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA 219

TABELLA 1 - CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITÀ RELATIVA AGLI INTERVENTI DI MAGGIOR INCIDENZA SUL TERRENO PER CIASCUNA ZONA URBANISTICA (IN GRISÉ SONO INDICATI GLI INTERVENTI CON SPECIFICA SCHEDA DI FATTIBILITÀ) **219**

TABELLA 2 - CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITÀ RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PER I QUALI È STATA REDATTA UNA SPECIFICA SCHEDA DI FATTIBILITÀ 220

TABELLA 3 – CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITÀ PER GLI INTERVENTI IN AREE AGRICOLE E PER QUELLI A VULNERABILITÀ MINORE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 223

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità e contenuti del Piano Operativo

1. Il Piano Operativo è atto di governo del territorio ai sensi dell'art.10 della L.R. 65 del 10/11/2014; esso disciplina, ai sensi dell'art.95 della L.R. 65 del 10.11.2014, l'attività urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale in conformità con il piano strutturale e si compone di due parti:

a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;

b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

2. Per quanto concerne i contenuti di cui al comma 1 a), il Piano Operativo, individua e definisce:

a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici e dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale;

b) la disciplina del territorio rurale, compreso la ricognizione e classificazione del patrimonio edilizio storico, architettonico e testimoniale;

c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato;

d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;

e) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Per quanto concerne i contenuti di cui al comma 1b) il piano operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi;

b) gli interventi di rigenerazione urbana;

c) i progetti unitari convenzionati;

d) gli interventi di nuova edificazione, non ricompresi fra quelli di cui ai punti a) b) c), consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale nell'ambito degli interventi di cui ai punti a), b) e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;

h) gli interventi soggetti a perequazione urbanistica e/o a compensazione urbanistica e la relativa disciplina.

4. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione delle componenti il patrimonio territoriale e dalla relativa disciplina delle Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio, il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e di vulnerabilità della falda degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

5. Il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni degli insediamenti e delle infrastrutture per la mobilità.

6. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali e motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio.

Art. 2 - Riferimenti legislativi e normativi

1. Il Piano Operativo è redatto nel rispetto delle Strategie e dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale vigente, approvato con D.C.C. n°4 del 31.01.2012, per quanto non in contrasto con il P.I.T./P.P.R. vigente.

2. Il Piano Operativo è redatto secondo quanto stabilito dalla L.R. n°65 del 10.11.2014 e s.m.e.i., in particolare l'art.95 della stessa legge e nel rispetto delle altre disposizioni statali e regionali vigenti in materia urbanistica.

3.Nelle zone sottoposte a vincoli sovraordinati, così come definiti all'art.6, la realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto, oltre che delle presenti norme, anche delle disposizioni delle singole normative in materia che vengono recepite dalle presenti norme.

4. Il Piano Operativo è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10 del 12.02.2010 e s.m.e.i.

5. Il Piano Operativo è redatto nel rispetto della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R n.37 del 27.03.2015.

6. Il Piano Operativo è redatto nel rispetto della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia approvato con D.C.P n° 123 del 21.4.2009;

7. Le norme del Piano Operativo sono redatte nel rispetto delle definizioni contenute nel regolamento regionale 39/R del 24.07.2018, nel regolamento regionale 63/R del 25.08.2016, del regolamento regionale 32/R del 05.07.2017.

8 Il P.O. sostituisce il Piano Regolatore vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n°111 del 5 Maggio 1998 e modificato con successive varianti.

9. Per quanto non espressamente stabilito dal Piano Operativo si applica la vigente legislazione nazionale e regionale, che si intende interamente richiamata.

10. Le norme del Piano Operativo si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali o regionali vincolanti; in tali casi, in attesa della formale modificazione del Piano Operativo, si applica la normativa sovraordinata.

Art. 3 - Validità, varianti e criteri interpretativi del Piano Operativo

1. Il P.O. è valido a tempo indeterminato, per quanto riguarda la disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti di cui all'art.1 comma 1a), mentre ha valenza quinquennale per quanto riguarda la disciplina relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio,di cui all'art.1 comma 1b).

2. Le previsioni di cui all'art.1 comma 3 sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili e secondo criteri di coerenza pianificatoria stabiliti dal piano strutturale.

3. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, progetti unitari convenzionati o mediante interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

4. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

5. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, progetti unitari convenzionati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 3 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido

atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui all'art.1 comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto temine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

6. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 3 e 5, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

7. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 3 e 5 o del diverso termine disposto ai sensi del comma 6, non perdono efficacia le previsioni contenute nei piani attuativi già adottati a tale scadenza, relativi ai P.A.P.M.A.A., a condizione che non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

8. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui all'art 1 comma 3. La suddetta relazione deve contenere anche il monitoraggio degli effetti territoriali, urbanistici, ambientali, sociali ed economici, e sulla salute umana, in relazione alla Valutazione di cui all'art.2 comma 4, ed in funzione di tale verifica il Piano Operativo successivo apporta le modifiche e correzioni necessarie nel rispetto delle Strategie e dello Statuto del Territorio del P.S. vigente. Le previsioni di cui al comma 2 possono pertanto essere confermate con eventuali modifiche nel quinquennio successivo, se utili allo sviluppo urbano e compatibili con lo stato delle risorse, nel rispetto delle Strategie e dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale.

9. In caso di difformità tra diversi elaborati cartografici del P.O. varranno le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio; qualora emergano difformità tra la normativa generale e le indicazioni specifiche relative a singole aree o edifici oppure all'interno della normativa tecnica siano presenti contraddizioni o difformità riguardo a singole normative, varranno le prescrizioni più restrittive.

10. Eventuali varianti alla strumentazione urbanistica e di settore sovraordinate saranno recepite direttamente dall'atto di governo del territorio con ratifica da parte del Consiglio Comunale.

Art. 4 - Poteri di deroga

1. L'Amministrazione Comunale (A.C.), ai sensi dell'art. 97 della L.R. 65/2014, può autorizzare deroghe al P.O. nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

a) per interventi pubblici o di interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;

b) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;

c) purché gli interventi in deroga non risultino in contrasto con il piano strutturale.

Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

1. A seguito della entrata in vigore del nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, il Piano Operativo ha l'obbligo di conformarsi allo strumento regionale; a tale scopo l'avvio del procedimento del P.O., approvato con D.C.C. 106 del 24/11/2016, è stato effettuato oltre che ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, anche ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R.

2. Ai fini della conformazione del P.O. al P.I.T./P.P.R., il Piano Operativo adegua lo Statuto del Territorio già definito dal P.S. vigente, ridefinendo la struttura dello stesso, l'articolazione delle Invarianti Strutturali, gli indirizzi e le prescrizioni in linea con il nuovo P.I.T./P.P.R. e subordinando le trasformazioni al rispetto degli obiettivi, delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

3. Il Piano Strutturale vigente del Comune di Pescia, approvato con D.C.C. n. 4 del 31.01.2012 ha definito per il proprio territorio lo Statuto del Territorio e le Invarianti Strutturali cercando di rileggere in chiave locale gli elementi che il P.I.T. regionale, allora vigente, e il P.T.C.P. hanno individuato come Invarianti Strutturali e come Agende per l'applicazione dello Statuto del Territorio regionale, estrapolando ed arricchendo quelle che interessano il territorio comunale al fine di definire uno Statuto del Territorio in linea con il P.I.T. regionale e

con il PTC provinciale, allora vigenti. Le invarianti strutturali individuate sono caratterizzate dalle risorse da tutelare e al tempo stesso esse contengono anche le funzioni da svolgere: la conservazione delle risorse è vista come condizione perché esse possano continuare a svolgere le funzioni nella convinzione che lo svolgimento corretto e sostenibile delle funzioni è l'unico modo per mantenere e tutelare le risorse stesse. Il P.S. individua e disciplina le funzioni ad esse riferite, i conseguenti livelli di qualità e le relative prestazioni, non negoziabili. Attraverso le invarianti strutturali si intende tutelare, salvaguardare e valorizzare la corretta utilizzazione del territorio e delle sue risorse nonché il rapporto che le stesse hanno con la specificità dei luoghi.

4. Le invarianti strutturali identificate dal P.S. vigente sono suddivise in:

- "Invarianti per la città e gli insediamenti";
- "Invarianti per il territorio rurale";
- "Invarianti per la rete delle infrastrutture della mobilità".

5. Sono invarianti per la città e gli insediamenti:

a) il Centro Storico di Pescia e il patrimonio Artistico/Storico; questi costituiscono, nel loro insieme, un elemento identitario della città e del territorio, sia per la sua "forma urbis" sia per la rilevante qualità dei monumenti presenti e delle opere d'arte. Fanno parte di tale invariante:

    - "l'Ambito Urbano"; questa è un area fortemente connotata dal punto di vista storico che comprende tutta la parte di impianto urbano medievale del centro storico di Pescia che si estende in sinistra del fiume dalla Porta Fiorentina (compreso il Duomo) fino a San Francesco (in prossimità dell'attuale Teatro Pacini), in destra del fiume dalla zona di Piazza XX Settembre fino a Piazza Mazzini e al Palagio".
    - il "Sottosistema delle Mura Urbane", costituito dal residuo delle "cortine", "torri", "porte";
    - il "Sottosistema della Memoria",costituito dal patrimonio storico di immobili e mobili, ville, parchi, giardini, testimonianze, archeologiche etnografiche:
        - Beni Culturali: i Beni Culturali "notificati" (o equiparati ai sensi di legge) da parte del Ministero per i Beni Culturali;
        - Beni Archivistici, Bibliografici, Etnoantropologici, beni che concorrono al patrimonio culturale e identitario della realtà comunale;

b) il "Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina", in quanto costituiscono, ciascuno per se stesso e nel loro insieme territoriale, un'autonoma realtà, fortemente connotativa del più generale patrimonio culturale: Aramo, Castelvecchio, Fibbialla, Medicina, Pietrabuona, Pontito, San Quirico, Sorana, Vellano, Stiappa;

c) cartiere e opifici (filande, concerie, mulini), in quanto elemento storico–connotativo di cui, pur nell'ammissibilità di variazioni d'uso, va perseguita la conservazione:

    - Cartiera Camminone, Cartiera Calamari, Cartiera Cerreto, Cartiera di Gemolano, Cartiera Inferno, Cartiera La Pettorina, Cartiera Le Carte, Cartiera San Caterina, Cartiera San Frediano, Cartiera San Giovanni, Cartiera San Lorenzo, Cartiera Paradisino, Cartiera Paradiso; - Conceria Biagi, Conceria Cecchi, Conceria Guidi Rosellini, Conceria Moschini, Conceria Piacentini, Conceria Riccioni;
    - Fabbrica del Ghiaccio, Fabbrica dei Marchi, Filanda La Torre, Filanda Scoti Mejean, Filanda del Valico, Gran Filanda;
    - Mulino Bonini, Mulino Cecchi, Mulino frantoio Anzilotti, Mulino e frantoio Giaccai, Mulino e frantoio Ginoidi, Mulino e frantoio La Torre, Mulino frantoio Matteucci;
    - Industria Del Magro, Vetreria Frateschi, Tramvia Monsummano-Lucca;

d) Collodi, per le sue connotazioni storiche e culturali:

- il complesso monumentale “Villa – Giardino Garzoni”,
- il borgo disteso sulla collina in continuità della villa (di notorietà internazionale);
- il “Parco di Pinocchio in quanto elemento della identità culturale e storica del territorio pesciatino.

e) polo Ospedaliero, non nella sua entità fisica (il presidio ove è ubicato) ma esclusivamente per la funzione socio-economica che svolge per il territorio di Pescia e per tutta la Valdinievole.

6. Sono invarianti per il territorio rurale:

a) le "aree a prevalente naturalità diffusa" quale risorsa essenziale della qualità del territorio pesciatino in quanto elemento paesaggistico irripetibile ed estremamente suggestivo:

- i boschi, le formazioni forestali d'alto fusto, le aree a pascolo naturale e le praterie;

b) l'agricoltura tradizionale della collina quale componente del paesaggio la cui permanenza è condizione essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici e geomorfologici:

- le colline coltivate ad oliveto o con colture specializzate nella produzione di altri prodotti tipici locali;
- le aree di produzione del “fagiolo di Sorana”;

c) sistema produttivo florovivaistico, in quanto elemento di identità produttiva e culturale di Pescia. Fa parte del più generale sistema funzionale del florovivaismo. Il sistema è considerato invariante strutturale per la sua connotazione di attività agricola strutturalmente legata al territorio di Pescia;

d) il sottosistema Fluviale, che costituire un dato “geografico” e storico -connotativo del territorio pesciatino, sia come parziale fonte di forza motrice, sia come elemento di alimentazione per il trattamento della carta e supporto per il vivaismo. L'alveo fluviale è da considerarsi risorsa irrinunciabile di “corridoio naturalistico” e di percorso (“green way”).

7. Sono invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità:

a) la Ferrovia: fin dalla prima rete ferroviaria granducale Pescia è parte essenziale della linea Firenze/Pistoia/Montecatini/Lucca;

b) la viabilità di impianto storico: la viabilità storica, alla base dei collegamenti e dello sviluppo dei primi insediamenti, è considerata come invariante strutturale per la sua importanza e connotazione storica da preservare.

8. Il nuovo P.I.T. approvato con D.C.R.T. n.37 del 27.03.2015 con valenza di Piano paesaggistico ha ridefinito le Invarianti Strutturali contenute nel P.I.T. del 2007 e del 2009 superando il tema del paesaggio come Invariante strutturale autonoma rispetto alle altre, assumendo il tema del paesaggio come parametro di qualità di tutta la pianificazione territoriale e urbanistica. Pertanto il Piano Operativo, anche ai fini della sua conformazione al nuovo P.I.T./P.P.R., inquadra lo Statuto del Territorio e le Invarianti Strutturali definite dal P.S. vigente all'interno del quadro di riferimento statutario definito dal nuovo P.I.T./P.P.R. Lo strumento regionale analizza il territorio regionale secondo le quattro componenti fondamentale che costituiscono il patrimonio territoriale della Toscana:

a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali,artigianali, industriali e tecnologici;

d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell’edilizia rurale.

9. Le Invarianti Strutturali di cui all'art.5 della L.R. 65 del 10.11.2014 e s.m.e.i., corrispondono ai caratteri specifici, ai principi generativi e alle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. L'individuazione delle Invarianti Strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

10. Il P.I.T./P.P.R. nel definire lo Statuto del territorio toscano riparte dalle componenti il patrimonio territoriale della Toscana come definite all'art.3 della L.R. 65 del 10.11.2014 e s.m.e.i., e ne definisce per ciascuna di esse le regole per la tutela e la trasformabilità.

11. Le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio toscano del nuovo P.I.T./P.P.R., e che rappresentano la griglia di lettura e di analisi dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio, fanno riferimento alle quattro componenti il patrimonio territoriale sopracitato e sono:

- INVARIANTE I - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- INVARIANTE II - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

12. Il P.O. integra e adegua la struttura statutaria desunta dal P.S. vigente,come definita ai commi 5, 6 e 7 alla nuova articolazione contenuta nel nuovo P.I.T con valenza di Piano Paesaggistico. L'articolazione delle Invarianti Strutturali viene aggiornata con riferimento anche agli obbiettivi, alle direttive e alle prescrizioni contenuti nella disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n.05 e nelle schede dei Vincoli paesaggistici per decreto ex art.136 e per legge ex art.142 del D.lgs.n.42 del 22.01.2004.

13. Alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R. la I Invariante Strutturale "*i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici"* riguarda tutto il territorio comunale e sottende sia pure in maniera diversificata a tutte le Invarianti Strutturali individuate dal P.S. vigente e pertanto le disposizioni statutarie del nuovo P.I.T./P.P.R. relative a questa Invariante integrano o sostituiscono " gli indirizzi per la pianificazione e le prescrizioni" delle Invarianti Strutturali definite dal P.S. vigente. Per quanto questa Invariante si dovrà inoltre fare riferimento in particolare alle direttive e prescrizioni desunte dalle nuove disposizioni di legge in materia idraulica, geologica e sismica di cui all'art.21 delle presenti norme.

14. Alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R. la II Invariante Strutturale "*i caratteri ecosistemici del paesaggio*" riguarda il territorio aperto, i boschi, i corsi d'acqua, e sottende, sia pure in maniera diversificata, a tutte le Invarianti Strutturali individuate dal P.S. vigente con particolare riferimento alle aree di pregio naturalistico, al territorio rurale, alle aree boscate, ai corsi d'acqua, di cui al comma 6a e 6d del presente articolo. Pertanto le disposizioni statutarie del nuovo P.I.T./P.P.R. relative a questa Invariante integrano o sostituiscono "gli indirizzi per la pianificazione e le prescrizioni" delle Invarianti Strutturali definite dal P.S. vigente.

15. Alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R. la III Invariante Strutturale "*il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani"* riguarda in particolare gli insediamenti urbani e sottende in

particolare alle Invarianti Strutturali individuate dal P.S. vigente di cui ai commi 5 e 7 del presente articolo. Pertanto le disposizioni statutarie del nuovo P.I.T./P.P.R. relative a questa Invariante integrano o sostituiscono "gli indirizzi per la pianificazione e le prescrizioni" delle Invarianti Strutturali definite dal P.S. vigente sopra elencate.

16. Alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R. la IV Invariante Strutturale "*i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani"*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni riguarda in particolare il territorio rurale e il territorio aperto e sottende in particolare alle Invarianti Strutturali individuate dal P.S. vigente ai commi 6b e 6c. Pertanto le disposizioni statutarie del nuovo P.I.T./P.P.R. relative a questa Invariante integrano o sostituiscono "gli indirizzi per la pianificazione e le prescrizioni" della Invarianti Strutturale sopra definita per il territorio rurale.

17. Alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R. la Invariante Strutturale definita dal P.S. vigente ai commi 5a,5b,5d, componente importante del patrimonio territoriale della Toscana ai sensi dell'art.3 comma 4 della L.R. 65/2014," gli " indirizzi per la pianificazione" e le" prescrizioni" definite dal P.S. vigente per queste Invarianti, vengono aggiornati e/o sostituiti e integrati con gli indirizzi contenuti nell'abaco delle invarianti struttutrali del P.I.T./P.P.R. come recepiti negli obbiettivi e direttive correlate della scheda d'ambito 05 e con le prescrizioni d'uso contenute nelle schede dei vincoli paesaggistici ex art.136 e ex 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgs. n.42 del 22.01.2004 come definiti dal P.I.T./P.P.R., così come precisato all'art.6.1.

Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

1. I vincoli imposti sul territorio da normative sovraordinate sono di diversa natura e finalità. In molti casi essi si sovrappongono; ciò dipende dal fatto che i singoli vincoli trattano tematiche diverse, che fanno riferimento a indirizzi e prescrizioni derivate da leggi e normative specifiche, che il P.O. recepisce e fa proprie. Essi sono individuati cartograficamente nelle Tavv. Q.C. 03 e Q.C. 04.

2. Essi si distinguono in: Vincoli paesaggistici, Vincoli ambientali; Vincolo idrogeologico; Vincolo idrico; Fasce di rispetto degli elettrodotti; Fasce di rispetto cimiteriale; Vincoli urbanistici.

6.1- Vincoli paesaggistici

1. Il Comune di Pescia è interessato da cinque vincoli a carattere paesaggistico, di cui tre per Decreto ex art.136 del D.Lgs 42/2004 e due vincoli per legge ex art.142 D.Lgs 42/2004, che il P.I.T./P.P.R. "riveste" con nuovi obbiettivi , direttive e prescrizioni inquadrati nella filosofia complessiva del piano paesaggistico. Di questi il P.O. ha tenuto di conto nella pianificazione urbanistica, tuttavia essi devono essere rispettati, soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni, nelle successive fasi di attuazione del piano operativo ed in particolare all'interno dei comparti di trasformazione urbanistica soggetti a Piani Attuativi Convenzionati, Progetti Unitari Convenzionati , Piani di Recupero o Piani di Rigenerazione Urbana, così come definiti nelle schede norma di cui agli elaborati DT02a e DT02b.

2. I vincoli per decreto ex art.136 del D.Lgs 42/2004 sono:

- "zona del Borgo di Collodi nel comune di Pescia", n. 143-1971: motivato dalla particolare bellezza del borgo di Collodi intorno al castello medioevale posto su un'altura appenninica sovrastante la stretta valle del Pescia di Collodi e circondato da una ricca vegetazione di particolare interesse paesaggistico e naturalistico;
- "zona collinare sita nel comune di Pescia", n. 83-1960b: motivato dalla particolare bellezza delle colline poste ai lati del centro storico di Pescia e del corso del fiume Pescia che lo attraversa ricche di vegetazione di castagni, di olivi e di altre specie tipiche.
- "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, Capannori, Massarosa, Montecarlo, Porcari, Villa Basilica e San Giuliano Terme", n. 190-1985, motivato dalla particolare bellezza del contesto paesaggistico rappresentato dalle ville padronali e dal territorio agricolo circostante. Il vincolo in questione interessa per una piccola porzione il territorio comunale di Pescia nella parte Sud.

3. I vincoli per legge ex art.142 D.Lgs 42/2004 sono:

- "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)";
- "i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)".
- "le zone gravate da usi civici " (art. 142 c.1.lett. h del Codice)

4. Per quanto concerne i vincoli di cui al comma 3 la cartografia prodotta in sede di P.I.T./P.P.R., ha carattere ricognitivo: ciò non esaurisce e non identifica esattamente lalocalizzazione e l'estensione del bene soggetto a vincolo, entità che sono state verificate in sede di PO, e dove necessario, motivatamente riperimetrate, come si evince dalla Tav. QC03c e QC03d e nell'Allegato DT05a. La quasi totalità delle aree vincolate ai sensi dell'art.142 si trovano nella parte a Nord, caratterizzata da un territorio collinare e montano.

6.2- Vincoli ambientali

1. Il territorio comunale di Pescia è interessato, nella sua porzione Nord, dalla Zona Speciale di Conservazione (ZSC) -ex SIC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia"; quest'area è costituita da due porzioni separate di territorio e presenta un'estensione totale di 1.586 ettari di cui circa 826 sono ricompresi all'interno del territorio comunale. Ad oggi non risulta essere stato redatto il piano di gestione dell'area. Il sito si caratterizza per la presenza in alcuni tratti di un'ampia fascia ripariale a dominanza di Ontano nero a cui corrisponde una flora di tipo igrofilo e mesoigrofilo. La maggior parte della superficie è occupata da castagneti governati a ceduo tra cui alcune rare zone a castagneto da frutto, soprattutto in prossimità dei nuclei abitati. Nella porzione più settentrionale, al limite della linea spartiacque tra il Torrente Pescia e il bacino del Fiume Serchio, si trovano pascoli arbustato-arborati e pascoli a substrato roccioso dove l'attività pastorale è ancora presente e dove si concentra la maggior parte delle emergenze floristiche. Lungo i crinali si trovano faggete governate a ceduo spesso miste con altre specie arboree di natura mesofila in buono stato di conservazione.

2. Gli interventi che ricadono in queste aree devono pertanto fare riferimento alle disposizioni normative specifiche delle leggi istitutive e in caso di interventi dovrà essere redatta la valutazione d'incidenza ai sensi della L.R. 30/2015 e a quanto riportato all'art.19.8.

3. Il Comune di Pescia ha sul proprio territorio 7 alberi monumentali censiti nel PTC della provincia di Pistoia. La Tav. QC03 del PO riporta l'ubicazione di tali risorse che devono essere tutelate e valorizzate : per essi devono essere rispettate le vigenti disposizioni di legge ed in particolare intorno ad essi è inibita qualunque trasformazione edificatoria per una superficie pari a doppio della chioma.

6.3- Vincolo idrogeologico

1. Sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni ricompresi nelle zone individuate ai sensi del R.D. del 30 dicembre 1923 n. 3267, nonché i terreni ricoperti da boschi ai sensi dell'art.37 della L.R. del 21 Maggio 2000 n. 39 (Legge forestale della Regione Toscana) e s.m.e.i. Sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico gli interventi di trasformazione sono soggetti alla preventiva autorizzazione/dichiarazione in base al tipo di intervento secondo quanto previsto dalla L.R. 39/2000 e dal Regolamento forestale di attuazione nonché dai regolamenti provinciali e comunali vigenti.

2. Nel territorio comunale di Pescia sono ricomprese aree ricadenti in vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923e le aree ricoperte da boschi ai sensi della L.R. 39/2000, come evidenziato nelle Tavv. QC 03.

6.4 - Vincolo idrico

1. Al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, stabilite in via preliminare dall'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.e.i. nel P.O. sono individuate le "zone di tutela assoluta" e le "zone di rispetto".

2. La Zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 ml di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

3. Nella Zona di rispetto, di raggio di 200 ml e cartografate nelle Tavv. Q.C.04 sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

k) pozzi perdenti;

l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella Zona di rispetto ristretta.

6.5- Vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti.

1. Per i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti e le relative fasce di rispetto si fa riferimento alla normativa vigente in materia, costituita dalla L. 36/2001, dal D.P.C.M. dell'8 luglio 2003, dal D.M. del 29 maggio 2008 ed alle s. m. e i.

2. Nelle Tavv. Q.C.04 vengono riportate le linee degli elettrodotti classificate per potenza riconosciuta al momento della redazione del P.O.; modifiche alla rete degli elettrodotti, alla potenza delle linee ed alla normativa vigente in relazione alla salvaguardia della salute umana devono essere verificate rispetto alle previsioni del P.O.

6.6- Aree soggette a Vincolo Cimiteriale.

1. Ai sensi del R.D. del 27 Luglio 1934 n. 1265 e successive modifiche e integrazioni sono comprese nel vincolo cimiteriale le aree occupate dai cimiteri esistenti, quelle destinate al loro ampliamento e le relative fasce di rispetto regolate dalla normativa vigente (art.338 del R.D. del 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modifiche e integrazioni) ed aventi un'ampiezza di 200 ml.

2. In seguito all'approvazione della L. 166/2002 (art.28) il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni: a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti; b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari: Il Comune di Pescia ha già ridotto a 50 metri tale fascia per tutti i cimiteri seguendo la relativa procedura come si evince dalla Tav. QC 04.

3. La deroga di cui al comma 2 è consentita anche per altre tipologie di intervento, alle stesse condizioni succitate e conferite al Consiglio comunale, ovvero: «la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.»: tale estensione dichiara la compatibilità delle suddette opere ai tre principi di interesse pubblico, tutela delle esigenze sanitarie, sacralità del luogo ed

espandibilità dei cimiteri.

4. E' vietato comunque costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici privati e ampliare quelli preesistenti entro il raggio di duecento metri (fascia inedificabilità verso i privati), ad esclusione di quanto previsto nei commi 5 e 6 del presente articolo.

5. Per quanto riguarda gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, privi di pregio storico, architettonico o tipologico, sono consentiti gli interventi di cui all'art.17 fino all'Addizione Volumetrica nei limiti del 10% della S.E. esistente a condizione che l'ampliamento sia effettuato sul lato del fabbricato da ampliare più lontano dal recinto cimiteriale; la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa e la Sostituzione Edilizia sono consentite a condizione che vi sia il trasferimento della S.E. fuori dalla fascia di rispetto cimiteriale dei 200 metri: in questo caso l'ampliamento consentito per interventi di Sostituzione Edilizia è pari al 10% della S.E. esistente o superiore se consentito per interventi su edifici simili per la zona dove è previsto il trasferimento. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non sono consentite le pertinenze di cui all'art.14.

6. Per gli edifici che appartengono al patrimonio di pregio storico, architettonico o tipologico contenuto nell'Elaborato D.T.03 sono consentite le categorie d'intervento di cui all'art.17, ad esclusione della Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa, Sostituzione Edilizia, Ristrutturazione Urbanistica; l'Addizione Volumetrica è consentita per gli edifici con classe di valore 4 nei limiti del 10% della S.E. esistente e realizzata secondo il criterio di cui al comma 5. Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio di pregio storico architettonico o tipologico devono essere attuati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di cui all'art.18.

7. I pozzi di captazione delle riserve idriche di uso potabile dovranno rispettare una distanza dalle aree cimiteriali non inferiore al ml. 200.

8. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sia dei 200 che dei 50 metri sono ammesse le trasformazioni volte a realizzare strade, parchi pubblici, parcheggi scoperti, reti tecnologiche, ed a svolgere giardinaggio, attività agricole, commercio ambulante e tutte le altre destinazioni pubbliche all'aperto compatibili con il carattere dei luoghi.

6.7- Vincoli urbanistici.

1. Le Tav. P.G.02 individuano le aree destinate a standard pubblici ed alla realizzazione di infrastrutture ed opere pubbliche.

2. Tali previsioni decadono dopo 5 anni dall'approvazione del P.O. e possono essere reiterate motivatamente, salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità (DPR 327 dell'8 giugno 2001 e s.m. e i.).

3. Possono costituire vincoli preordinati all'esproprio le previsioni delle infrastrutture (viabilità, verde, parcheggi, aree da cedere in compensazione) nei singoli comparti soggetti a Piani Attuativi di iniziativa privata convenzionata e Progetti Unitari Convenzionati di cui agli artt. 11 e 12 nei casi previsti all'art.13.

6.8 Disposizioni in materia di tutela dei beni culturali architettonici art. 10 del CodiceD.Lgs.42/2004

1. Sono tutelati ope legis, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli immobili appartenenti allo Stato,alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti: tali immobili dovranno essere sottoposti al procedimento di verifica ex art. 12 del Codice e, in conseguenza, fino al momento dell'eventuale verifica prevista dal citato articolo con esito negativo, tali immobili sono sottoposti alla tutela della parte II.

2. I beni architettonici che a seguito della verifica di cui all'art. 12 del Codice è stata attivata la procedura di cui all'art. 13,14,15 del Codice e la relativa dichiarazione di interesse culturale attraverso l'emissione del DM, sono individuati nelle Tavole QC03 e,f,g,h,i. con un numero e nell'Atlante del Patrimonio Edilizio di valore storico, architettonico, tipologico con l'identificazione del DM di notifica. Tali edifici fanno parte del Patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico e ad essi è stata attribuita la classe di valore 1a di cui all'art. 18.1, mentre quelli non oggetto di notifica di cui al comma 1 sono stati identificati con classe di valore 1b di cui all'art. 18.1. Per tutte due le fattispecie valgono le procedure autorizzative previste dal Codice.

3. Sono inoltre tutelati ope legis, ex art. 10, comma 4g, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.e i., le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico con particolare riguardo a quelli ubicati

all'interno dei centri, borghi e nuclei storici.

6.9. Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici

1. Per quanto concerne la componente archeologica, nel territorio comunale non sono presenti aree archeologiche definite ai sensi dell'art. 142 co.1 lettera m) del D.Lgs.42/2004. Tuttavia si devono rispettare le seguenti disposizioni nazionali in materia:

a). Le opere pubbliche che a qualsiasi titolo interessino il sottosuolo devono essere sempre sottoposte al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.e i. e ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs.50/2016 e s.m.e i..

b). Qualora durante i lavori di escavazione e/o movimento terra si verificassero scoperte archeologiche fortuite è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (artt. 90 e ss. Del D.Lgs. 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale) di sospendere ilavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e a provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Art. 7 - Perimetro del territorio urbanizzato: e modalità per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici

1. Il P.O. individua nella Tav. Q.C.05 il perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art.224 della L.R. 65 del 10.11.2014 e s.m.e.i.

2. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato come sopra definito sono subordinate al previo parere favorevole della Conferenza di Co-pianificazione di cui all'art.25 della L.R. n°65 del 10.11.2014.

3. All'interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo si pone come obbiettivo il superamento delle barriere architettoniche in tutti gli edifici e spazi pubblici: il Comune nell'ambito della programmazione poliennale delle opere pubbliche persegue il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici in ambito urbano ai sensi dell'art.95 della L.R. 65 del 10.11.2014 e s.m.e.i, attraverso la redazione dei Piani per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.), al fine di garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni da parte di tutti i cittadini.

4. Per gli spazi pubblici da realizzare da parte dei privati nell'ambito degli interventi convenzionati, è fatto obbligo, indipendentemente dai PEBA, perseguire il superamento delle barriere architettoniche ; saranno le norme dei piani attuativi e le singole convenzioni urbanistiche a definire le modalità specifiche per superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici.

Art. 8 - Elaborati del Piano Operativo

1. Il Piano Operativo di Pescia è costituito dai seguenti elaborati, suddivisi in Quadro Conoscitivo e in Progetto:

- REL - Relazione Illustrativa

QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.):

- Tavole:
  - Q.C.01 - Inquadramento territoriale P.I.T./P.P.R.
    - Q.C.01a – Inquadramento rispetto all'invariante I e II – scala 1:50.000
    - Q.C.01b – Inquadramento rispetto all'invariante III e IV – scala 1:50.000
  - Q.C.02 - Estratti del Piano Strutturale vigente – scala 1:10.000
    - Q.C.02a - Estratto del P.S. vigente - le Unità Territoriali Organiche Elementari – Territorio comunale Nord
    - Q.C.02b - Estratto del P.S. vigente - le Unità Territoriali Organiche Elementari – Territorio comunale Sud

- Q.C. 03 – Vincoli di natura paesaggistica e ambientale – scala 1:10.000
    - Q.C.03a – Vincoli di natura paesaggistica– Territorio comunaleNord
    - Q.C.03b – Vincoli di natura paesaggistica– Territorio comunaleSud
    - Q.C.03c – Vincoli di natura ambientale- Territorio comunale Nord scala 1:10.000
    - Q.C.03d – Vincoli di natura ambientale - Territorio comunale Sud- scala 1:10.000
    - Q.C.03e- Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Montagna nord-scala 1:5.000
    - Q.C.03f- Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Montagna centro scala- 1:5.000
    - Q.C.03g- Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Montagna sud- scala 1:5.000
    - Q.C.03h- Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Collina-scala 1:5.000
    - Q.C.03i- Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Pianura-scala 1:5.000
- Q.C. 04 – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – scala 1:10.000
    - Q.C.04a – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – Territorio comunale Nord
    - Q.C.04b – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – Territorio comunale Sud
- Q.C.05 – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – scala 1:10.000
    - Q.C.05a – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Territorio comunale Nord -
    - Q.C.05b – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Territorio comunale Sud -
- Q.C.06 – Indagini geologiche di supporto alla pianificazione urbanistica
    - Doc.6a – Relazione geologica di fattibilità
    - Q.C.6.b1 – Carta della Magnitudo Idraulica, Territorio comunale Sud - (scala 1:10.000)
    - Q.C.6.b2 – Carta della Magnitudo Idraulica, Territorio comunale Sud - (scala 1:10.000)
    - Q.C.6.c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali ex art.14 della L.R. 41/18 (scala 1:10.000)

PROGETTO (P.G.):

- Tavole:
    - P.G.01 - Strategie per il territorio rurale – scala 1:5.000 -
        - PG01a - Montagna Nord;
        - PG01b - Montagna Centro;
        - PG01c - Montagna Sud;

        - PG01d - Collina;
        - PG01e - Pianura
    - P.G.02 - Strategie per il territorio urbanizzato – scala 1:2.000 -
        - P.G. 02a – Centri maggiori: Pescia Centro storico - scala 1:2.000
        - P.G. 02b – Centri magiori: Pescia, Alberghi - scala 1:2.000
        - P.G. 02c – Centri maggiori: Alberghi, Macchie di San Piero. Pesciamorta - scala 1:2.000
        - P.G. 02d – Centri maggiori: Collodi - scala 1:2.000
        - P.G. 02e – Centri maggiori: Colodi, Veneri - scala 1:2.000
        - P.G. 02f – Centri maggiori: Veneri, Il Paradiso - scala 1:2.000
        - P.G. 02g – I Centri della montagna e "Le Dieci Castella" - scala 1:2.000
    - P.G.03 – Carta della mobilità sostenibile – scala 1:10.000 -
        - P.G.03a – Carta della mobilità sostenibile – Territorio comunale Nord -
        - P.G.03b – Carta della mobilità sostenibile – Territorio comunale Sud -
- Documenti:
    - D.T.01 - N.T.A.
    - D.T.02 - Schede Norma
        - D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale
        - D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato
    - D.T.03 – Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio storicizzato
    - D.T.04 - Valutazione Ambientale Strategica
        - DT04a1 - Rapporto Ambientale V.A.S.
        - DT04a2 - Appendice 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R.
        - DT04b - Sintesi Non Tecnica
        - DT04c - Studio di Incidenza Ambientale - screening -
    - D.T. 05 - Documento di conformazione al PIT/PPR
    - D.T. 05a- Schede delle aree boscate soggette a riperimetrazione.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.O.

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI STORICI, ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI

Art. 9 - Modalità di attuazione del Piano Operativo

1. Le trasformazioni urbanistiche previste dal P.O. si attuano con Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati, Progetti Unitari Convenzionati, Interventi diretti, Progetti di opere pubbliche e tutti gli strumenti e progetti di settore previsti da leggi e regolamenti che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici.

2. Al di fuori delle aree ove sono prescritti dal P.O. i Piani Attuativi e per i comparti subordinati a questi strumenti urbanistici preventivi, dopo la loro approvazione e convenzionamento, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie si attuano con interventi diretti, quand'anche convenzionati e sono subordinate ai provvedimenti abilitativi previsti dalle leggi vigenti, ed in particolare come definiti nel Tit. VI della L.R. 65/2014 e s.m.e.i., adeguata alle nuove disposizioni di legge nazionali che hanno apportato modifiche al D.P.R. 380/2001:

a) CIL (Comunicazione di Inizio Lavori: Attività edilizia libera);

b) CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata);

c) SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività);

d) PDC (Permesso di Costruire);

e) Super SCIA (SCIA alternativa al Permesso di Costruire).

3. I piani attuativi di iniziativa pubblica o privata comprendono:

a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica P.P.(ex art.13 L. del 17 Agosto 1942 n. 1150 e s.m.e i.);

b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – PEEP (L. del 18 Aprile 1962 n. 167e s.m.e i.);

c) Piani per gli Insediamenti Produttivi – PIP (art.27 L. del 22 Ottobre 1971 n. 865 s.m.e i.);

d) Piani Attuativi di iniziativa privata Convenzionati PAC (art.28 L. 1150 /1942 s.m.e i.);

e) Piani di Recupero P.d.R. (art.28 L. del 5 Agosto 1978 n. 457 s.m.e i.);

f) Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa PCRI di cui all'art.120 della L.R. 65/2014;

g) Piani di Rigenerazione Urbana PRU di cui agli art.125, 126,127 della L.R. 65/2014.

4. Il Piano Operativo si attua anche, in territorio rurale, attraverso Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) di cui alla L.R. 65/2014 ed al Regolamento Regionale, 63/R del 25.08.2016 e s.m.e i., secondo le procedure di cui al successivo art.24 che hanno valore di Piano Attuativo nel caso in cui prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni, ovvero la realizzazione di nuovi edifici rurali con S.E. superiore a 500 mq; non si procede alla redazione di piano attuativo nel caso in cui le nuove edificazioni si configurano come ampliamenti di edifici esistenti, quand'anche superiori a mq. 500, se già autorizzati senza piano attuativo: in questo caso si dovrà procedere con Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art.12 al fine di coordinare progettualmente il nuovo ampliamento con quanto già autorizzato senza compromettere la continuità temporale dei lavori.

5. Negli interventi di trasformazione urbanistica di tipo residenziale nel territorio urbanizzato soggetti a piani attuativi convenzionati, si dovranno riservare quote di edilizia sociale, sotto forma di standard sociale, pari al 5%, da destinare ad edilizia sovvenzionata per interventi di trasformazione a carattere residenziale con dimensionamento uguale o superiore a 1.200 mq. di S.E.

Art. 10 - La Perequazione Urbanistica

1. La Perequazione Urbanistica è lo strumento prevalente utilizzato dal presente P.O. negli interventi di trasformazione urbana siano essi di nuova edificazione che di riqualificazione urbana e territoriale. La maggior parte degli interventi soggetti a P.A.C., P.U.C., P.d.R. e P.R.U. sono soggetti a questa forma di modalità attuativa che consente:

a) di acquisire gratuitamente al demanio pubblico le aree per le opere di urbanizzazione e fare realizzare le stesse agli operatori privati prima o contestualmente agli interventi edilizi, consentendo in tal modo la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione;

b) riqualificare parti del territorio e degli insediamenti che necessitano di interventi di rigenerazione urbana e/o ambientale anche con la dotazione degli standard mancanti;

c) rendere indifferenti le proprietà dei suoli rispetto alle soluzioni urbanistiche necessarie garantendo in tal modo un migliore assetto urbano anche dal punto di vista paesaggistico.

2. Il P.O. contiene tre modalità di attuazione della perequazione urbanistica:

a) la perequazione urbanistica di comparto per gli interventi di nuova edificazione;

b) la perequazione urbanistica a distanza fra comparti non contigui seppur posti all'interno di ambiti nel territorio urbanizzato per la acquisizione aree e/o realizzazione di opere pubbliche di interesse generale;

c) la perequazione urbanistica finalizzata al trasferimento di volumi impropri posti nel territorio urbanizzato o nel territorio rurale verso aree più idonee ad ospitare tali volumi consentite dal P.O. all'interno del territorio urbanizzato.

3. La Perequazione Urbanistica di comparto di cui al comma 2a) è una delle modalità di attuazione del Piano Operativo: essa si applica nei comparti di trasformazione urbanistica soggetti a PAC o PUC individuati nelle Tavv. PG02. A tutte le aree ricomprese in un comparto di trasformazione urbana viene attribuito uno stesso indice di edificabilità espresso in mq/mq (S.E./S.T.), sia alle aree direttamente interessate all'edificazione sia alle aree destinate a strade, aree per attrezzature pubbliche, verde e parcheggi pubblici, salvo accordi diversi fra le proprietà dei singoli beni comunque tali da garantire la cessione gratuita al demanio comunale delle aree a destinazione pubblica. Alle aree già pubbliche presenti nel comparto non viene applicato l'indice di edificabilità: la presenza nel comparto serve a giustificare l'impegno da parte degli operatori al miglioramento delle stesse nell'ambito della sistemazione urbanistica complessiva. Per l'attuazione di tale diritto di edificabilità i proprietari dovranno perciò accordarsi fra di loro proporzionalmente alla superficie di proprietà o secondo altri criteri da loro scelti e condivisi, attraverso una ricomposizione/compensazione fondiaria e/o immobiliare, corrispondente al disegno urbano del P.O. e del PAC /PUC, con l'impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree a destinazione pubblica e alla realizzazione di quelle previste nelle Tavv. PG02 del P.O. In tal modo l'attuazione delle previsioni urbanistiche seguirà il disegno urbano prefigurato dal piano urbanistico generale, salvo modifiche non sostanziali, indipendentemente dalla suddivisione proprietaria delle aree interessate. I parametri urbanistici di cui sopra sono riportati per ogni comparto di trasformazione nelle schede-norma di cui all'elaborato DT02a e/o DT02b.

4. La Perequazione Urbanistica di cui al comma 2, lettera c) è un'altra delle modalità di attuazione del Piano Operativo: qualora si ravvisi la necessità di operare trasferimenti di volumi impropri presenti nel territorio urbanizzato, al fine di alleggerire la densità edilizia o per realizzare spazi o infrastrutture pubbliche, è possibile intervenire attraverso la perequazione urbanistica a distanza attribuendo all'area di "atterraggio" della S.E. trasferita un indice perequativo potenziale pari alla S.E. da trasferire maggiorata del 20%, necessaria a incentivare il trasferimento e a renderlo sostenibile economicamente. L'indice perequativo potenziale dovrà tenere altresì di conto della destinazione da attribuire all'area di decollo, se pubblica o privata, e delle aree da destinare ad uso pubblico nell'area di atterraggio. Tale operazione può essere attuata anche durante la gestione del P.O. qualora si ravvisi la necessità di operazioni di riqualificazione e/o rigenerazione urbana: in questo caso è necessaria una Variante contestuale al P.O. che definisca nello specifico le modalità attuative di tale procedura, attraverso la stesura di una scheda norma RU da aggiungere al DT02a e/o DT02b.

5. Analogo procedimento può essere adottato per trasferire dal territorio aperto verso ambiti urbani i volumi dismessi privi di pregio storico, architettonico o tipologico, non recuperabili in loco per ragioni paesaggistiche

e ambientali. In questo caso il trasferimento della S.E. esistente verso ambiti urbani "di atterraggio", posti all'interno del territorio urbanizzato, presuppone la contestuale demolizione del manufatto da dismettere e la sistemazione ambientale dei luoghi secondo le caratteristiche del contesto, attribuendo all'area di "atterraggio" della S.E. trasferita un indice perequativo potenziale pari alla S.E. da trasferire maggiorata del 20%, necessaria a incentivare il trasferimento e a renderlo sostenibile economicamente. L'indice perequativo potenziale dovrà tenere di conto delle aree da destinare ad uso pubblico nell'area di "atterraggio". Quest'ultima dovrà comunque avere una ampiezza sufficiente da garantire una densità edilizia e tipologie simili a quelle delle zone limitrofe, nel rispetto dei morfotipi insediativi e degli obbiettivi relativi contenuti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. al fine di garantire un equilibrato sviluppo urbano. Tale operazione può essere attuata anche durante la gestione del P.O. qualora si ravvisi la necessità di operazioni di questo tipo: in questo caso è necessaria una Variante contestuale al P.O. che definisca nello specifico le modalità attuative di tale procedura, attraverso la stesura di una Scheda Norma.

6. Secondo quanto enunciato al comma 2b), è possibile acquisire al demanio pubblico aree destinate a standard urbanistici dal P.O. secondo il criterio compensativo ai sensi dell'art.101 della L.R. 65/2014, attribuendo ad esse una potenzialità edificatoria espressa in S.E./S.T. da trasferire in un'area di trasformazione urbana: in questo caso il P.O. individua cartograficamente i due sub comparti non contigui da attuare contestualmente tramite convenzionamento con Piani Attuativi Convenzionati o Progetti Unitari Convenzionati.

7. Qualora per ragioni di pubblico interesse l'area destinata a standard o a strada o opera pubblica e facente parte di un comparto di trasformazione o di sub-comparti disgiunti, come descritti al comma 2, debba essere acquisita al pubblico demanio prima della attuazione del comparto di trasformazione così come ipotizzato all'art.13, la potenzialità edificatoria contenuta sull'area destinata al demanio pubblico presente sia nell'ambito di uno stesso comparto di trasformazione che in comparti disgiunti potrà essere trasferita sulle aree fondiarie del sub-comparto, se disgiunto, o sulle aree fondiarie del comparto, se contiguo, a condizione che vi sia la cessione gratuita anticipata al Comune attraverso atto pubblico registrato e trascritto dell'area destinata al demanio pubblico. Le aree fondiarie del comparto contiguo o del sub-comparto disgiunto potranno utilizzare tale potenzialità edificatoria trasferita in maniera differita secondo le procedure previste dal P.O. o da eventuale Variante contestuale allo stesso.

Art. 11 - Caratteristiche dei Piani Attuativi

1. I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del P.O. ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio urbanizzato o all'interno di Insediamenti Minori nel territorio rurale. Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più piani o programmi elencati nel precedente art.9.

2. Essi sono approvati dal Comune con la procedura di cui al Titolo V, della L.R. 65/2014 e s.m.e.i. L'atto di approvazione del piano individua le leggi di riferimento e gli eventuali immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle disposizioni di legge nazionali e regionali sugli espropri ed individua le destinazioni degli edifici, da realizzare in conformità alle destinazioni di Zona indicate nelle Tavole e nelle N.T.A. del P.O., e gli indici edilizi ed urbanistici, in conformità a quelli individuati nelle presenti norme.

3. Il Piano Operativo individua nelle Tavv. P.G. 02, i comparti delle aree di espansione o di ristrutturazione urbanistica da sottoporre a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata Convenzionato o Progetto Unitario Convenzionato, dove sono già delineate le opere di urbanizzazione da realizzare nonché le aree da cedere per opere pubbliche. Per ognuno di questi comparti sono stabiliti dimensioni e parametri urbanistici nelle apposite Schede Norma D.T.02 allegate alle presenti norme.

4. Qualora i Piani Attuativi comportino varianti al P.O., queste possono essere adottate e approvate contestualmente ai Piani Attuativi con atti deliberativi separati e preliminari e/o contestuali.

5. I Piani Attuativi devono prevedere una progettazione di dettaglio che sviluppi le linee già individuate nelle Tavole P.G.02 e/o nelle Schede Norma D.T.02; l'organizzazione urbana prefigurata negli elaborati di P.O. ha l'obiettivo di inquadrare i singoli comparti in un disegno complessivo che tenga conto delle connessioni con i tessuti urbani limitrofi, al fine di migliorare l'assetto urbano complessivo. In particolare i Piani Attuativi contengono:

a) un quadro conoscitivo di riferimento di tipo paesaggistico, ambientale e urbanistico;

b) un rilievo di dettaglio delle aree interessate al piano compreso l'esatta ubicazione di eventuali edifici o infrastrutture in esso ricomprese;

c) il dettaglio, mediante l'indicazione dei relativi dati catastali, delle proprietà interessate al piano e/o quelle da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalità delle leggi statali e dell'articolo 66 della L.R. 1/2005;

d) la sistemazione progettuale planimetrica complessiva dell'area in scala adeguata con l'esatta individuazione degli spazi pubblici e le aree destinate agli insediamenti;

e) una visualizzazione planivolumetrica complessiva dell'insediamento con la progettazione di massima delle tipologie edilizie, degli spazi pubblici, strade, parcheggi, aree a verde pubblico, elementi di arredo urbano;

f) inserimento planivolumetrico nel contesto paesaggistico circostante al fine di verificare le relazioni con il contesto urbano circostante e l'efficacia delle soluzioni adottate.;

g) identificazione degli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;

h) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria;

i) il computo metrico estimativo dei costi delle opere di urbanizzazione primaria ed il piano di fattibilità economica di tutto l'intervento;

j) le norme tecniche di attuazione;

k) la relazione illustrativa delle scelte progettuali del piano;

l) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento;

m) le indagini geologiche e ambientali di supporto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

n) schema di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quote di edilizia sociale secondo quanto stabilito all'art.9;

o) ogni altro elaborato utile al corretto inserimento urbanistico e ambientale del piano.

11.1 - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica

1. I Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica sono redatti dall'A.C. e devono comprendere tutto quanto definito al punto 11. con particolare attenzione al piano parcellare di esproprio di tutte le aree in esso ricomprese.

2. Fra i Piani particolareggiati di iniziativa pubblica sono ricompresi anche i P.E.E.P. e i P.I.P., per le procedure e le modalità di adozione e approvazione dei quali si rimanda alle leggi istitutive e alla L.R. n°65/2014.

11.2- Piani Attuativi di Iniziativa Privata Convenzionati

1. I Piani Attuativi di iniziativa privata sono redatti dai proprietari delle aree o dei beni immobili ricompresi nel comparto soggetto a piano attuativo o loro aventi titolo; hanno lo scopo di precisare nel dettaglio le linee già individuate nelle Tavole PG 02 e/o nelle Schede Norma DT02, secondo i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso in esse previste, con particolare attenzione alla ricomposizione fondiaria delle proprietà interessate attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica di cuiall'art.10, finalizzata ad una equa ripartizione degli oneri e dei diritti edificatori fra le stesse e alla cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad opere pubbliche e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

2. Apposita convenzione da stipulare fra Comune e proprietari delle aree o loro aventi causa, registrata e trascritta a cura e spese dei richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano, regolerà obblighi e diritti dei proprietari proponenti nei confronti dell'A.C. in merito alla realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi e della attuazione di quote di edilizia sociale secondo quanto stabilito all'art.9. Detta convenzione deve essere corredata da accordi con la Pubblica Amministrazione dove si precisano caratteristiche dell'intervento, tempi di realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione, che non può essere superiore a dieci anni, e garanzie fidejussorie per la esecuzione delle urbanizzazioni nonché per la sistemazione ambientale al contorno e per la

cessione delle aree a destinazione pubblica, emesse da istituti bancari e istituti assicurativi di primaria importanza.

3. Qualora i proprietari delle aree poste all'interno di un comparto intendano apportare modifiche al disegno urbano proposto dal P.O., possono presentare una diversa soluzione di organizzazione urbana purché:

a) la proposta riguardi tutte le aree comprese nel comparto;

b) rimangano invariate le quantità di S.E. indicate nelle tabelle della scheda norma.

c) non siano ridotte le quantità degli standard di verde e parcheggio pubblici individuati;

d) il nuovo disegno urbano non risulti peggiorativo sotto il profilo dell'interesse pubblico e degli assetti urbani complessivi prefigurati dal P:O. e nel rapporto con le zone limitrofe.

In tal caso la proposta, se accolta, costituirà variante al P.O. da adottare ed approvare contestualmente e preliminarmente al/i Piano/i Attuativo/i.

4. I Piani Attuativi di iniziativa privata devono essere presentati congiuntamente da tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno del comparto individuato nelle Tavv.P.G.02; qualora non vi sia la disponibilità documentata da parte di tutti i proprietari, si può attuare la trasformazione urbanistica prevista dal P.O. secondo le procedure previste ai successivi punti a) e b):

a) i proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel comparto/i soggetto/i a Piano Attuativo, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al Comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di convenzione ai sensi dell'art.108 della L.R. 65/2014. Il Comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma precedente ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un temine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni. La procedura descritta deve essere completata entro il termine massimo di centottanta giorni. Decorso senza esito il termine di cui al comma precedente, rientrano tra i beni soggetti ad espropriazione di cui all'art.107 comma 2 della L.R. 65/2014 gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio, destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano. La costituzione del consorzio è obbligatoria in presenza di comparti che necessitano di opere di mitigazione ambientale unitarie che riguardano tutto il comparto e che non possono essere realizzate in maniera differita o per stralci in quanto necessarie di collaudi e propedeutiche alle trasformazioni urbanistiche.

b) qualora vi siano la verificata impossibilità di realizzare un unico Piano Attuativo per tutto il comparto e difficoltà a procedere con la costituzione del consorzio di cui al punto a), è possibile proporre Piani Attuativi relativi a stralci funzionali del comparto individuato nelle Tavv. P.G. 02 di P.O., purché:

    1. Il rapporto fra aree fondiarie e aree non fondiarie (strade, parcheggi, verde pubblico, aree da cedere in perequazione) sia uguale a quello del comparto nel suo insieme, affinché si mantenga anche nello stralcio il rapporto S.E. max /SF previsto per il comparto nel suo insieme; ciò consente di non penalizzare né di premiare in termini di diritti edificatori i proponenti dei vari stralci funzionali; pertanto le aree di proprietà dei proponenti il primo stralcio funzionale in eccedenza rispetto allo stralcio proposto che dovessero alterare il predetto rapporto S.E. max/SF, dovranno essere attuate nello stralcio successivo;

    2. La previsione delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative reti tecnologiche sia funzionalmente collegata a quelle esistenti in via definitiva secondo il disegno urbano del P.O. tali da essere funzionalmente completate negli stralci successivi; il tutto opportunamente concordato con gli Enti preposti alla gestione dei servizi; sono pertanto da escludere soluzioni transitorie in contrasto con il disegno urbano del P.O.; in tale ottica sono da evitare soluzioni di continuità fra uno stralcio funzionale e quello successivo; ai fini della attuazione funzionale dello stralcio sono ammissibili parziali e leggere modifiche al disegno urbano purché non si comprometta il disegno urbano complessivo, pena il venir meno del completamento dell'assetto attraverso stralci successivi.

    3. La valutazione della funzionalità dello stralcio è stabilita dalla Pubblica Amministrazione

attraverso i suoi organi tecnici; gli indirizzi architettonici e urbanistici di dettaglio (materiali, recinzioni, elementi di arredo urbano ecc.) concordati con la Pubblica Amministrazione nel primo stralcio funzionale nel rispetto delle direttive del P.I.T./P.P.R. costituiranno un indirizzo anche per gli stralci successivi pena la disarticolazione urbanistica e architettonica deicomparti di trasformazione.

4. Non è possibile attivare stralci funzionali nei casi in cui sia necessario realizzare opere di mitigazione ambientale che riguardano tutto il comparto e che richiedono obbligatoriamente la costituzione del consorzio, anche se costituito solo dalla maggioranza avente titolo come citato al punto a).

5. Qualora all'interno delle superfici territoriali dei comparti soggetti a Piani Attuativi siano ricompresi edifici con le proprie aree di pertinenza, scelta determinata dal fatto che il P.O. ha inteso rimandare al piano di dettaglio la pianificazione urbanistica di tali edifici, in sede di formazione dei Piani Attuativi stessi, i proprietari possono decidere se aderire o meno alla formazione e attuazione dei piani. In caso di adesione essi possono aggiungere tutta la S.E. regolarmente autorizzata a quella desunta dal calcolo degli indici previsti nelle tabelleparametriche delle Schede Norma DT02; in caso di demolizione la S.E. demolita può essere aggiunta a quellaprevista su tutto il comparto; nel caso in cui l'edifico ricada in area non fondiaria, la S.E. risultante verrà comunque riutilizzata nell'ambito delle aree fondiarie del comparto. In caso di non adesione gli edifici esistenticon la relativa area di pertinenza, identificabile come resede catastale esistente al momento della adozione delP.O., ovvero un lotto corrispondente in termini di indici di edificabilità alla S.E. dell'edificio, possono realizzare solo gli interventi di cui all'art.17: per tali edifici l'Addizione Volumetrica massima consentita "unatantum", può essere pari al 20% della S.E. esistente, incrementabile fino ad un massimo del 30% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura o dell'uso di energie rinnovabili così come definito all'art.20. Qualora l'edificio non suscettibile di demolizione sia posto all'interno di un area non fondiaria, nell'ambito della redazione del Piano Attuativo dovrà essere individuato un lotto destinato a zona F3 ricomprendente l'edificio anzidetto su cui possono essere realizzati gli interventi come sopra definiti, mentre la quota di edificabilità prodotta dall'area di pertinenza dell'edificio dovrà essere trasferita nell'area fondiaria e la potenzialità ad esso corrispondente verrà utilizzata dagli altri come di seguito definito. In tal caso il Piano Attuativo può essere presentato dalla restante proprietà che può usufruire di un incremento della Superficie Utile Lorda pari a quella calcolata sull'area sottratta alla superficie territoriale complessiva, a compensazione dei maggiori costi di urbanizzazione. Qualora l'edificio ricompreso all'interno di un'area soggetta a Piano Attuativo convenzionato sia di pregio storico, architettonico ed ambientale, valgono le categorie d'intervento di cui all'art.17 con le prescrizioni date per questa tipologia di edifici di cui all'art.18. I proprietari di edifici esistenti posti all'interno di un'area soggetta a piano attuativo convenzionato possono esercitare le opzioni di cui sopra anche prima della presentazione di un piano attuativo, al fine di consentire tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ad esclusione della Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa, della Sostituzione Edilizia e della Ristrutturazione Urbanistica, rimandando l'adesione o meno al Piano Attuativo al momento della eventuale presentazione dello stesso; in caso di adesione non si terrà conto della S.E. frutto di Addizione Volumetrica, se attuata, in caso contrario varranno i criteri già delineati in caso di non adesione al piano attuativo.

6. Le opere di urbanizzazione primaria per la parte strutturale, con particolare riferimento alle strade e ai sottoservizi, devono essere realizzate e collaudate parzialmente prima della abitabilità anche di un solo edificio realizzato, le convenzioni definiranno i tempi peril completamento delle stesse fino al collaudo finale in funzione del pubblico interesse , fermo restando comunque la responsabilità degli operatori esecutori delle opere a riparare gli eventuali danni alle opere stessedurante i lavori e prima del collaudo finale . I collaudi saranno effettuati dal Comune con costi a carico dei proprietari privati.

7. Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria inserite all'interno di aree di trasformazione dovranno essere cedute al Comune al momento della stipula della convenzione urbanistica o entro un congruo tempo dalla stessa e comunque prima dell'inizio dei lavori delle per la esecuzione delle opere stesse. In questo caso il Comune autorizzerà i proprietari a realizzare le opere di urbanizzazione

8. Qualora un'area di espansione sia suddivisa in più comparti soggetti singolarmente a Piani Attuativi di iniziativa privata convenzionati, e l'attuazione di uno presuppone la preventiva attuazione di quello adiacente per ragioni di funzionalità urbanistica e tecnologica, l'attuazione differita nel tempo dei singoli comparti dovrà essere coordinata in modo organico e razionale dando priorità agli interventi prossimi all'abitato esistente.

11.3- Piani di Recupero (P.d.R.)

1. I Piani di Recupero disciplinano il recupero di immobili, di complessi edilizi, di isolati, di aree che abbiano particolari situazioni di degrado igienico, architettonico, urbanistico, ambientale e geofisico, e che necessitano di interventi complessivi di Rigenerazione/Riqualificazione urbana

2. I Piani di Recupero possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata e si distinguono dai P.R.U. di cui all'art.11.4. per il fatto che la rigenerazione urbana avviene di regola nella stessa zona di recupero salvo nei casi in cui si evidenzinell'ambito della proposta e approvazione del PR la necessità di alleggerire anche parzialmente la densità edilizia o per realizzare maggiori opere pubbliche o di interesse pubblico.

3. In caso di P. di R. di iniziativa privata qualora non tutti i proprietari aderiscano alla proposta e vi sia la impossibilità di ridurre l'ambito di intervento del P. di R., questo può essere proposto dai proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano, che hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al Comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di convenzione. Il Comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma precedente ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un temine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni. La procedura descritta deve essere completata entro il termine massimo di centottanta giorni. Decorso senza esito il termine di cui al comma precedente, rientrano tra i beni soggetti ad espropriazione di cui all'art.107 comma 2 della L.R. 65/2014 gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio e riguardanti aree o opere da destinare ad uso pubblico o a standard.

4. E' sempre possibile, laddove se ne ravvisino le condizioni, individuare Zone di recupero RU nelle varie parti del territorio urbanizzato già articolato per zone omogenee, finalizzate alla riqualificazione urbanistica e/o ambientale attraverso Piani di Recupero; in questo caso deve essere adottata e approvata una variante al P.O. che può essere anche contestuale e preliminare alla adozione e approvazione del P.di R. attraverso la redazione di una scheda norma TU_rn da aggiungere a quelle già previste dal P.O nel DT02.

5. Analoga operazione può essere effettuata anche nel territorio rurale attraverso la redazione di una Scheda norma TR_rn in variante al P.O. da aggiungere a quelle già previste dal P.O, nell'elaborato.DT02, sulla base della quale redigere apposito Piano di Recupero.

6. Nella predisposizione del Piano di Recupero particolare importanza deve essere data alla analisi del complesso da recuperare esistente dal punto di vista storico, architettonico, urbanistico e ambientale, nonché alle situazioni di degrado esistenti e da risanare. Il progetto di recupero deve evidenziare planivolumetricamente le future connessioni con il territorio urbanizzato o rurale all'interno dei quali il P. di R. è inserito, in modo che il recupero di alcuni edifici contribuisca a riqualificare complessivamente gli aggregati esistenti.

7. Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria individuate nel P.di R. devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione come per gli altri Piani Attuativi.

8. Nell'ambito dei Piani di Recupero relativi al territorio urbanizzato devono essere reperiti standard pubblici ai sensi del D.M. 1444/1968 nella misura minima di 24 mq ad abitante di cui il 50% da destinare a parcheggi pubblici e il 50% da destinare a verde pubblico attrezzato. Nell'ambito dei Piani di Recupero di cui sopra, l'A.C. può altresì consentire deroghe all'H max e alle distanze dagli spazi pubblici ai fini del reperimento degli standard pubblici, qualora esigenze di progettazione urbanistica e architettonica ne dimostrino l'utilità e l'opportunità. Qualora sia impossibile reperire gli standard pubblici di cui sopra nell'area d'intervento , l' A.C. può autorizzare la realizzazione degli stessi in aree esterne all'area d'intervento ovvero autorizzare la monetizzazione degli stessi inserendo tale possibilità nell'atto convenzionale di cui al comma 9. In Zona A possono essere derogati gli standard di cui sopra. Per i Piani di Recupero nel territorio rurale saranno le schede norma relative a stabilire gli spazi da destinare a standard pubblici.

9. Il Piano di Recupero deve essere corredato da accordi convenzionali con la Pubblica Amministrazione dove si precisino caratteristiche dell'intervento, tempi di realizzazione e garanzie fidejussorie per l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie nonché per la sistemazione ambientale al contorno.

10. Sugli edifici esistenti presenti in Zona di Recupero e soggetti a Piano di Recupero, prima della redazione e approvazione del PR sono possibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito all'art.17 fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa ovvero di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva

Fedele nel rispetto delle direttive di cui all'art.18, se di pregio storico-architettonico.

11. Al momento della presentazione del Piano di Recupero questo dovrà tenere di conto degli interventi precedentemente effettuati.

11.4.- Piani di Rigenerazione Urbana (P.R.U.)

1. I Piani di Rigenerazione Urbana sono stati introdotti nella legislazione regionale in seguito al Decreto 70/2011 convertito nella legge 106/2011 e nella L.R. 1/2005 e sono finalizzati alla riqualificazione di aree urbane e di aree produttive degradate. La L.R. 65/2014 ha ripreso tale tematica confermandone la validità e l'importanza. Il P.O. ne adatta i contenuti e le procedure per lo specifico del territorio pesciatino distinguendoli dai PR per il fatto che mentre questi ultimi riguardano aree o complessi edilizi dove la rigenerazione urbana avviene attraverso il recupero di tutta la S.E. in loco, per i P.R.U. vi è sempre un parziale o totale trasferimento di S.E. in altre aree di atterraggio distanti dal luogo della rigenerazione urbana, nella fattispecie CA o DMA di cui all'art.26, per cui il P.O. definisce una procedura di approvazione in due fasi come di seguito definite.

2. In una prima fase preliminare i proponenti l'intervento di rigenerazione urbana in un comparto RU individuano in un comparto di atterraggio CA o DMA, a seconda che la S.E. di trasferimento debba essere assimilata alla funzione residenziale ovvero alla funzione produttiva o commerciale, un sub-comparto di atterraggio della S.E. di trasferimento secondo il criterio di funzionalità in contiguità con l'edificato esistente in modo che l'attuazione del comparto destinato all'atterraggio nel suo insieme avvenga in continuità con i tessuti urbani esistenti ed in maniera funzionale e sostenibile senza creare problemi al contorno. Una volta concordato in via preliminare ed in maniera formale con l'Amministrazione Comunale e con i suoi organi tecnici l'ipotesi di rigenerazione urbana nel comparto RU di decollo e l'individuazione di un sub-comparto di atterraggio CA o DMA idoneo urbanisticamente per l'atterraggio della quota di S.E. di trasferimento compreso la maggiorazione prevista, è possibile accedere alla fase due 2. La fase 2 consiste nella elaborazione e presentazione di un Piano di Rigenerazione Urbana P.R.U., che contenga al proprio interno sia la pianificazione attuativa del comparto RU della S.E. da rigenerare con tutti gli interventi previsti in base alla S.E. utilizzabile in loco sia la pianificazione attuativa del subcomparto di atterraggio della S.E. di trasferimento preliminarmente definita nella prima fase e su cui vi è stato un formale assenso da parte degli organi amministrativi.

3. Per la presentazione del P.R.U. contenente la pianificazione del comparto RU di decollo e del subcomparto CA o DMA di atterraggio si seguono le procedure dei comparti contigui previste per la presentazione dei Piani di recupero PR di cui all'art.11.3.3.

4. Una volta approvato il P.R.U., contenente sia la pianificazione attuativa del comparto di rigenerazione urbana RU che la pianificazione attuativa del sub comparto di atterraggio, le due componenti il P.R.U. possono anche essere attuate in maniera differita nel tempo, purché si rispetti quanto previsto negli elaborati di piano attuativo e nello schema/i di convenzione approvato/i assieme al P.R.U. Nello stesso schema/i di convenzione saranno anche definiti i tempi massimi entro cui dare attuazione alle opere di urbanizzazione e di messa in sicurezza ambientale previste in ambedue i comparti, comunque non superiori a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge per gli interventi soggetti a piani attuativi e le relative garanzie fideiiussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e mitigazione ambientale.

5. E' sempre possibile, laddove se ne ravvisino le condizioni, individuare Zone di rigenerazione urbana RU nelle varie parti del territorio urbanizzato già articolato per zone omogenee, finalizzate alla riqualificazione urbanistica e/o ambientale attraverso Piani di Rigenerazione Urbana; in questo caso deve essere adottata e approvata una variante al P.O. che può essere anche contestuale e preliminare alla adozione e approvazione del P.R.U. attraverso la redazione di una scheda norma TU_rdn da aggiungere a quelle già previste dal P.O nel DT02b.

6. Analoga operazione può essere effettuata anche nel territorio rurale attraverso la redazione di una Scheda norma TR_rdn in variante al P.O. da aggiungere a quelle già previste dal P.O, nell'elaborato.DT02a, sulla base della quale redigere un P.R.U. per la riqualificazione di aree presenti in territorio rurale

7. Per quanto riguarda i contenuti e gli elaborati necessari si fa riferimento a quanto previsto per i Piani attuativi e i Piani di Recupero di cui all'art.11. Nella predisposizione di un P.R.U., particolare importanza deve essere data alla analisi delle aree e dei complessi da rigenerare dal punto di vista storico, architettonico, urbanistico e ambientale, nonché alle situazioni di degrado esistenti e da risanare. Il P.R.U. deve evidenziare planivolumetricamente le future connessioni con il territorio urbanizzato o rurale all'interno dei quali il P. R.U.

è inserito, in modo che il recupero di alcuni edifici contribuisca a riqualificare complessivamente gli aggregati esistenti.

8. Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria individuate nel P.R.U. devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione come per gli altri Piani Attuativi.

9. Nell'ambito dei P.R.U. relativi al territorio urbanizzato, laddove non già definiti nelle tavole di progetto di P.O. devono essere reperiti standard pubblici ai sensi del D.M. 1444/1968 nella misura minima di 24 mq ad abitante di cui il 50% da destinare a parcheggi pubblici e il 50% da destinare a verde pubblico attrezzato. Nell'ambito delle aree di decollo RU, l'A.C. può altresì consentire deroghe all'H max e alle distanze dagli spazi pubblici ai fini del reperimento degli standard pubblici, qualora esigenze di progettazione urbanistica e architettonica ne dimostrino l'utilità e l'opportunità. In Zona A possono essere derogati gli standard di cui sopra. Per i P.R.U. nel territorio rurale saranno le schede norma relative a stabilire gli spazi da destinare a standard pubblici.

11.5.- Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa.(P.C.R.I.)

1. I Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa, così come definiti all'art.120 della L.R. 65/2014, sono strumenti di programmazione attuativa assimilati a Piani Attuativi e sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione. Tali programmi si configurano per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private.

2. I programmi complessi di riqualificazione insediativa sono localizzati all'interno degli ambiti di cui all'art.95 comma 2 lettera f) della L.R. 65/2014. I programmi di riqualificazione insediativa ricomprendono:

a) programmi integrati d'intervento di cui alla L.179/1992;

b) programmi di recupero urbano di cui alla L. 398/1993 e 493/1993;

c) ogni altro programma di riqualificazione insediativa individuato ai sensi delle leggi statali compreso "Project Financing" ricomprendenti operazioni di riqualificazione urbana.

3. I programmi di riqualificazione insediativa contengono:

a) studio di fattibilità degli interventi;

b) progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto proponente si dichiari disposto a realizzare;

c) valutazione degli effetti ambientali (VAS);

d) termini di inizio e ultimazione dei lavori nonché individuazione dei beni soggetti ad espropriazione ai sensi dell'art.107 della L.R. 65/2014.

Art. 12 - Progetto Unitario Convenzionato

1. Il Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) rappresenta una delle modalità d'intervento nelle Zone Omogenee C, DM2, F4, RU. In genere tale strumento riguarda comparti più piccoli rispetto alle aree di espansione soggette a piani attuativi convenzionati. Esso si configura come un intervento diretto soggetto a Permesso di Costruire convenzionato, esso consente da un lato di coordinare gli interventi edilizi sotto il profilo architettonico, paesaggistico, urbanistico e al tempo stesso di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice Permesso di Costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione con la quale il titolare del Permesso di Costruire si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti e individuate nelle tavole di progetto di P.O. e a cedere gratuitamente alla A.C. le aree delle stesse. Come per i Piani attuativi convenzionati, l'indice di edificabilità della S.E., si calcola complessivamente sulla superficie territoriale del comparto compreso le aree per le urbanizzazioni da cedere al demanio comunale e si esprime in S.E./S.T.

2. Nei comparti soggetti a PUC individuati nelle Tavv. PG 02 e nelle schede norma DT03, il rilascio del titolo abilitativo, comprendente anche le opere di urbanizzazione, è subordinato alle seguenti procedure:

a) sottoscrizione da parte del richiedente di una convenzione con il Comune, in cui lo stesso si obbliga, entro la data prevista nell'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste, ed alla cessione gratuita al

Comune delle stesse e delle aree su cui insistono;

b) prestazione di una garanzia fidejussoria a copertura delle opere di urbanizzazione da realizzare.

3. A tale strumento l'Amministrazione Comunale potrà sempre ricorrere durante la gestione del P.O. laddove si ravvisasse carenza di urbanizzazioni o necessità di coordinamento architettonico, paesaggistico e urbanistico e si rendesse necessario il loro adeguamento ai fini del rilascio di un Permesso di costruire, anche in zone di completamento quali, B, DM1,F4, o in comparti già oggetto di piani attuativi convenzionati con convenzione decaduta, qualora si rendesse necessario completare anche parzialmente opere di urbanizzazione dopo la scadenza della originaria convenzione, non già soggette a PUC nel P.O., negli Insediamenti Minori presenti nel territorio rurale, previa una contestuale variante al P.O., che ne identifichi il comparto, i parametri, le opere da realizzare e le aree da cedere.

4. Nel caso in cui il comparto oggetto di Progetto Unitario Convenzionato, introdotto normativamente per facilitare gli interventi di trasformazione minori che necessitano comunque di coordinamento, risulti di difficile attuazione per la presenza di una o più proprietà non aderenti all'iniziativa di trasformazione convenzionata tramite PUC, è sempre possibile da parte dell'A.C. consentire la trasformazione di tale strumento in Piano Attuativo convenzionato al fine di attivare le procedure di cui all'art.108 della L.R. 65/2014 attraverso una Variante semplificata al P.O.ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014.

Art. 13 - Attuazione anticipata di opere di urbanizzazione primaria

1. Nei casi in cui vi sia l'urgenza da parte del Comune di realizzare opere di urbanizzazione o parti di esse, ovvero attrezzature pubbliche previste all'interno di comparti, continui o disgiunti, soggetti a Perequazione o Compensazione urbanistica all'interno di Piani Attuativi Convenzionati (PAC) o a Progetti Unitari Convenzionati (PUC), è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione delle opere e/o alla acquisizione dell'area, anche prima dell'approvazione del PAC o del PUC, previo, ove necessario, esproprio delle aree.

2. In tal caso, qualora nell'arco di validità del P.O. i proprietari procedano alla presentazione del relativo P.A.C. o P.U.C. e all'utilizzo della potenzialità edificatoria prevista sulle aree espropriate e già realizzate da parte del Comune, essi dovranno rimborsare gli oneri sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree relative alle opere pubbliche realizzate e i costi per la realizzazione delle opere, opportunamente indicizzati, se necessario. Se l'attuazione del P.A.C. o del P.U.C. non dovesse avere luogo nell'arco del quinquennio per rinuncia dei proprietari ad attuarlo anche nel quinquennio successivo, questi non dovranno rimborsare nessun importo alla Amministrazione Comunale in quanto l'acquisizione delle aree per la realizzazione anticipata delle opere di cui sopra si configura come normale procedura di esproprio per pubblica utilità, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

3. Al fine di poter facilitare l'acquisizione anticipata e gratuita al demanio pubblico di aree poste all'interno di comparti di trasformazione urbana, quand'anche non contigui, rispetto ai tempi stabiliti dagli operatori privati per l'avvio degli interventi previsti nei comparti di trasformazione, è possibile trasferire la potenzialità edificatoria relativa alle aree a destinazione pubblica oggetto di acquisizione anticipata, nella restante parte fondiaria del comparto, oggetto di trasformazione urbana, dove si interverrà secondo tempi e procedure definiti dal P.O., il tutto da definire attraverso un atto convenzionale fra Comune e operatori privati, registrato e trascritto, dove prevedere l'acquisizione gratuita da parte del Comune delle aree a destinazione pubblica necessarie, il trasferimento della relativa potenzialità edificatoria sulle altre aree fondiarie del comparto, le modalità di compensazione degli eventuali oneri a carico degli operatori privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione, se già previsti dal P.O., l'eventuale Variante al P.O., se necessaria.

4. Gli Enti istituzionalmente competenti possono realizzare opere pubbliche su aree di proprietà pubblica anche prima dell'approvazione di P.A. pubblici o privati o di P.U.C., purché gli interventi siano compatibili con le prescrizioni contenute nelle Tavole di P.O. Nelle aree destinate a servizi è sempre possibile realizzare impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico.

Art. 14 - Definizioni per l'attuazione del Piano Operativo

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni contenute nel Regolamento 39/R approvato con D.G.R.T del 24.07.2018 in attuazione dell'art.216 della legge regionale 65/2014 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, che viene recepito nella sua

interezza nella normativa urbanistica comunale. Non tutte le definizioni sono utilizzate nel presente strumento urbanistico, in quanto alcune attengono ad altri strumenti, quali ad es. il Regolamento Edilizio, tuttavia quelle che hanno attinenza con la strumentazione urbanistica vengono recepite ed in alcuni casi integrate e specificate senza contaddirne il contenuto.

14.1-Indice insediativo Residenziale (IR)

1. L'Indice insediativo Residenziale è il parametro che esprime il quantitativo di superficie edificabile (S.E.), oppure di volume edificabile (VE), convenzionalmente attribuito dagli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica a ciascun abitante insediato o insediabile.

2. Il numero complessivo di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, calcolato in applicazione dell'indice insediativo residenziale, costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento degli standard urbanistici e delle altre dotazioni territoriali.

3. Per standard urbanistici, ai fini del comma 2, si intendono le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

14.2-Superficie Territoriale (ST)

1. La Superficie Territoriale è la superficie effettiva complessiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica subordinato alla previa approvazione di un piano attuativo o di un progetto convenzionato comunque denominato. Comprende la superficie fondiaria (SF) e le aree per dotazioni territoriali (D.T.), ivi comprese quelle esistenti.

14.3-Superficie Fondiaria (SF)

1. La Superficie Fondiaria è la superficie effettiva complessiva di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio privato. È costituita dalla superficie territoriale (ST) al netto delle aree per dotazioni territoriali (D.T.), ivi comprese quelle esistenti.

2. La superficie fondiaria comprende l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi, nonché eventuali lotti ad uso privato ancorché privi di capacità edificatoria.

14.4-Dotazioni Territoriali (D.T.)

1. Le Dotazioni Territoriali sono le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dallo strumento urbanistico.

2. Le aree destinate alle dotazioni territoriali (D.T.) corrispondono alla superficie territoriale (ST) al netto della superficie fondiaria (SF). Esse rappresentano la porzione della superficie territoriale (ST) destinata alla viabilità, all'urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche, comprendenti le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private.

14.5-Indice di edificabilità Territoriale (IT)

1. L'Indice di edificabilità Territoriale è la quantità massima di superficie edificabile (S.E.) su una determinata superficie territoriale (ST), comprensiva dell'edificato esistente.

2. L'indice di edificabilità territoriale si esprime in metri quadrati di superficie edificabile (S.E.) per ogni metro quadrato di superficie territoriale (ST).

14.6-Indice di edificabilità Fondiaria (IF)

1. L'Indice di edificabilità Fondiaria è la quantità massima di superficie edificabile (S.E.) su una determinata superficie fondiaria (SF), comprensiva dell'edificato esistente.

2. L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si esprime in metri quadri di superficie edificabile (S.E.) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF).

14.7-Superficie Totale (STot)

1. La Superficie Totale (STot) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

2. Nel computo della superficie totale (STot) sono compresi gli elementi verticali esterni (quali pareti o delimitazioni perimetrali, pilastri, setti portanti), eventuali bow- window, ballatoi chiusi, spazi praticabili aperti quali logge o loggiati, portici o porticati, nonché elementi edilizi praticabili aperti comunque denominati posti in aggetto all'edificio.

3. Non concorrono al calcolo della superficie totale (STot) tutti i maggiori spessori delle pareti esterne e finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

14.8-Superficie Lorda (SL)

1. La Superficie Lorda è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA).

2. La Superficie Lorda (SL) corrisponde alla superficie totale (STot) misurata al netto delle superfici accessorie (SA) (SL = STot – SA).

14.9-Superficie Edificabile (S.E.)

1. La Superficie Edificabile è la porzione della superficie totale (STot) ricomprendente:

a) la somma delle superfici utili (SU) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, ivi comprese quelle dei sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5);

b) la somma delle superfici accessorie (SA) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, con esclusivo riferimento alle porzioni di seguito specificate:

b.1-.le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie edificabile (S.E.) di tali scale è computata una sola volta con esclusivo riferimento al piano agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione sul piano orizzontale delle rampe e dei pianerottoli intermedi;

b.2-.i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie edificabile (S.E.) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano agibile più basso tra quelli serviti;

b.3-.le logge o loggiati e i portici o porticati ad uso esclusivo di singole unità immobiliari con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna dell'edificio ed il profilo perimetrale esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie edificabile (S.E.) si considera la sola parte eccedente la misura indicata nei limiti di cui al punto 14.27.2;

b.4-.i locali o spazi accessori, per le sole porzioni aventi altezza utile (HU) effettiva pari o superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri, che non presentino i requisiti richiesti per i locali agibili costituenti superficie utile (SU), ivi comprese le porzioni di piani o locali sottotetto con le stesse caratteristiche; sono comunque esclusi 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;

b.5-.i locali o spazi accessori chiusi comunque denominati ricavati delimitando in tutto o in parte con superfici vetrate o con elementi trasparenti, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori aperti ad uso privato quali una loggia, una terrazza, un balcone, un portico, una tettoia direttamente accessibile da un'unità immobiliare, fatta eccezione per le serre solari;

b.6-i locali o spazi accessori ricavati tamponando in tutto o in parte una tettoia libera su tutti i lati o comunque non direttamente accessibile da un'unità immobiliare;

b.7-all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:

-le autorimesse private, singole o collettive, di qualsiasi consistenza, comprensive dei

relativi spazi di manovra, fatta eccezione per le sole autorimesse interrate o prevalentemente interrate e relativi spazi di manovra purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40. Un'altezza utile (HU) superiore a ml 2,40 è ammessa, ai fini dell'esclusione dal computo della superficie edificabile (S.E.) di tali autorimesse, se necessaria ai fini del rispetto della normativa antincendio o di altre norme di sicurezza.

b.8-all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna:

b8.1.-le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle presenti norme, ancorché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40. Nel computo della superficie edificabile (S.E.) di tali porzioni sono compresi i relativi spazi di manovra;

b.8.2-le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, aventi altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento e non eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle presenti norme. Nel computo della superficie edificabile (S.E.) di tali porzioni sono compresi irelativi spazi di manovra. Un'altezza utile (HU) superiore a ml 2,40 è ammessa, ai fini dell'esclusione dal computo della superficie edificabile(S.E.) di tali autorimesse, se necessaria al rispetto della normativa antincendio o di altre norme di sicurezza;

b.8.3-le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, di qualsiasi consistenza, aventi i requisiti igienico- sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone;

b.9-le cantine, nonché in generale i locali interrati o prevalentemente interrati, con altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché privi di requisiti igienico- sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone;

b.10-all'esterno degli ambiti dichiarati a pericolosità geologica o idraulica elevata: i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in prevalenza al di sopra della quota del piano di campagna, e i relativi corridoi di servizio, ancorché con altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40 e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone.

b11- le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove provviste di copertura o delimitate da tamponamenti perimetrali, fatta eccezione per quelle destinate al superamento di un solo piano di dislivello.

2. Sono comunque escluse dal computo della superficie edificabile (S.E.):

a) tutte le superfici accessorie (SA) diverse da quelle sopra elencate, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre;

b) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni statali e regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;

c) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali 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. Sono in ogni caso esclusi quali incentivi urbanistici ai sensi dell'art.20 delle presenti norme in materia di edilizia sostenibile:

c.1) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i 30 cm;

c.2) 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 statali e regionali in materia di edilizia sostenibile;

c.3) le serre solari;

d) tutte le superfici escluse dal computo sia della superficie utile (SU) sia della superficie accessoria (SA).

3. La Superficie Edificabile costituisce parametro di riferimento per l'indice di edificabilità territoriale (IT), per l'indice di edificabilità fondiaria (IF), nonché per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (IR). Concorrendo alla determinazione del volume edificabile (VE), la superficie edificabile (S.E.) incide altresì sul calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione.

14.10-Superficie Calpestabile (SCal)

1. La Superficie Calpestabile è la superficie netta di pavimento di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) (SCal = SU + SA).

14.11-Superficie Utile (SU)

1. La Superficie Utile, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto delle superfici accessorie (SA) e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

2. La superficie utile (SU) costituisce porzione della superficie calpestabile (SCal) di pavimento dell'edificio, comprendente i locali agibili di abitazione o di lavoro, con relativi servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli.

3. Sono comunque escluse dal computo della superficie utile (SU) le superfici di pavimento riferite a:

a) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza utile (HU) effettiva inferiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;

b) intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate, ivi compresi gli spazi delimitati da pareti ventilate e sistemi bioclimatici;

c) palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;

d) volumi tecnici;

e) opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia;

4. La superficie utile (SU) concorre alla determinazione della superficie complessiva (SCom), costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione.

14.12-Superficie Accessoria (SA)

1. La Superficie Accessoria è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso delle unità immobiliari in esso presenti, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

2. La superficie accessoria (SA) corrisponde alla parte residua della superficie calpestabile (SCal) di pavimento, una volta detratta la superficie utile (SU) (SA = SCal - SU).

3. Nel computo della superficie accessoria (SA) di una unità immobiliare sono compresi:

a) spazi aperti di uso esclusivo quali logge, portici, balconi, terrazze;

b) verande prive dei requisiti richiesti per i locali agibili che costituiscono superficie utile (SU);

c) vani o locali sottotetto accessibili e praticabili, per la sola porzione con altezza utile (HU) effettiva pari o superiore a ml 1,80, ad esclusione di quelli che presentino i requisiti richiesti per i locali agibiliche costituiscono superficie utile (SU);

d) cantine, soffitte, ripostigli pertinenziali, ed altri locali accessori consimili;

e) vani scala interni, computati una sola volta con riferimento al piano agibile più basso. La superficie accessoria (SA) di tali vani corrisponde alla proiezione sul piano orizzontale delle rampe e dei pianerottoli intermedi;

f) vani ascensore interni, computati una sola volta in proiezione orizzontale sul piano agibile più basso tra quelli serviti;

g) autorimesse singole pertinenziali;

h) tettoie pertinenziali;

i) serre solari.

4. Nel computo della superficie accessoria (SA) di un edificio o complesso edilizio sono altresì compresi spazi condominiali, di uso comune, o asserviti ad uso pubblico, quali:

a) autorimesse collettive e altri spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;

b) androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi o corridoi interni di distribuzione, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;

c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche condominiali, ed altri vani tecnici consimili;

d) portici o porticati, gallerie pedonali e altri spazi coperti consimili ad uso comune o asserviti ad uso pubblico.

5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie accessoria (SA):

a) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza utile (HU) effettiva inferiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;

b) intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate, ivi compresi gli spazi delimitati da pareti ventilate e sistemi bioclimatici;

c) palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;

d) volumi tecnici diversi da quelli di cui al comma 4, lettera c);

e) opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

6. La Superficie Accessoria concorre alla determinazione della superficie complessiva (SCom), costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per il costo di costruzione.

14.13-Superficie Complessiva (SCom)

1. La Superficie Complessiva è la somma della Superficie Utile e del 60% della Superficie Accessoria (SCom = SU + 60% SA).

2. La superficie complessiva (SCom), espressa in metri quadrati, costituisce parametro di riferimento per il calcolo del contributo per il costo di costruzione.

14.14-Superficie Coperta (SC)

1. La Superficie Coperta è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.

2. Sono compresi nel computo della superficie coperta (SC) le logge o loggiati, i portici o porticati, nonché tutti gli elementi edilizi, quali balconi, ballatoi, tettoie, sporti di gronda, pensiline e simili, aventi aggetto superiore a ml 1,50 rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio.

3. Sono esclusi dal computo della Superficie Coperta (SC):

a) i balconi, i ballatoi, gli sporti di gronda, le pensiline a sbalzo e gli elementi edilizi consimili aventi aggetto dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio non superiore a ml 1,50;

b) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tampona menti perimetrali e di larghezza non superiore a ml. 1,50;

c) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;

d) le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

4. Sono altresì esclusi dal computo della superficie coperta (SC), quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile, 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 statali e regionali in materia di edilizia sostenibile.

5. Non determina incremento di superficie coperta (SC) l'eventuale installazione sui balconi di superfici vetrate o elementi trasparenti, parzialmente o totalmente apribili, per la realizzazione di verande o di serre solari.

6. Gli ingombri planimetrici sul terreno delle scale di cui al comma 3, lettere b) e c), rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

14.15-Indice di Copertura (IC)

1. L'Indice di Copertura è il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (SC) massima ammissibile e la superficie fondiaria (SF).

14.16-Altezza del Fronte (HF)

1. L'Altezza del Fronte è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio delimitata all'estremità inferiore dalla linea di base corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio previsti dal progetto e all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro o delimitazione perimetrale dell'edificio e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

2. All'estremità superiore, in caso di copertura inclinata a struttura composta, la linea di intradosso da prendere a riferimento per il calcolo dell'altezza del fronte (HF) è rappresentata dalla quota di imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, dalla quota di imposta della struttura continua.

3. All'estremità superiore sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al profilo perimetrale esterno del fronte principale, laddove emergenti dal profilo della copertura.

4. Non si considerano ai fini del computo dell'altezza del fronte (HF):

a) le porzioni di prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario, per la parte sottostante il piano di campagna stesso;
b) i parapetti continui non strutturali posti a delimitare coperture piane praticabili;
c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

5. Nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30% deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza del fronte (HF), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30%.

6. Sono esclusi dal computo dell'altezza del fronte (HF) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici nei limiti entro i quali è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali o regionali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

14.17-Altezza dell'Edificio (HMax)

L'Altezza Massima dell'edificio è l'altezza massima tra quelle dei vari fronti.

2. Per gli interventi di Nuova Edificazione, Sostituzione Edilizia, Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva con modifica della sagoma o Ristrutturazione Urbanistica di cui all'art.17 delle presenti norme l'altezza di un edificio corrisponde al numero di piani reali o virtuali (doppi volumi).

3. Per quanto concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva con modifica della sagoma, della Sostituzione Edilizia, della Addizione Volumetrica e della Ristrutturazione Urbanistica di cui all'art.17 delle presenti norme, l'altezza corrisponde a quella esistente, misurata in metri lineari secondo il criterio di cui al comma 1.

4. Per gli edifici a carattere produttivo e/o commerciale (vendita all'ingrosso e medie/grandi strutture di vendita) o sportivo e di spettacolo, l'altezza viene misurata in metri verticalmente secondo il criterio di cui al comma 1.

5. Con il calcolo dell'altezza massima secondo il numero dei piani non sono valutati ai fini dell'altezza gli

spessori dei solai intermedi e di copertura, che possono in tal modo rispettare tutti i requisiti strutturali, acustici e termici. di risparmio energetico.

6. La variabilità di altezza consentita all'interno di un singolo piano non può portare all'aumento del numero dei piani. La corrispondenza fra altezza massima misurata in numeri di piani e altezza massima misurata in metri lineari è data dalla sommatoria dell'altezza utile dei singoli piani così come definita al comma 14.18 oltre allo spessore dei solai sovrastanti determinato convenzionalmente in ml.0,35.

7. Gli extracorsa degli ascensori e altri impianti tecnologici possono essere realizzati in deroga all'Altezza Massima di Zona, fermo restando il rispetto di criteri di carattere architettonico e paesaggistico.

8. In caso di terreni inclinati l'altezza massima, sia che si valuti con il sistema metrico che in base al numero di piani, deve essere verificata sia a monte che a valle del fabbricato, con l'obbiettivo di adeguare le altezze dei fabbricati all'andamento degradante dei terreni collinari.

9. Nel caso di diverse altezze del fabbricato, l'altezza massima non potrà superare l'altezza massima prevista per la Zona: ai fini della misurazione dell'altezza massima sia che si tratti con il sistema metrico che con il numero dei piani non si valutano eventuali innalzamenti del piano di calpestio del piano terra per ragioni di sicurezza idraulica e/o di igiene sino a ml. 0,50 rispetto al piano di campagna, salvo condizioni più ampie previste dalle norme per la difesa dal rischio idraulico di cui all'art.21.

10. Sono considerati piani, ai fini del calcolo dell'altezza massima, i locali seminterrati.

11. Non sono considerati piani, ai fini del calcolo dell'altezza massima, i locali interrati.

12.Non sono considerati piani ai fini del calcolo della altezza massima i locali sottotetto che non superano in nessun punto l'altezza di ml. 1,80.

14.18-Altezza Utile (HU)

1. L'Altezza Utile è l'altezza effettiva del vano misurata dal piano finito di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli eventuali elementi strutturali emergenti appartenenti all'orditura principale. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

2. Ai fini della determinazione dell'altezza utile (HU) non si considerano i controsoffitti di qualsivoglia tipologia, ancorché realizzati in corrispondenza della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle norme in materia di risparmio energetico. Tali elementi rilevano invece ai fini della verifica delle altezze minime prescritte dalle norme igienico- sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro.

3. Nei locali delimitati superiormente da strutture inclinate, voltate o comunque irregolari, la media ponderata delle altezze rilevate, o previste dal progetto, è determinata prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano, o il singolo locale, oggetto di misurazione.

4.L'Altezza Utile è il parametro utilizzato dal P.O. per determinare l'altezza degli edifici in base al numero dei piani.I piani e i vani corrispondenti potranno avere altezze diversificate in base alla loro destinazione funzionale:

a) garage e locali accessori alle destinazioni principali al piano terra - da ml. 2,20 a ml. 3,00;

b) locali seminterrati da ml 2,20 a 3,00; i locali destinati ai luoghi di lavoro dovranno garantire i parametri minimi previsti dal D.Lgs n.81/2008 e s.m. i.e D.D.T.R. 7225/2002.

c) locali interrati da ml. 1,80 a ml. 2,40;

d) locali destinati alla residenza - da ml. 2,70 a ml. 3,00; nei locali con solaio di copertura inclinato l'altezza viene considerata come media, a condizione che l'altezza minima interna sia pari a ml. 2,40. I bagni , ripostigli, corridoi, disimpegni, possono avere un'altezza interna minima di metri 2,40 e nel caso di solai inclinati la stessa viene considerata come media e l'altezza minima interna non potrà essere inferiore a ml.2,20; gli angoli cottura sono da considerarsi vani abitabili e non accessori, pertanto devono rispettare l'altezza di m. 2,70. Per i vani cottura all'interno del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico valgono le deroghe di cui all'art. 26.3.6, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/14 e previo parere della ASL competente per territorio.

e) esercizi di vicinato e attività direzionali e terziarie - da ml. 2,70 a ml. 3.50, fatti salvi gli obblighi derivanti dall'applicazione del D.Lgs 81/2208e s.m.i. in termini di lavorazioni pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati;

f) soppalchi - l'altezza dei soppalchi viene definita in base alla destinazione d'uso degli ambienti superiori ed inferiori con un minimo di 2,40 ml. nella parte inferiore e 2,40 nella parte superiore in caso di copertura piana; in caso di copertura inclinata l'altezza media al di sopra del soppalco non potrà essere inferiore a 2,40 ml con una altezza minima non inferiore a ml. 2,20. Negli edifici esistenti sono ammesse anche altezze inferiori con una riduzione pari all'8%. Per i soppalchi in ambiente di lavoro, il requisito igienico per l'altezza è quello definito dal D.D.R.T. 7225/2002, 2,70 metri per lo svolgimento di attività lavorativa; 2,20 metri per deposito senza permanenza di persone. Per i soppalchi all'interno del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico valgono le deroghe di cui all'art. 26.3.6, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/14 e previo parere della ASL competente per territorio.

5. Con il calcolo dell'altezza massima secondo il numero dei piani non sono valutati ai fini dell'altezza gli spessori dei solai intermedi e di copertura, che possono in tal modo rispettare tutti i requisiti strutturali, acustici e termici.

6. Ai fini del calcolo dell'altezza degli edifici di nuova realizzazione quand'anche frutto di addizione volumetrica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica della sagoma, di Sostituzione Edilizia o di Ristrutturazione Urbanistica l'altezza dei singoli piani e dei vani non deve essere superiore a quella indicata al comma 4.

7. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso il cambio di destinazione d'uso, i requisiti minimi per le altezze permangono quelli previsti dal D.M. 05/07/1975 e s.m.i.. Per i locali all'interno del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico valgono le deroghe di cui all'art. 26.3.6, ai sensi dell'art. 138della L.R. 65/14 e previo parere della ASL competente per territorio.

14.19-Altezza Lorda (HL)

1. L'Altezza Lorda è la differenza fra la quota del piano finito di calpestio di ciascun piano e la quota del piano finito di calpestio del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal piano finito di calpestio fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

14.20-Numero dei Piani (NP)

1. Il Numero dei Piani è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

2. Sono compresi nel computo del numero dei piani (NP) gli attici e i piani agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie lorda (SL).

3. Sono esclusi dal computo del numero dei piani (NP) i livelli dell'edificio nei quali sono presenti esclusivamente spazi o locali costituenti superficie accessoria (SA).

4. Nel presente strumento urbanistico il numero dei piani viene utilizzato anche per definire l'altezza degli edifici per gli interventi di Nuova Edificazione, Sostituzione Edilizia, Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa o Ristrutturazione Urbanistica di cui all'art.17.

14.21-Volume Totale (VTot)

1. Il Volume Totale della costruzione è costituito dalla somma della superficie totale (STot) di ciascun piano per la relativa altezza lorda (HL).

2. Ai fini del calcolo del volume totale (Vtot) non sono computate le superfici di terrazze o elementi edilizi aperti praticabili posti in aggetto all'edificio. Concorrono invece al calcolo del volume totale le verande.

3. Non concorrono al calcolo del Volume totale (Vtot) tutti i maggiori spessori delle pareti esterne finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali è possibile derogare a quanto previsto dalle normative nazionali o regionali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

4. Ai fini del calcolo del Volume totale (VTot) si considera, per l'ultimo piano dell'edificio, l'altezza che intercorre tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della copertura, comunque configurata.

14.22-Volume Edificabile (VE)

1. Il Volume Edificabile è la cubatura ricavata moltiplicando la superficie edificabile (S.E.) complessiva dei singoli piani dell'edificio per l'altezza utile (HU) di ciascun piano o locale.

2. Nei locali delimitati superiormente da strutture inclinate, voltate o comunque irregolari, ai fini del calcolo del volume edificabile (VE) si considera solo la media ponderale delle altezze pari o superiori a ml 1,80, al netto di eventuali abbaini, corrispondenti alle porzioni costituenti superficie edificabile (S.E.).

3. Nel computo del Volume Edificabile (VE) realizzabile vanno detratti i volumi già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.

4. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del Volume Edificabile (VE) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.

5. Sono esclusi dal computo del Volume Edificabile (VE) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, è consentito derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, o regionali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

6. La disciplina comunale può consentire, anche in deroga ai limiti di volume edificabile (VE) stabiliti per specifici immobili o aree, adeguamenti dell'altezza utile (HU) di vani legittimati ai fini urbanistico- edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico- sanitarie.

7. Il volume edificabile (VE) costituisce parametro di riferimento per l'indice di edificabilità territoriale (IT), per l'indice di edificabilità fondiaria (IF), nonché per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (IR). Il volume edificabile (VE) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione.

14.23-Volume Virtuale (VV)

1. Il Volume Virtuale è la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (SC) dell'edificio o la superficie edificabile (S.E.) dell'unità immobiliare per la relativa altezza virtuale.

2. Ai fini del computo del Volume Virtuale (VV) si assume:

a) la Superficie Coperta (SC) se il Volume Virtuale è calcolato con riferimento all'intero edificio;

b) la Superficie Edificabile (S.E.) se il Volume Virtuale è calcolato con riferimento alla singola unità immobiliare.

3. L'Altezza Virtuale rappresenta la misura convenzionale di altezza dell'edificio o dell'unità immobiliare fissata nella misura di:

a) ml 3,50 per le seguenti categorie funzionali: commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;

b) ml 3,00 per le altre categorie funzionali e per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

4. Per edifici con pluralità di funzioni l'Altezza Virtuale dell'edificio è individuata con riferimento alla categoria funzionale o destinazione d'uso prevalente.

5. Ai fini del computo del Volume Virtuale dell'edificio si assume come altezza di riferimento la minore tra l'Altezza Virtuale dell'edificio come definita nel comma 3 e l'Altezza dell'Edificio (HMax) medesimo.

14.24-Superficie Permeabile (SP)

1. La Superficie Permeabile è la porzione di superficie territoriale (ST) o di Superficie Fondiaria (SF) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, interrati o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

2. La Superficie Permeabile comprende le pavimentazioni prefabbricate posate su massicciata, sabbia o terra,

prive di giunti stuccati o cementati, nonché ogni altra pavimentazione che garantisca la perme abilità all'acqua, a condizione che:

a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili;

b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di automezzi pesanti.

14.25-Indice di Permeabilità Territoriale e/o Fondiario (IPT/IPF)

1. L'Indice di Permeabilità è il rapporto, espresso in percentuale, tra la Superficie Permeabile (SP) e la Superficie Territoriale (ST) (Indice di Permeabilità Territoriale) o la Superficie Fondiaria (SF) (Indice di Permeabilità Fondiaria).

2. Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati, nonché negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (SC), è garantito il mantenimento di un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF).

3. Nelle aree già urbanizzate il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità fondiaria di cui al comma 2 può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea, ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di superficie permeabile (SP) oppure ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterranei.

4. I sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea di cui al comma 3 possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:

a) sia assicurato, previa idonea depurazione, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura, in misura equivalente al quantitativo di superficie permeabile (SP) non reperito;

b) non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;

c) non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

14.26-Lotto Urbanistico di Riferimento

1. Si definisce "Lotto Urbanistico di Riferimento" la porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici.

2. Il lotto urbanistico di riferimento comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio e i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze, purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo.

3. Ai fini dell'individuazione del lotto urbanistico di riferimento assumono rilevanza elementi quali:

a) la destinazione dei suoli definita dagli strumenti urbanistici generali e attuativi;

b) per gli edifici di recente origine, la porzione di superficie fondiaria (SF) presa a riferimento per l'edificazione e per il calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e per il calcolo dell'IF;

c) per gli edifici di origine non recente, la posizione catastale del fabbricato alla data di adozione dello strumento urbanistico, oppure, in mancanza, quella desumibile dal catasto d'impianto o dalla documen tazione maggiormente risalente nel tempo tra quella disponibile.

d) nel caso di modificazioni dei confini di proprietà dovranno essere verificati i lotti interessati già utilizzati ai fini dell'applicazione dell'IF.

4. Il lotto di intervento minino corrisponde alla superficie minima necessaria per la realizzazione di un singolo intervento edilizio nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade, dai fabbricati e dei parametri urbanistici relativi.

14.27-Pertinenze

1. Si definiscono "pertinenze" le opere o i manufatti edilizi legati da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste

o comunque rapportate al carattere di accessorietà, quali:

a) autorimesse private, singole o collettive, inferiori o uguali alle dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione come definite all'art.16.6 e 16.7, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente alle immobiliari di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40. Nel computo della superficie edificabile (S.E.) di tali porzioni sono compresi i relativi spazi di manovra;

b) logge o loggiati e portici o porticati a servizio di abitazioni, di strutture ricettive o ricreative, di edifici a carattere commerciale e produttivo fino ad un massimo di 1/4 della S.E. max.; se destinati ad uso pubblico con vincolo pertinenziale non vengono computati ai fini del calcolo della S.E. neppure oltre il limite di cui sopra;

c) piscine private a servizio di abitazioni unifamiliari fino ad una superficie netta max. di mq. 60. In presenza di spazi condominiali, quand'anche catastalmente frazionati, a servizio di più abitazioni, è possibile realizzare piscine pertinenziali condominiali fino a una superficie netta max. complessiva i120 mq.: entro tale dimensione massima è possibile realizzare due piscine, una per bambini ed una per adulti.

d) piscine private a servizio di strutture ricettive o ricreative fino ad una superficie netta max. complessiva di 120 mq. per un numero di posti letto pari o inferiore a 50 PL; nel caso di strutture ricettive con numero di PL superiore a 50 la superficie netta massima complessiva può raggiungere mq.180; entro tali dimensioni massime è possibile realizzare due piscine, una per bambini ed una per adulti.

e) box per attrezzi da giardino in legno a servizio delle abitazioni con S.E. Max. di mq. 8 a servizio di unità immobiliari che ne siano sprovviste con H;

f) volumi tecnici, così come definiti all’art.14.68;

g) pozzi da eseguire secondo la normativa e le prescrizioni definite all’art.19.

h) forni posti in piccoli manufatti in muratura con S.E. Max 8 mq.

i) tettoie così come definiti all’art.14.67;

j) pergolati così come definiti all’art.14.70;

k) gazebo così come definiti all’art.14.71.

2. Le strutture di cui al punto a) non vengono computate ai fini del calcolo della S.E. a condizione che ne sia vincolata la destinazione d'uso con atto registrato e trascritto; le strutture di cui ai punti b), e), f),h), i) non vengono computate ai fini del calcolo della S.E. a condizione che la sommatoria delle relative S.E. non superi il 20% della S.E. Max consentita: la S.E. di logge e porticati di larghezza inferiore a ml. 2,00 concorre al computo della S.E. pertinenziale come sopra definita ai fini dello scomputo dal calcolo della S.E. Max. anche oltre il limite di larghezza di ml.2,00 purché rientrante nel 20% pertinenziale; questa ipotesi esclude il restante scomputo nei limiti di ml.2,00. La S.E. di logge, porticati e tettoie non viene computata come S.E. anche oltre il limite di cui sopra se destinata ad uso pubblico con vincolo pertinenziale permanente di destinazione . Le strutture di cui ai punti c), d), g), k) non vengono computate ai fini del calcolo della S.E., le tettoie di cui al punto i) nel territorio rurale non vengono computate ai fini del calcolo della S.E., anche oltre il 20%, purché siano destinate ad ospitare parcheggi pertinenziali e non superino in ampiezza la superficie massima destinata a parcheggi stanziali o di relazione di cui all'art.16.6 e 16.7.

3. Nell’ambito del perimetro dei fabbricati, compreso scannafossi e bocche di aerazione, fino ad un massimo lordo di ml. 2,00,, oltre il perimetro del fabbricato, la parte di superficie dei seminterrati, non viene valutata ai fini del calcolo della S.E. ma solo come superficie pertinenziale anche oltre il limite del 20%, a condizione che la superficie delle autorimesse, dei box per attrezzi da giardino, dei volumi tecnici, dei forni di cui ai punti a), e), f), siano in essa ricompresi; in tal caso le strutture pertinenziali fuori terra sono riferibili a quelle previste al punto b) ed i) nei limiti ivi previsti. anche le autorimesse pertinenziali se ospitate nel piano seminterrato possono avere S.E. superiore a quella minima delle dotazioni previste per la sosta stanziale o di relazione e non vengono computate come S.E.

4. I volumi pertinenziali devono essere comunque correttamente progettati in rapporto all'area al lotto di pertinenza e all’edificio principale, e nel caso di fabbricati plurifamiliari la progettazione deve essere contestuale e unitaria.

14.28-Piano o locale Fuori Terra

1. Si definisce "piano o locale fuori terra" un piano o locale dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.

14.29-Piano o locale Seminterrato

1. Si definisce "piano o locale seminterrato" un piano o locale di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio e il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova ad una quota superiore rispetto al terreno, al marciapiede o alla pavimentazione posti in aderenza all'edificio.

2. Si considerano seminterrati i piani o i locali seminterrati il cui volume totale (VTot), misurato al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza (> 50%) collocato al di sopra della quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.

3. Si considerano prevalentemente interrati i piani o i locali seminterrati il cui volume totale (VTot), misurato al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza (> 50%) collocato al di sotto della quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.

14.30-Piano o locale Interrato

1. Si definisce "piano o locale interrato" un piano o locale di un edificio il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore rispetto a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.

2. Ai fini della individuazione dei piani o locali interrati, non rileva la presenza puntuale di manufatti quali scale esterne o rampe aventi le dimensioni minime necessarie a consentire l'accesso esterno a tali piani o locali e comunque tali da non occupare oltre i/4 delle pareti perimetrali dei locali interrati.

3. In caso di manufatti isolati, oppure di locali in tutto o in parte esterni all'area di sedime dell'edificio cui afferiscono, si considerano interrati solo i locali, o parti di essi, il cui estradosso di copertura non fuoriesca dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio medesimo.

14 31-Esercizio di Vicinato.

1. Struttura commerciale al dettaglio avente una superficie di vendita uguale o inferiore a mq.300.

2. Per questo tipo di struttura la dotazione minima di parcheggi privati e di relazione viene definita all'art.16.6 e 16.7.

14.32-Media Struttura di Vendita.

1. Struttura commerciale al dettaglio con superficie di vendita ricompresa fra mq. 300 e mq. 1500.

2. Per questo tipo di struttura la dotazione minima di parcheggi privati e di relazione viene definita all'art.16.6 e 16.7.

3. Le presenti norme all'art.27 definiscono in modo più preciso all'interno di quali Zone Omogenee è possibile collocare tali tipi di strutture. In ogni caso per questo genere di esercizi oltre ai parcheggi devono essere garantite razionali ed efficienti le infrastrutture di accesso.

14.33-Grande Struttura di Vendita.

1. Struttura commerciale al dettaglio con superficie di vendita di grandezza superiore ai mq. 1500.

2. Per questo tipo di struttura la dotazione minima di parcheggi privati e di relazione viene definita all'art.16.6.e 16.7.

3. Le presenti norme all'art.27 definiscono in modo più preciso all'interno di quali Zone Omogenee è possibile collocare tali tipi di strutture. In ogni caso per questo genere di esercizi oltre ai parcheggi devono essere garantite razionali ed efficienti le infrastrutture di accesso.

14.34-Superficie di Vendita (S.V.).

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

2. Sono assimilate alla superficie di vendita (ai fini del calcolo della dotazione minima di parcheggio stanziale e di relazione di cui agli artt. 16.6 e 16.7) tutte le superfici aperte al pubblico nei pubblici esercizi (ristoranti, bar, pub ed attività assimilabili) e negli immobili destinati ad attività artigianali di servizio.

14.35-Dotazioni di Parcheggio per la Sosta Stanziale

1. Si definiscono "dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale" i quantitativi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione alla destinazione d'uso degli organismi edilizi così come definito all'art.16.6.

14.36-Dotazioni di Parcheggio per la Sosta di Relazione

1. Si definiscono "dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione" i quantitativi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione alla creazione o ampliamento,anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali o di altre attività ad essi assimilatedalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni così come previsto all'art.16.7.

14.37-Dotazioni di Parcheggio Pubblico

1. Si definiscono "dotazioni di parcheggio pubblico" i quantitativi di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi e localizzarsi in sede di formazione degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, oppure, in sede di formazione dei piani attuativi o dei progetti unitari convenzionati in essi previsti cosi come previsto all'art.16.5.

14.38-Distanze dalle Strade

1. Corrisponde alla lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo del fabbricato, o le parti di esso più avanzate oltre la massima sporgenza consentita, ed il confine stradale antistante.

2. La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole di progetto del P.O. o di altri atti di governo del territorio, o di progetti infrastrutturali definitivi, se fuori dal territorio urbanizzato.

3.Sono esclusi dal computo della distanza gli aggetti di copertura, gli elementi decorativi, i volumi tecnici oltre a balconi e terrazzi a sbalzo per una sporgenza massima di ml. 1,50, con le precisazioni per questi ultimi contenute nella descrizione della Superficie Coperta (S.C.),

4. Per quanto riguarda le distanze minime delle nuove costruzioni dal confine stradale (da intendersi secondo quanto definito al comma 2, ove non diversamente precisato negli elaborati grafici di piano e negli articoli relativi alle singole Zone Omogenee valgono i valori definiti all'art.16.3.

5.Fatto salvo quanto disposto dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti posti a distanza inferiore da quella prescritta rispetto alla strada, possono essere eseguiti a distanza inferiore in allineamento con nel rispetto di quella esistente.

6. Per quanto concerne cabine elettriche o volumi tecnologici e impiantistici che, per ragioni di sicurezza e controllo, necessitano di accessi dagli spazi pubblici, questi possono avere distanza minima di 3,00 ml dalle strade e parcheggi pubblici.

14.39-Distanze dai Fabbricati

1. Corrisponde alla distanza minima fra edifici o corpi di fabbrica.

2. La distanza minima da rispettare fra pareti antistanti di edifici o di corpi di edifici negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, addizione volumetrica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica della sagoma e sostituzione edilizia non può essere inferiore a 10,00 ml.

3. La distanza di cui al punto 2 non si applica quando, all'interno dell'area di intervento, almeno uno dei manufatti antistanti sia un garage, un box da giardino, una semplice tettoia aperta o comunque un manufatto

di modeste dimensioni che abbia le seguenti caratteristiche:

a) altezza massima al colmo non superiore a 2,50 metri;

b) costituisca pertinenza di un'unità immobiliare esistente alla data di adozione del P.O.

c) sia dotato solo di luci.

Per tali manufatti è prescritta una distanza minima fra edificio principale e manufatto pertinenziale pari a ml. 3,00 metri per fabbricati interni all'area di intervento. All'esterno dell'area di intervento le distanze rimangono quelle definite al punto 2.

4.Nel caso di corpi di fabbrica facenti parte di un medesimo edificio la distanza minima prescritta al comma 2 può essere derogata per ragioni progettuali complessive e comunque a distanza non inferiore a ml. 6.00, eccezione fatta nel caso di pareti di edifici condominiali per le quali valgono le distanze di cui al comma 2.

5. Per edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella minima prescritta al comm 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza modifica della sagoma possono essere eseguiti nel rispetto di detta distanza inferiore.

6. Non è richiesto il rispetto della distanza minima fra fabbricati nel caso di edificazione in aderenza a edifici esistenti sul confine di proprietà, a condizione che la sagoma del fabbricato di nuova realizzazione sia interamente contenuta in quella del fabbricato esistente.

7. Per quanto concerne le cabine elettriche, queste dovranno avere distanza minima di 1,5 ml dal perimetro del lotto, in caso di aree circostanti libere da edifici; nel caso, invece, siano presenti edifici nelle aree circostanti, le cabine elettriche dovranno essere ubicate ad una distanza minima da questi di 6,00 ml.

8. Le distanze di cui ai commi precedenti dovranno essere rispettate anche nel caso di volumi interrati o seminterrati o piscine facenti parte di lotti e/o proprietà diversi. Tale norma può essere derogata quando tali volumi interrati fanno parte dello stesso lotto costituendo pertinenze di edifici principali.

9. Le distanze fra fabbricati di cui ai commi precedenti può essere inferiore se prevista nell'ambito della pianificazione urbanistica di Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati

14.40-Distanze dai Confini

1. Corrisponde alla distanza minima di un fabbricato dal confine di proprietà.

2. La distanza minima dai confini da rispettare per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica della sagoma, addizione volumetrica, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, di cui all'art.17, non può essere inferiore a 5,00 ml., anche nel caso di volumi interrati.

3. In caso di accordo tra i confinanti, mediante atto pubblico registrato e trascritto, e fatte salve le distanze fra i fabbricati, le suddette distanze possono essere ridotte fino all'edificazione dei fabbricati sul confine.

4. Non è richiesto il rispetto della distanza minima dai confini nel caso di edificazione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine di proprietà, a condizione che la sagoma del fabbricato di nuova realizzazione sia interamente contenuta in quella del fabbricato esistente.

5. Gli interventi di adeguamento ai minimi di legge di edifici esistenti posti a distanza inferiore da quella prescritta dai confini di proprietà possono essere eseguiti nel rispetto di detta distanza inferiore a condizione che non vengano costituite nuove pareti finestrate.

14.41-Distanze dai limiti di Zona Omogenea

1. Corrisponde alla distanza minima di un fabbricato dai limiti di Zona Omogenea.

2. La distanza minima dal limite di Zona omogenea da rispettare per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ricostruttiva con modifica della sagoma, addizione volumetrica, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica di cui all'art.17, non può essere inferiore a ml. 5,00.

3. La distanza minima di cui al comma 2 potrà essere ridotta a ml. 3,00 rispetto alle Zone F3, qualora quest'ultima si configuri come resede di un lotto edificabile nei limiti di cui all'art. 26. 14.2.

14.42-Carico Urbanistico

1. Si definisce “carico urbanistico” il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di interventi urbanistico- edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d’uso.

2. Si determina sempre un incremento del carico urbanistico nei seguenti casi:

a) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, oppure addizioni volumetriche agli edifici esistenti, come definiti dalle norme regionali, ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili, ai sensi dell'articolo 14.2, oppure reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;

b) interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d’uso;

c) interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile (SU) degli organismi edilizi;

d) mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;

e) incremento della superficie di vendita di esercizi commerciali esistenti.

14.43 Complesso Edilizio

1. Si definisce “complesso edilizio” un insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratte rizzato da autonomia funzionale.

14.44-Edificio

1. Si definisce “edificio (o fabbricato)” una costruzione stabile, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

14.45-Edificio Unifamiliare

1. Si definisce “edificio unifamiliare” un edificio costituito da un’unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente e strutturalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.

14.46-Unità Immobiliare

1. Si definisce “unità immobiliare” un insieme di locali e spazi tra loro collegati, avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo.

14.47-Organismo Edilizio

1. Si definisce “organismo edilizio” l’unità immobiliare, o l’edificio, oppure il complesso edilizio, interessato dall’intervento urbanistico- edilizio e/o dal mutamento della destinazione d’uso.

14.48-Involucro Edilizio

1. Si definisce “involucro edilizio” la figura solida di inviluppo che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio o manufatto edilizio, comprese eventuali porzioni interrate, di qualsiasi destinazione e consistenza

2. L’involucro edilizio è delimitato nella parte superiore dall’estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti o delimitazioni perimetrali dell'edificio o manufatto edilizio, al lordo di eventuali bow- window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.

3. Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio dell'edificio:

a) le logge o loggiati, i portici o porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;

b) i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;

c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;

d) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;

e) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale;

f) il maggiore spessore delle pareti perimetrali esterne determinato dall'applicazione di strati isolanti termici, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile, e comunque tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali è consentito dalle norme statali e regionali derogare alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché all'altezze massime degli edifici.

14.49-Sagoma

1. Si definisce "sagoma" la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio o il manufatto edilizio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a ml 1,50.

2. La sagoma è delimitata: nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata; nelle parti laterali dal profilo perimetrale esterno fuori terra dell'edificio o manufatto edilizio, con esclusione di elementi edilizi aperti con aggetto pari o inferiore a ml 1,50; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio o manufatto.

3. Non concorrono alla determinazione della sagoma:

a) la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. Relativamente alla deter minazione della quota del piano di campagna in aderenza all'edificio - e alla conseguente individuazione delle sue porzioni interrate - non rileva la presenza puntuale di manufatti di accesso a locali interrati quali scale esterne o rampe;

b) gli elementi edilizi aperti comunque denominati - quali ballatoi, balconi, aggetti ornamentali, sporti di gronda, pensiline ed altre coperture a sbalzo - il cui aggetto, misurato dal filo esterno delle pareti o delimitazioni perimetrali, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge o loggiati, risulti pari o inferiore a ml 1,50;

c) le tettoie o le scale esterne di sicurezza poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta;

d) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale;

e) il maggiore spessore delle pareti perimetrali esterne determinato dall'applicazione di strati isolanti termici, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile, e comunque tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali è consentito derogare a quanto previsto dalle normative nazionali o regionali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

4. Non costituiscono modifiche della sagoma:

a. le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime assentita;

b) la realizzazione di verande, ove ricavate delimitando in tutto o in parte con superfici vetrate o con elementi trasparenti, parzialmente o totalmente apribili, spazi aperti già compresi nella sagoma

dell'edificio, quali una loggia, un portico, un balcone con aggetto superiore a ml 1,50, una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare che sia parte integrante del fabbricato principale dal punto di vista strutturale o morfotipologico.

14.50-Sedime

1. Si definisce "sedime" l'impronta a terra dell'edificio o del manufatto edilizio, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

2. L'area di sedime dell'edificio o manufatto edilizio è delimitata dal perimetro della sagoma del primo piano fuori terra, ossia dal filo esterno delle pareti o delimitazioni perimetrali dell'edificio o manufatto edilizio, al lordo di spazi praticabili aperti quali portici o porticati.

3. Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime:

a) il maggiore spessore delle pareti perimetrali esterne conseguito attraverso l'applicazione di strati isolanti termici, costituente incentivo energetico urbanistico ai sensi delle norme statali e regionali e dell'art.21 in materia di edilizia sostenibile;

b) gli elementi edilizi, quali tettoie, volumi tecnici o scale esterne di sicurezza, posti in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonomi dal punto di vista morfotipologico o strutturale, e come tali aventi sagoma distinta.

14.51-Abbaino

1. Si definisce "abbaino" un elemento edilizio appositamente configurato e dimensionato per consentire l'accesso alla copertura, piana o inclinata.

2. Le aperture collocate nell'abbaino possono concorrere alla verifica dei requisiti igienico- sanitari di locali e spazi sottotetto.

3. Non sono identificabili come abbaini le porzioni di copertura in contropendenza finalizzate all'illuminazione ed aerazione di spazi o locali posti al piano sottotetto.

14.52 Balcone

1. Si definisce "balcone" un elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

2. Il balcone si configura come elemento edilizio privo di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti.

3. Ove aggettante per più di ml 1,50 dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne, il balcone concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

14.53-Ballatoio

1. Si definisce "ballatoio" un elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione dell'accesso a più unità immobiliari, munito di ringhiera o parapetto.

2. Il ballatoio può essere compreso entro il filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio o posto in aggetto alle medesime. Ove aggettante per più di ml 1,50 dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, ancorché configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto, il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

3. Se provvisto di tamponamenti esterni, il ballatoio concorre alla determinazione dell'involucro edilizio.

14.54-Bowwindow

1. Si definisce "bow- window" la porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio.

14.55-Cantine o scantinati

1. Si definiscono "cantine (o scantinati)" i locali accessori, interrati o prevalentemente interrati, come definiti agli artt. 14.29 e 30, generalmente adibiti ad uso di ricovero o ripostiglio di oggetti, merci o materiali, e comunque sprovvisti di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone.

14.56-Copertura

1. Si definisce "copertura" la delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici. Essa è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche ulteriori elementi di finitura eventualmente interposti tra i medesimi quali gli strati di coibentazione e di impermeabilizzazione.

2. La copertura assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica oppure in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale.

14.57-Intercapedini

1. Si definiscono "intercapedini" gli spazi variamente configurati delimitati da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, aventi esclusiva funzione igienico- sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio, oppure esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti, la cui accessibilità è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione.

2. Sono da considerar si intercapedini spazi quali, ad esempio, scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili.

14.58-Intradosso

1. Si definisce "intradosso" il piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, oppure, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a cm 80.

2. Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti, né l'eventuale maggiore spessore dell'orditura principale

14.59-Loggia/Loggiato

1. Si definisce "loggia / loggiato" un elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte lungo il perimetro esterno dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

2. Le logge o loggiati possono essere intervallati da pilastri o colonne.

3. Le logge o loggiati, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.

14.60-Portico/Porticato

1. Si definisce "portico / porticato" un elemento edilizio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni.

2. Il portico o porticato può costituire talora spazio condominiale o di uso comune, oppure pubblico o asservito ad uso pubblico.

3. Non fanno parte del portico o porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi suscettibili di determinare vani chiusi.

4. Il portico o porticato, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

14.61-Parti Condominiali o di uso comune

1. Si definiscono “parti condominiali o di uso comune” i locali o gli spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari quali, ad esempio, portici o porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, autorimesse collettive, lavatoi comuni, cabine idriche, centrali termiche condominiali, chiostrine, cortili interni.

14.62-Pensilina

1. Si definisce “pensilina” un elemento edilizio accessorio di copertura posto in aggetto alle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

14.63-Serra Solare

1. Si definisce “serra solare” un elemento di architettura bioclimatica finalizzato ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare.

2. La serra solare deve avere caratteristiche obiettivamente distinte da quelle delle comuni verande. Essa non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone e deve essere priva dei requisiti e delle dotazioni atti a consentire tale permanenza, compresi gli impianti di climatizzazione artificiale.

3. La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento e schermata all’irraggiamento durante la stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui. La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata, attraverso i necessari calcoli energetici, la riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.

4. La serra solare concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio.

14.64-Soppalco

1. Si definisce “soppalco” una partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in un locale di altezza sufficiente ad ospitare persone al di sopra e al di sotto e nei limiti di cui all'art.14.18, avente almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato e che non può essere; la Superficie Calpestabile del soppalco non può essere superiore ad 1/2 della SCal. del locale soppalcato.

2. Con la realizzazione del soppalco viene a determinarsi, secondo i casi, un quantitativo aggiuntivo di superficie utile (SU), oppure di superficie accessoria (SA).

3. Negli edifici esistenti a destinazione d’uso residenziale, direzionale, commerciale, e produttiva gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere la realizzazione di soppalchi in deroga all’indice di fabbricabilità ed alla dotazione di parcheggi, ai parametri urbanistici fino ad una superficie massima del 20 % della S.E. complessiva per ogni unità immobiliare e nei limiti di cui al comma 1.

4. I soppalchi ancorati a scaffalature si configurano come arredi e pertanto non rientrano nel computo della S.E.

5. Le parti aperte dei soppalchi devono essere protette da idonei parapetti .

14.65-Sottotetto

1. Si definisce “sottotetto” lo spazio compreso tra l’intradosso della copertura dell’edificio e l’estradosso del solaio del piano sottostante.

2. Il sottotetto è utilizzabile per spazi o locali destinati alla permanenza continuativa di persone oppure per spazi o locali accessori, se provvisto di idonei requisiti igienico- sanitari minimi specifici previsti dalle norme vigenti.

3. Gli spazi sottotetto non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili, aventi esclusiva funzione igienico- sanitaria o tecnologica, sono da considerar si intercapedini.

14.66-Terrazza

1. Si definisce “terrazza” un elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell’edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni di un’unità immobiliare, o da parti condominiali o di uso comune.

2. Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.

14.67-Tettoia

1. Si definisce "tettoia" un elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

2. La tettoia deve essere totalmente o prevalentemente priva di tamponamenti esterni.

3. La tettoia può essere:

a) libera su tutti i lati;

b) libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto.

4. La tettoia di cui al comma 3 lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotipologico o strutturale, costituisce fattispecie distinta dal portico (o porticato). La sagoma della tettoia così configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.

14.68-Volume tecnico

1. Si definiscono "volumi tecnici" i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

2. . I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio. Essi devono avere dimensioni idonee all'alloggiamento e alla manutenzione delle apparecchiature garantendo i criteri dettati dalle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro vigenti.

3. Sono esemplificativamente da considerarsi volumi tecnici vani, spazi e manufatti quali: cabine elettriche; vani caldaia; locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie; extra-corsa degli ascensori e relativi locali macchine; cisterne e serbatoi idrici.

4. Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio di riferimento solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto di vista morfo-tipologico o strutturale.

5. I volumi tecnici devono essere strettamente commisurati alle caratteristiche e all'entità degli edifici e comunque con S.E. non superiore a mq. 8,00; la loro sistemazione non deve costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche di insieme.

6. Nel caso in cui vi sia la necessità di contenere l'alloggiamento di impianti e apparecchiature per la produzione di energia termica e di acqua calda per l'autoconsumo, quand'anche a carattere aziendale, ovvero di impianti oltre 6 Kw di potenza, è ammessa la realizzazione di un locale tecnico con S.E. massima pari a mq. 15.

7. I volumi tecnici non sono computati ai fini del calcolo della S.E. se ricomprese nella quota pertinenziale di cui all'art.14.30. In caso di cambio di destinazione d'uso dei volumi tecnici, ciò dovrà avvenire nel rispetto di tutti gli indici e parametri di Zona omogenea in cui ricade il manufatto tecnico.

8. Qualora i volumi tecnici siano richiesti ad uso di edifici di pregio storico – architettonico individuati nella schedatura del patrimonio storico architettonico di cui all'elaborato D.T.03 l'ammissibilità deve essere coerente con il valore e con i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio.

9. Le scale di accesso ai locali, comunque denominati, devono avere altezza e pedata dello scalino dimensionata a regola d'arte e larghezza adeguata alle esigenze del transito.

14.69-Veranda

1. Si definisce "veranda" un locale o spazio praticabile coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente

o totalmente apribili.

2. La veranda può essere ricavata delimitando, in tutto o in parte, spazi accessori ad uso privato (quali una loggia, un portico, un balcone, una terrazza, una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare), oppure realizzando ex novo spazi aventi le medesime caratteristiche.

3. L'installazione di superfici vetrate o elementi trasparenti per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio. Tale installazione rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio nei soli casi in cui la veranda non sia ricavata delimitando in tutto o in parte spazi aperti già compresi nella sagoma del medesimo (ad esempio una loggia, un portico, un balcone con aggetto superiore a ml 1,50).

14.70-Pergolato

1. Si definisce " Pergolato" una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consiste in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali tale da consentire il passaggio delle persone e aperta su almeno tre lati e sovrastati da elementi orizzontali nella parte superiore".

14.71-Gazebo

1. Si definisce "Gazebo" una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimuovibili e talvolta realizzato in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi".

Art.15 - Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni e del cambio delle destinazioni d'uso (piano delle funzioni)

1. Il Piano Operativo contiene la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'art.98 della L.R. 65/2014, attraverso la suddivisione del territorio in zone omogenee ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, definendo le funzioni ammesse per ciascuna zona omogenea in cui è articolato il territorio urbanizzato e per gli insediamenti minori presenti nel territorio rurale.

2. Sulla base della suddivisione delle funzioni e destinazioni d'uso definite all'art.99 della L.R. 65/2014, il P.O. adotta ulteriori specificazioni delle singole funzioni, come meglio definite all'interno della descrizione delle singole zone omogenee nel TIT.III delle presenti norme, allo scopo di garantire il carattere di polifunzionalità degli insediamenti sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale, facilitare la gestione dei cambi di destinazione d'uso e la dotazione degli standard necessari e conseguentemente degli eventuali oneri di urbanizzazione da corrispondere.

3. Le destinazioni d'uso sono definite come segue:

a) residenziale:

1. *residenza ordinaria*;
2. *residenza specialistica* (anziani, disabili, ecc);
3. *residenza collettiva*: (conventi e simili, collegi, convitti, studentati, case famiglia, ecc.);
4. *attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione:* esercizi di affittacamere; bed and breakfast; case e appartamenti per vacanze; residenze d'epoca; i residence;le locazioni turistiche;

b) industriale e artigianale:

1. *attività manifatturiere per la produzione di beni*: attività di produzione in senso stretto, connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto, formazione delle conoscenze e dell'informazione;
2. *attività di spedizione e trasporto*;
3. *artigianato di servizio*: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed ad altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza,

attività di estetiste, acconciatori, tatuatori e similari, riparazione cicli e moto, calzolai, sarti, studi fotografici e simili, riparazione computer, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pasticcerie, latterie, rosticcerie artigiane, piccole tipografie e simili);

4. *attività estrattive*;

5. impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;

6. *impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico* e/o autoconsumo,

c) commerciale al dettaglio:

1. *esercizi di vicinato,* come definiti al comma 14.31;

2. *pubblici esercizi*: esercizi destinati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristoranti, trattorie, caffè e bar, osterie ed osterie con cucina, spacci di analcolici e di cibi cotti con consumo sul posto, gelaterie, bottiglierie ed enoteche, trattorie, pizzerie, pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food, mense costituenti autonoma attività, e simili);

3. *medie strutture di vendita;* come definite al comma 14.32;

4. *grandi strutture di vendita*: come definite al comma 14.33;

d) turistico-ricettiva:

1. *attività ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici*: strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità (alberghi; residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; campeggi; villaggi turistici; marina resort; aree di sosta; parchi di vacanza);

2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva: case per ferie; ostelli per la gioventù; rifugi escursionistici; rifugi alpini; bivacchi fissi*;*

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali;

2. *attrezzature sociali e culturali*: centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi, centri congressuali polivalenti;

3. *attrezzature scolastiche in genere*;

4. *attrezzature sanitarie ed assistenziali*: ospedali, cliniche, case di cura, poliambulatori, ambulatori medici e centri di primo soccorso, cliniche e ambulatori veterinari;

5. *strutture associative*: sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche;

6. *attrezzature per lo spettacolo*: teatri, cinematografi, auditorium, locali di spettacolo;

7. *attrezzature sportive*: impianti scoperti per la pratica sportiva; maneggi, per la pratica dell'equitazione; impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine, centri benessere, impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili;

8. *attrezzature religiose*;

9. *attrezzature cimiteriali*;

10. *attrezzature militari*: caserme e simili;

11. *attrezzature tecnologiche*: depuratori, centrali elettriche o simili, distributori di carburante;

12. *mobilità meccanizzata*, compresi percorsi carrabili e di sosta, parcheggi, autorimesse, autostazioni, attività di manutenzione mezzi di trasporto;

f) commerciale all'ingrosso e depositi;

g) agricola e funzioni ad essa connesse (agriturismo, attività zootecniche, attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli).

4. Per destinazione d'uso di un edificio o di un' area, si intende l'uso o la funzione prevalente che vi si svolge in termini di S.E. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere chiaramente indicata nei progetti di Intervento Edilizio Diretto, nei Piani Attuativi, nei Progetti Unitari Convenzionati.

5. Costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie principali sopra elencate. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è consentito nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone individuate nel P.O., e comunque soggetto al pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione e subordinato al titolo abilitativo previsto dalle vigenti norme di legge. La compatibilità fra destinazioni d'uso appartenenti a funzioni diverse è garantita attraverso la definizione delle singole destinazioni d'uso ammesse per le singole zone nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.

6. La destinazione d'uso in atto di un immobile è quella risultante dai documenti autorizzatori regolarmente rilasciati: a) titoli abilitativi o altri atti pubblici; b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore all'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale; c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale. E' consentito il proseguimento delle attività esistenti alla data di adozione del Piano Operativo in locali con diversa destinazione d'uso anche in caso di subingresso.

7. Nel territorio rurale le case ed appartamenti per vacanza di cui al punto d)3 esistenti ed autorizzate ai sensi di precedenti strumenti di pianificazione urbanistica e precedenti disposizioni di legge come strutture turistico-ricettive non possono essere trasformate in residenze ordinarie e devono mantenere la funzione turistico-ricettiva originaria, quand'anche di tipo extralberghiero; possono invece assumere la funzione turistico-ricettiva di tipo alberghiero di cui al punto d)1, con un minimo del 40%. E' sempre possibile la funzione di tipo agricolo e attività connesse di cui al punto g).

8. Le medie strutture di vendita di cui al punto c)3 quando risultano aggregate oltre due unità sono assimilabili alle grandi strutture di cui al punto c) 4 e seguono le regole di queste ultime.

Art. 16 - Infrastrutture per la mobilità

16.1 - Infrastrutture di interesse sovracomunale.

16.1.1 - Strade extraurbane principali.

1. Le strade extraurbane principali (statali e/o regionali) sono quelle a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, e banchina pavimentata, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore. Le stesse strade devono essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. Il territorio comunale non è interessato direttamente da questo tipo di infrastrutture

16.1.2 - Strade extraurbane secondarie.

1. Le strade extraurbane secondarie (regionali, provinciali e/o comunali) sono quelle ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine; esse hanno una funzione di collegamento sovra comunale, ovvero fra centri urbani interni al Comune. Il territorio comunale è interessato da diverse strade provinciali e comunali che rientrano in questa categoria.

16.1.3 - Linee ferroviarie.

1. Sono aree destinate alle sedi ferroviarie, ai loro relativi servizi e impianti connessi con l'esercizio del traffico ferroviario ed ai loro ampliamenti. Il territorio comunale è interessato dalla linea ferroviaria Firenze-Lucca-Pisa-Massa con la relativa Stazione FF.SS.; è in corso di realizzazione il raddoppio della linea ferroviaria Pistoia Lucca.

2. Nei termini del D.P.R. 753/80, lungo il tracciato ferroviario è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

16.2 - Infrastrutture di interesse comunale.

16.2.1 - Strade urbane principali.

1. Le strade urbane principali sono quelle che svolgono la funzione principale di attraversamento e di accesso e di uscita dai centri urbani; esse devono garantire una elevata fluidità di traffico e pertanto sono da evitare o ridurre allo stretto necessario gli accessi alle proprietà e le intersezioni devono essere per lo più finalizzate ai collegamenti con le strade di rango inferiore o superiore; sono da evitare gli spazi di sosta laterali se non ben autonomi dal punto di vista della manovra degli autoveicoli e degli accessi al parcheggio.

2. Esse sono caratterizzate da almeno due corsie di larghezza complessiva non inferiore a ml. 7,50, banchine pavimentate e/o marciapiedi; questi ultimi devono avere una larghezza minima di ml. 1,50.

16.2.2 - Strade urbane di quartiere.

1. Le strade urbane secondarie o di quartiere sono quelle interne agli isolati ed hanno il precipuo scopo di consentire l'accesso agli edifici. Esse possono ospitare sui lati spazi per la sosta anche con limitati spazi di manovra, che può essere svolta dalle strade stesse, in considerazione della minore presenza di traffico su questo tipo di infrastrutture.

2. Nelle aree di nuova edificazione soggette a piani attuativi e in quelle oggetto di Ristrutturazione Urbanistica le strade a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di ml. 6,00 e con marciapiedi di larghezza minima di ml. 1,50 da ambo i lati ed avere accorgimenti per la eliminazione delle barriere architettoniche, salvo indicazioni diverse nel disegno urbano riportato nelle tavole grafiche e nelle schede norma T.U. contenute nell'Elaborato D.T.03.

3. Le strade esistenti possono essere caratterizzate da carreggiate anche di larghezza inferiore, in questo caso se la larghezza è tale da non consentire il doppio senso ovvero la presenza di marciapiedi o percorsi ciclopedonali, esse potranno essere ristrutturate per il senso unico nell'ambito di una riconsiderazione generale del sistema di traffico urbano. Sono escluse da tali considerazioni le strade interne al centro storico.

16.2.3 - Percorsi ciclopedonali.

1. I percorsi ciclopedonali sono infrastrutture di tipo urbano e/o extraurbano destinate prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile.

2. I percorsi ciclopedonali sono costituiti da:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) dalle attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, o scambio intermodale con il pubblico trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.

3. Le Tavv. P.G.02 del P.O. riportano uno schema indicativo all'interno degli ambiti urbani di tracciati ciclopedonali in progetto, al fine di garantire una migliore fruibilità urbana da parte degli utenti. La Tav. PG 03 del P.O. contiene un quadro completo su tutto il territorio, sia urbanizzato che rurale, dei sistemi di mobilità sostenibile esistenti e di progetto. Saranno i progetti esecutivi a definire le caratteristiche dei tracciati finali di tale schema da verificare sulla base dello stato dei luoghi e delle esigenze effettive dei residenti e degli utenti.

4. Le dimensioni e le larghezze dei nuovi percorsi ciclabili devono avere una larghezza minima di ml. 2,50; per quanto riguarda i tracciati da recuperare sulle strade esistenti essi potranno avere anche larghezza inferiore in adattamento allo stato dei luoghi; nel territorio aperto i percorsi possono coincidere con le strade vicinali, con i sentieri turistici esistenti e/o di progetto, e opportunamente segnalati e posti in sicurezza.

5. Per quanto riguarda la realizzazione di percorsi ciclopedonali, si rimanda al D.M. 30 novembre 1999, n. 557 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, privilegiando per quanto possibile, la tipologia in sede propria o su corsia riservata, con utilizzo di materiali correttamente inseriti nel contesto di riferimento.

16.2.4 - Strade vicinali.

1. Le strade vicinali, risultanti dall'apposito Repertorio comunale costituiscono la trama di percorribilità

pubblica e privata integrativa della viabilità principale.

2. Per le strade vicinali sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazione e contenimento del fondo stradale a macadam, compreso l'adeguamento in larghezza del tracciato, ovvero sistemazione del fondo preferibilmente con conglomerato cementizio di colore chiaro;
- opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale con modifica del tracciato per ragioni di allontanamento da edifici che potranno avvenire nel rispetto dei caratteri orografici del terreno;
- mantenimento e integrazione di piantumazione arboree e siepi nel rispetto delle specie vegetali locali;

3. Per le strade vicinali che costituiscono anche tracciati storici trattati nel P.S. come Invariante Strutturale, sono possibili i seguenti interventi:

- mantenimento dei caratteri plano-altimetrici dei tracciati;
- sono possibili modifiche ai tracciati per esigenze di allontanamento dello stesso da edifici esistenti; in questo caso si dovrà comunque lasciare lungo il tracciato dismesso segni ed elementi testimoniali della memoria storica del tracciato viario fondativo;
- sistemazione e contenimento del fondo stradale a macadam o con conglomerato bituminoso preferibilmente di colore chiaro;
- opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- mantenimento e recupero delle opere d'arte ed i segnali di viaggio;
- opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- mantenimento delle alberature segnaletiche, degli allineamenti arborei e delle siepi ornamentali limitatamente alle specie vegetali locali.

16.3 - Distanza delle costruzioni dalle strade.

1. In merito alla Distanza dalle strade vale quanto definito all'art.14:

a) la Distanza dalle strade (Ds) corrisponde alla lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo del fabbricato, o le parti di esso più avanzate oltre la massima sporgenza consentita, ed il confine stradale antistante, corrispondente all'esterno del marciapiede o della banchina.

b) la sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole di progetto del P.O.

c) sono esclusi dal computo della distanza gli aggetti di copertura, gli elementi decorativi, i volumi tecnici oltre a balconi e terrazzi a sbalzo per una sporgenza massima di ml. 1,50, con le precisazioni per questi ultimi contenute nella descrizione della Superficie Coperta (S.C.) di cui all'art.14.

d) per le distanze minime delle nuove costruzioni dal confine stradale, (da intendersi secondo quanto definito alla lettera b) ove non diversamente precisato negli elaborati grafici di P.O. e negli articoli relativi alle singole Zone Omogenee, valgono i seguenti valori:

Classificazione - Codice della Strada		Fuori centri abitati - ml	Dentro centri abitati - ml
B	Extraurbana principale	40	--
C	Extraurbana secondaria	30	20
E1	Urbana principale	10	6,50
	Urbana di quartiere	--	5,00

e) Ai fini dell'applicazione del presente articolo per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in

mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

f) Fatto salvo quanto disposto dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti posti a distanza inferiore da quella prescritta rispetto alla strada, possono essere eseguiti in allineamento con tale distanza inferiore.

2. Nell'ambito delle fasce stradali è consentita la creazione di spazi di sosta pubblici e privati, viabilità di servizio o di accesso ai lotti, opere idrauliche, sistemazioni a verde, percorsi ciclabili e installazione di reti tecnologiche, con le precisazioni relative alla gerarchia stradale come enunciato al comma 1). All'interno delle aree di proprietà privata sono consentite le sistemazioni a verde e le piantumazioni in filari, l'utilizzazione agricola e il giardinaggio.

3. Negli interventi su sedi stradali di rilevanza comunale (strade urbane principali) devono essere previste aree a margine per la fermata di mezzi di trasporto pubblico concordate con gli uffici tecnici comunali e con gli entri gestori del servizio.

4. La distanza di edifici da nuove strade urbane di quartiere possono essere anche inferiori a quelle sopra definite se previste nell'ambito di una progettazione unitaria all'interno di Piani attuativi convenzionati e/o Piani di Recupero.

16.4 - Corridoio infrastrutturale.

1. Costituiscono tracciati viari indicativi che non si configurano come tracciati definitivi: essi vengono riportati nelle tavole di progetto di P.O. al fine di identificare indirizzi strategici infrastrutturali a supporto di scelte di pianificazione operativa prevista dal presente P.O. Essi non si identificano ancora come vincoli preordinati all'esproprio: ciò avverrà nel momento in cui venga confermata tale ipotesi di tracciato attraverso una Variante confermativa al P.O. e relativo progetto definitivo dell'opera che ne definisca le precise dimensioni, ubicazione e le aree da espropriare o da acquisire in perequazione urbanistica, se necessari mnell'ambito del presente P.O. ovvero in quelli successivi. Tali corridoi dovranno essere recepito dal nuovo P.S.

16.5 - Parcheggi pubblici D.M. 1444/1968.

1. Costituiscono tutte le aree destinate o da destinare a parcheggi pubblici: esse costituiscono standard ai sensi del D.M. 1444 del 02.04.1968.

2. Nelle Tavv. di P.O. sono riportate le aree già destinate a parcheggi pubblici e quelle di progetto. La maggior parte di queste ultime è compresa nei comparti soggetti a Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati e deve essere realizzata da parte dei privati in tale contesto. In linea di massima i parcheggi pubblici in zone a destinazione residenziale sono collocati in modo diffuso lungo la viabilità urbana di quartiere al fine di rendere più agevole la sosta ed evitare l'occupazione impropria delle sedi stradali. Qualora un Piano Attuativo proponga modifiche all'assetto urbano del P.O., questo deve avvenire senza peggiorare l'accessibilità della sosta e gli spazi destinati a parcheggi pubblici devono rimanere nella quantità e nel numero di posti auto prefissati, considerando come superficie massima mq. 25 a posto auto compreso gli spazi di manovra, e ubicati in modo funzionale nel contesto urbano.

3. Le aree da destinare a parcheggi pubblici devono essere dotate di idonei corpi illuminanti, prevalentemente alimentati da fonti di energia rinnovabili, e corredate di idonee alberature di alto fusto di specie tipiche locali

in modo tale comunque da non ridurre il numero di posti auto, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e paesaggistica.

16.6 - Parcheggi per la sosta stanziale L.122/1989

1. Ogni nuova costruzione deve dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 in quantità diversificata in base alla destinazione d'uso della stessa; i singoli posti auto devono avere dimensioni minime di ml.5,00 x 2,50 e lo spazio di manovra per l'accesso ai singoli posti auto deve essere tale da non superare in termini di superficie lo spazio destinato al posto auto: ogni posto auto non può superare, ai fini del calcolo della dotazione dei posti auto richiesti, la superficie di mq. 25. Il frazionamento di aree destinate a spazi di parcheggio comuni a più unità immobiliari deve garantire, per ciascuna area di pertinenza delle unità immobiliari, la dotazione minima di parcheggi prevista.

2. Nei casi di Ristrutturazione Urbanistica le superfici da destinare a parcheggio privato devono rispettare i minimi previsti dal presente articolo in base alle funzioni previste.

3. E' possibile realizzare parcheggi privati da destinare ad uso pubblico; apposita convenzione con la Pubblica Amministrazione deve disciplinare modalità esecutive e gestionali.

Funzioni residenziali

1. Le nuove costruzioni a carattere residenziale di cui al punto 3.a dell'art.15, devono dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nella misura del 50 % della S.E. di progetto, con un minimo di 2 posti auto per ciascun alloggio, siano essi coperti o scoperti.

2. Nel territorio urbanizzato per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento della superficie utile o aumento delle unità immobiliari attraverso frazionamento, la disposizione di cui al comma 4 può essere derogata nelle zone omogenee A. Nelle zone omogenee B1 dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ciascuna nuova unità immobiliare oltre a quella esistente in seguito a Ristrutturazione Edilizia Conservativa e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva senza modifica della sagoma o Addizione volumetrica, mentre in caso di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva con modifica della sagoma, Sostituzione Edilizia e di Ristrutturazione Urbanistica è necessario dotare le Unità Immobiliari di due posti auto come per le nuove costruzioni.

3. Nel territorio rurale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento delle unità immobiliari attraverso frazionamento, deve essere rispettata la disposizione di cui al comma 4.

Funzioni industriali e artigianali

1. Le nuove costruzioni a carattere industriale e artigianale di cui ai punti 3.b) dell'art.15, devono dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nella misura del 30 % della S.E. di progetto, siano essi coperti o scoperti.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente la disposizione di cui al comma precedente può essere derogata nelle zone omogenee A in particolare per quanto concerne l'artigianato di servizio.

3. Nelle cantine e nei manufatti destinati alla trasformazione di prodotti agricoli, non viene computata ai fini della dotazione dei parcheggi la superficie interna destinata al deposito, conservazione ed invecchiamento dei prodotti lavorati.

Funzioni commerciali di vicinato, medie e grandi strutture di vendita

1. Per le attività commerciali al dettaglio, di cui ai punti 3 c) dell'art.15, è prevista la superficie minima da destinare a parcheggi privati, coperti e/o scoperti, ai sensi della L.122/89 nella misura del 30 % della S.E. di progetto.

Funzioni turistico-ricettive alberghiere ed extra-alberghiere

1. Le nuove costruzioni a carattere turistico-ricettivo, direzionale e di servizio di cui ai punti 3 d) dell'art.15 devono dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nella misura del 30 % della S.E. di progetto, siano essi coperti o scoperti.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente la disposizione di cui al comma precedente può essere derogata nelle zone omogenee A.

Funzioni direzionali e di servizio

1. Le nuove costruzioni a carattere direzionale e di servizio, di cui ai punti 3 e) dell'art.15 devono dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nella misura del 30 % della S.E. di progetto, siano essi coperti o scoperti.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente la disposizione di cui al comma precedente può essere derogata nelle zone omogenee A.

Funzioni commerciali all'ingrosso e depositi

1. Le nuove costruzioni a carattere commerciale all'ingrosso, di cui al punto 3 f) dell'art.15 devono dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nella misura del 30 % della S.E. di progetto, siano essi coperti o scoperti.

Funzioni agricole ed attività ad esse connesse

1. In territorio rurale in occasione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sia di pregio storico-architettonico che privi dello stesso e le nuove costruzioni, di cui al punto 3 g) dell'art.15 devono dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nella misura del 30 % della S.E. di progetto, siano essi coperti o scoperti.

16.7 - Parcheggi per la sosta di relazione L.R. 28/2005 e R/15/2009.

1. Fermo restando il rispetto degli standard previsti dal DM 1 aprile 1968, n. 1444, nelle aree di pertinenza di strutture commerciali devono essere altresì reperite superfici di parcheggio privato da destinare alla sosta di relazione, ai sensi della L.R. 28/2005 e Regolamento 15/R/2009, in aggiunta a quelle minime previste dalla legge n. 122/89 di cui al l'art.16.5. e meglio precisate ai paragrafi successivi. I parcheggi per la sosta di relazione devono essere realizzati su aree private e sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, secondo il seguente criterio:

Funzioni commerciali di vicinato (fino a a 300 mq.)

1. I parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita.

2. Nelle zone a traffico limitato o escluso, nelle zone a prevalente carattere pedonale dell'utenza, nelle zone A, nelle aree dei centri commerciali naturali, per le gallerie d'arte, nonché per gli edifici a destinazione commerciale esistenti si prescinde dal dimensionamento di cui al presente punto, non essendo in tal caso richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di esercizi di vicinato.

Funzioni commerciali in medie strutture di vendita:(da mq. 300 a 1500 mq.)

1. I parcheggi per la sosta di relazione per le medie strutture di vendita sono dimensionati nella misura minima di mq.1,5 per ogni mq. di superficie di vendita e di mq.1 per ogni metro quadrato di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale (ristoranti, bar, sale riunioni etc.), escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

2. Le medie strutture di vendita devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- il raccordo fra il parcheggio destinato alla clientela e la viabilità pubblica, o comunque di accesso, deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso, in particolare da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico-scarico merci e accessi riservati ai pedoni;
- una quota dei parcheggi per la sosta di relazione deve essere riservata al personale dipendente;
- tutte le aree da destinare alla sosta di relazione localizzate in superficie devono essere opportunamente piantumate con essenze autoctone e altri elementi di arredo;
- i singoli posti auto devono avere dimensioni minime di m. 5,00 x 2,50 e dove non diversamente indicato nelle Tavole grafiche di P.O., lo spazio di manovra interno ai parcheggi privati di relazione deve essere tale da non superare la superficie del posto auto: ai fini del calcolo della dotazione dei parcheggi necessari si stabilisce che il numero di posti auto complessivo non può superare la superficie di mq. 25 a posto auto.

3. In caso di ampliamento della struttura di vendita, la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie di vendita oggetto di ampliamento.

Funzioni commerciali in grandi strutture di vendita:(oltre 1500 mq.)

4. I parcheggi per la sosta di relazione perle grandi strutture di vendita sono dimensionati nella misura di 2 metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie di vendita e di 1,5 metri quadrati per ogni metro quadrato di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

5. Le grandi strutture di vendita devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- il raccordo fra il parcheggio destinato alla clientela e la viabilità pubblica, o comunque di accesso, deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso, in particolare da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico-scarico merci e accessi riservati ai pedoni;

- il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale. La segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
- il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro. L'entrata e l'uscita devono essere tra loro distanti, anche quando insistono sullo stesso tratto viario.
- Una quota del 10% dei parcheggi per la sosta di relazione è riservata al personale dipendente.
- Tutte le aree da destinare alla sosta di relazione localizzate in superficie devono essere opportunamente piantumate con essenze autoctone e altri elementi di arredo.
- I singoli posti auto devono avere dimensioni minime di m. 5,00 x 2,50 e dove non diversamente indicato nelle Tavole grafiche di P.O., lo spazio di manovra interno ai parcheggi privati di relazione deve essere tale da non superare la superficie del posto auto: ai fini del calcolo della dotazione dei parcheggi necessari si stabilisce che il numero di posti auto complessivo non può superare la superficie di mq. 25 a posto auto.

6. In caso di ampliamento della struttura di vendita, la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie di vendita oggetto di ampliamento.

Altre strutture assimilate alle strutture commerciali al dettaglio

1. Ai fini della dotazione minima di parcheggi privati, oltre quelli previsti ai sensi della L.122/89, sono assimilate alle superfici di vendita, e pertanto necessitano di ulteriori spazi di parcheggio per la sosta di relazione, così come previsto dal D.Lgs. 114/98 e dalla L.R. 28/2005, tutte le superfici aperte al pubblico:

- nei locali destinati a pubblici esercizi di cui al punto 3 lettera c) 2 dell'art.15;
- nei locali destinati ad attività artigianali di servizio di cui al punto 3 lettera b) 3 dell'art.15;
- negli immobili a destinazione d'uso turistico ricettiva di cui al punto 3 lettera d) 1 e 2 dell'art.15;
- negli immobili a destinazione direzionale e di servizio di cui al punto 3 lettera e) 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 dell'art.15;

Nel territorio urbanizzato tale disposizione può essere derogata nelle zone omogenee A.

2. Nelle cantine e nei manufatti destinati alla trasformazione di prodotti agricoli, oltre alla superficie destinata a parcheggi privati secondo il criterio di cui all'art.16.5. comma 9, dovranno essere previsti spazi di relazione nella misura di mq 1 ogni mq di superficie utilizzata per la vendita diretta dei prodotti al dettaglio, limitatamente per lo spazio a ciò destinato.

16.8 - Impianti distribuzione carburanti

1. Nuovi impianti, nei limiti consentiti dal Piano comunale di distribuzione carburanti e dalle normative vigenti nazionali e regionali, dovranno essere localizzati, totalmente o in parte, nelle fasce di rispetto stradale, in qualunque parte del territorio comunale con le limitazioni di tipo paesaggistico nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della disciplina del P.I.T./P.P.R.

2. Nell'area di pertinenza degli impianti, potranno essere realizzate strutture di servizio e attività economiche integrative all'attività principale:

- officina meccanica, elettrauto, gommista, servizi di lubrificazione;
- lavaggio autoveicoli;
- somministrazione alimenti e bevande, vendita quotidiani e periodici, vendita tabacchi;
- vendita al dettaglio;
- posto telefonico;
- servizi igienici pubblici.

3. I parametri per la realizzazione delle strutture di servizio sono i seguenti:

- H max = 1 piano, pari a ml. 3 per tutti gli accessori all'interno dell'area escluse le pensiline e le officine

meccaniche, le quali per ragioni funzionali possono raggiungere l'H max di 4,00 ml;

- distanza da fabbricati esterni all'area dell'impianto per i locali accessori = 20,00 m;
- distanza dai confini = 5,00 m;

La S.C. realizzabile, ad esclusione delle pensiline a protezione degli erogatori di carburante, é pari al 5% della superficie totale del lotto di pertinenza dell'impianto stesso.

Art. 17 - Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo:
  - Restauro Architettonico
  - Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
  - Ristrutturazione Edilizia
  - Ristrutturazione Edilizia Conservativa
  - Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele
  - Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa
- Addizione volumetrica
- Sostituzione edilizia
- Demolizione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica

2. Per quanto riguarda le modalità attuative dei singoli interventi edilizi e urbanistici sul patrimonio edilizio esistente nonché la tipologia dei titoli abilitativi necessari si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare a quanto stabilito nel TIT. VI della L.R. 65/2014 e s.m.e.i.

17.1 - Manutenzione Ordinaria (Ma.O).

1. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti edilizi esistenti, senza alcuna alterazione delle loro preesistenti caratteristiche, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. A puro titolo esemplificativo possono essere ricompresi nella Manutenzione Ordinaria i seguenti interventi:

a) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni, con l'utilizzo dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;

b) la pulitura, la riparazione, la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazioni delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti;

c) la pulitura ed il rifacimento parziale di rivestimenti esterni con l'utilizzazione dei medesimi materiali e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti;

d) la pulitura e la tinteggiatura, la pittura ed il rifacimento di intonaci e di rivestimenti interni, con

l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;

e) la pulitura, la tinteggiatura, la riparazione, la sostituzione di infissi, di serramenti, di pavimentazioni interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;

f) la riparazione, l'ammodernamento e la sostituzione di impianti tecnologici e/o igienico sanitari;

g) la riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura;

h) la riparazione e sostituzione, parziale e limitata, dell'orditura secondaria delle strutture orizzontali e della copertura, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;

i) la costruzione o la rimozione di arredi fissi e di piccole opere murarie, come nicchie, muretti e simili;

j) l'inserimento, lo spostamento e l'eliminazione di pareti mobili d'arredo (in legno, cartongesso, vetrocamera, ecc.) purché non configurino locali utili o accessori all'interno delle unità immobiliari.

k) sono ricomprese nella fattispecie della manutenzione ordinaria gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di ascensori esterni oppure manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

3. Nei locali o manufatti destinati ad attrezzature tecnologiche, è compreso nell'ordinaria manutenzione qualsiasi intervento volto alla riparazione, all'ammodernamento, alla sostituzione, all'integrazione, alla protezione degli impianti tecnologici.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comportare la realizzazione di chiusure e aperture interne e/o esterne né modificare le tramezzature degli edifici.

5. Sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di installazione di strutture e manufatti temporanei destinati all'arredo e alla fruizione degli spazi esterni. Tali strutture, facilmente smontabili e non stabilmente infisse al suolo (non è consentito alcun genere di fondazione) non comportano trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e pertanto non sono computabili ai fini degli indici e delle distanze previste dallo strumento urbanistico: a titolo esemplificativo, sono considerati elementi per l'arredo e la fruizione degli spazi esterni degli edifici:

a) piccoli forni o barbecue senza tettoia;

b) vasche ornamentali entro e fuori terra, di modesta ampiezza e profondità;

c) voliere per il ricovero di piccoli volatili;

d) gazebo.

6. L'installazione delle strutture e dei manufatti di cui sopra non deve in nessun caso compromettere il valore architettonico e /o ambientale degli edifici e dei luoghi.

7. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la manutenzione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

8. Gli interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico,tipologico di cui all'art.18, devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9.

9. Gli interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio edilizio privo di pregio storico-architettonico ubicato in zone omogenee A devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico circostante.

17.2 - Manutenzione Straordinaria (Ma.S.).

1. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, 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 lettera 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, purché nel rispetto della superficie minima degli alloggi per quanto concerne la funzione residenziale, nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

2. A titolo esemplificativo possono essere ricompresi nella Manutenzione Straordinaria i seguenti interventi:

a) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione di strutture di fondazione;

b) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture verticali esterne, nonché di strutture verticali interne, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;

c) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale dei collegamenti verticali, senza modificazione delle posizioni e delle dimensioni;

d) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle coperture, senza modificazioni delle quote e delle pendenze;

e) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle altre strutture orizzontali, senza modificazione delle quote di intradosso;

f) la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, ma con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte diverse da quelle preesistenti;

g) il rifacimento di pavimentazioni interne e/o esterne;

h) il rifacimento totale di intonaci e/o di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte, diverse da quelle preesistenti;

i) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione e lo spostamento parziale o totale degli elementi di partizione interna, con l'eventuale modificazione delle aperture;

j) il rifacimento o l'istallazione di materiali di isolamento, nonché di impianti tecnologici e/o igienico sanitari, anche con l'utilizzazione per servizi tecnologici e/o igienico sanitari di uno o più locali esistenti precedentemente adibiti ad altro uso, purché non vengano alterate le strutture portanti o i profili altimetrici delle coperture;

k) la costruzione di vespai o scannafossi;

l) la realizzazione di recinzioni, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili;

m) la realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;

n) la realizzazione di interventi esclusivamente finalizzati al risparmio energetico;

o) la realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e/o pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili;

p) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili diversi da quelli di cui al punto 17.1.k, che comportano aumento di volume oppure in deroga agli indici di fabbricabilità di zona, nel rispetto della normativa di riferimento e purché non si configurino quali interventi di ristrutturazione edilizia;

q) la realizzazione e l'installazione di strutture e manufatti precari destinati all'arredo e alla fruizione degli spazi esterni con caratteristiche diverse da quelle indicate nel precedente punto 17.1, comma 5,

r) la realizzazione di chiusure e/o aperture nonché spostamenti di pareti interne;

s) le modifiche alle aperture esterne degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo comma 6 per gli edifici di pregio storico architettonico.

3. Nei locali o manufatti destinati ad attrezzature tecnologiche, è compreso nella manutenzione straordinaria qualsiasi intervento di rifacimento totale o di installazione di impianti tecnologici, purché non comporti aumento del numero degli addetti, né modifiche o adeguamenti delle esistenti opere di urbanizzazione.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono in ogni caso:

a) costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente,

b) costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme,

c) comportare il cambio di destinazione d'uso in atto degli immobili.

5. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la manutenzione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno del prospetto.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico di cui all'art.18 devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9.

7. Gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio ubicato in zone omogenee A devono essere realizzati in armonia con l'edificio ed il contesto ambientale circostante.

17.3 - Restauro e Risanamento Conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono pertanto finalizzati all'adeguamento funzionale e/o ad un uso più appropriato alle esigenze attuali degli edifici esistenti. Essi non devono comportare alterazione degli elementi tipologici, formali e strutturali:

- per elementi tipologici dell'edificio si intendono quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie (edificio rurale, opificio, abitazione unifamiliare o plurifamiliare, edificio a schiera, a corte, a torre, ecc.);
- per elementi formali dell'edificio si intende l'insieme delle caratteristiche che lo distinguono e lo inquadrano in modo peculiare (profili geometrici dei volumi, particolari architettonici, elementi di rifinitura, ecc.) conferendo ad esso un' immagine caratteristica;
- per elementi strutturali dell'edificio si intendono quelli che compongono la struttura materiale, anche non portante, dell'organismo edilizio (muratura tradizionale, in pietrame o laterizio, solai a volta o con struttura in legno, manto di copertura in coppi e embrici, ecc.).

3. Gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modifica del numero delle unità immobiliari ed al mutamento della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

4. Fatto salvo quanto disposto dal successivo punto 17.3.1 comma 2 gli interventi di restauro e risanamento conservativo non possono in nessun caso comportare aumento della superficie lorda di pavimento, alterazioni volumetriche, planimetriche né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

5. Gli inserimenti di impianti devono comportare la minima indispensabile compromissione delle murature, essendo precluso ogni danneggiamento degli esistenti elementi architettonici significativi.

6. È ammessa la reintegrazione con materiali tradizionali delle parti soggette ad usura (pavimentazioni, rivestimenti, ecc.).

7. Nel caso d'interventi relativi a prospetti di edifici il restauro o il risanamento dovranno essere previsti per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà

8. Ai fini di una più agevole gestione degli interventi della presente fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, si distinguono due tipi di intervento:

a) il Restauro Architettonico (R.A.)

b) il Risanamento Conservativo (R.C.)

9. Gli interventi di cui al presente articolo sugli edifici ricadenti in aree a pericolosità geomorfologia Elevata e Molto elevata o in aree a pericolosità idraulica Elevata non devono determinare pericolo per persone e beni, non devono aumentare la pericolosità in altre aree e, ove necessario, devono essere adottate idonee misure per ridurne la vulnerabilità.

17.3.1 - Restauro Architettonico (R.A.)

1. Il Restauro Architettonico è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di particolare valore storico - artistico, architettonico per i quali si deve procedere con un restauro e risanamento totale.

2. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione,
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamene autentici,
- alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale e agricola.

3. Gli interventi di restauro comprendono la ricostruzione filologica di parti limitate di edifici eventualmente crollate o demolite e il completamento (all'interno del volume esistente) di strutture e finiture non terminate per interruzione storicamente documentata degli interventi originari con tecniche attuali. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di adeguata documentazione storico – archivistica – critica progettuale e/o lettura filologica tramite saggi e rilievi dell'edificio.

4. A titolo esemplificativo possono essere ricompresi nel *Restauro* i seguenti interventi:

- il consolidamento e il risanamento del complesso murario originario, delle strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamento delle stesse né modifiche del tetto che deve essere opportunamente ripristinato col manto di copertura tradizionale. Sono ammesse inserzioni di elementi indispensabili a sole finalità statiche;
- il restauro/ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati da eventuali superfetazioni. Per quanto attiene alle corti e agli spazi inedificati si deve procedere al ripristino delle partizioni e dei materiali originari, all'eliminazione di ogni superfetazione, sia pure a carattere provvisorio, alla conservazione e sistemazione a giardino e/o parco;
- la conservazione/ripristino dell'impianto distributivo organizzativo principale originario. Sono consentite modifiche interne per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie, quando non alterino le caratteristiche degli ambienti di importanza storico – documentale e architettonica;
- la riapertura di finestre o porte preesistenti e successivamente tamponate;
- il mantenimento e il restauro di altri reperti come fontane, pozzi, esedre, scenari, lapidi, edicole e quant'altro, negli spazi esterni e negli ambienti interni, costituisce testimonianza storica.

5. È vietata qualsiasi alterazione dei volumi, dei profili e dei tetti, del disegno delle facciate, delle strutture (pilastri, murature continue, volte, solai, ecc.), delle decorazioni, degli infissi e dei materiali di finitura in genere, la rimozione di elementi e la loro collocazione in luoghi diversi da quello originale, nonché le rimozioni che possono cancellare le testimonianze storiche dell'edificio.

6. Non sono da considerare "testimonianze storiche" quei volumi e in genere quelle modifiche aventi carattere di precarietà o di palese superfetazione, riferibili per lo più al periodo post bellico o di cui sia dimostrabile la recente realizzazione.

7. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici il *Restauro* dovrà essere previsto per parti organiche delle

facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

8. E'vietata la ricostruzione o l'eventuale recupero di volumi edilizi, costituenti aggiunte all'organismo edilizio originario, o superfetazioni.

17.3.2 - Risanamento Conservativo (R.C.)

1. Il Risanamento Conservativo è finalizzato alla conservazione, al recupero degli edifici di minore valore storico-architettonico o ambientale per i quali si può procedere anche con interventi di restauro e risanamento parziale, in quanto edifici di minore valore ovvero in quanto sono già stati oggetto di trasformazioni che ne hanno ridotto le caratteristiche architettoniche e ambientali.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nel *Risanamento conservativo* i seguenti interventi:

- il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio;
- il ripristino, il consolidamento statico, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con soluzioni tecniche innovative, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;
- il ripristino e la valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà, anche con parziali modifiche da realizzare nel rispetto dei caratteri originari;
- il ripristino e la valorizzazione degli ambienti interni nel rispetto degli elementi architettonici e decorativi di pregio eventualmente presenti quali: volte, affreschi, soffitti e pavimenti;
- le opere di modifica dell'assetto planimetrico che comportino fusione o frazionamento di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;
- la realizzazione e integrazione degli impianti, dei servizi igienico sanitari e dei volumi tecnici purché vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per il loro inserimento nel contesto dell'edificio;
- l'inserimento di lucernari a filo falda delle coperture;
- il restauro/ripristino delle facciate esterne e degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di rilevante importanza, quali volte, decorazioni, ecc.;
- la demolizione delle superfetazioni come parti delle unità edilizie incongrue con l'impianto originale, nonché l'eliminazione di elementi decorativi, rivestimenti e simili, incompatibili;
- la conservazione e il ripristino tipologico dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi (portici, logge, androni, corpi scala, ecc.);
- la riapertura di forature preesistenti e successivamente tamponate;
- l'inserimento di cordoli strutturali ai fini dell'adeguamento sismico degli edifici.

3. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici il *Risanamento conservativo* dovrà essere previsto per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

17.4 - Ristrutturazione edilizia (R.E.)

1. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia si distinguono in:

a) Ristrutturazione Edilizia (R.E.)

b) Ristrutturazione Edilizia Conservativa (R.E.C.)

c) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele (R.E.R. F.)

d) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa (R.E.R.M.)

17.4.1 - Ristrutturazione Edilizia (R.E.).

1. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio 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, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Sono ricompresi nella R.E.:

a) la riorganizzazione distributiva interna degli edifici e delle unità immobiliari;

b) la variazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni nel rispetto dei minimi consentiti dal P.O.;

c) il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, edifici o singole unità immobiliari, anche in assenza di opere edilizie;

d) la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile e viceversa purché siano rispettate le norme igienico sanitarie vigenti;

e) la modifica degli elementi strutturali con variazione delle quote d'imposta dei solai;

f) gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n.5 del 8/02/2010;

g) gli interventi di realizzazione di terrazzi a tasca sono configurabili quale ristrutturazione edilizia e consentiti sugli edifici non di pregio storico e architettonico, purché non alterino le caratteristiche della falda interessata, non interessino oltre il 30% della falda e non modifichino il profilo della linea di gronda;

h) la realizzazione di pertinenze così come definite all'art.14.

3. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la ristrutturazione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno dei prospetti.

17.4.2 - Ristrutturazione Edilizia Conservativa (R.E.C.)

1. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Conservativa sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere finalizzate a effettuare le trasformazioni necessarie alla rifunzionalizzazione dell'organismo edilizio esistente senza tuttavia modificarne la tipologia e i caratteri architettonici tipici. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Conservativa è prevista in particolare sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico di classe 4 di cui all'art.18.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio con altri dello stesso tipo, l'eliminazione di superfetazioni ed elementi incongrui con la tipologia originaria, l'inserimento degli impianti necessari nel rispetto della tipologia originaria, nel rispetto delle direttive tecniche di cui all'art.18.9.

3. Sono ricompresi nella R.E.C.:

a) la riorganizzazione distributiva interna degli edifici e delle unità immobiliari nel rispetto della tipologia del fabbricato;

b) la variazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni nel rispetto dei caratteri tipologici del fabbricato;

c) il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, o singole unità immobiliari;

d) il rinnovo degli elementi strutturali con gli stessi materiali originari anche con leggere variazione delle quote d'imposta se necessarie al rispetto dei parametri igienici nel rispetto della tipologia del fabbricato;

e) gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n.5 del 8/02/2010;

f) la realizzazione di pertinenze così come definite all'art.14.

4. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la Ristrutturazione Edilizia Conservativa dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno dei prospetti.

17.4.3 - Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele (R.E.R.F.).

1. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele sono quelli rivolti conservare l'organismo edilizio mediante demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato: tale intervento si rende necessario in presenza di edifici di valore storico tipologico dove la Ristrutturazione Edilizia Conservativa è di difficile attuazione per lo stato di degrado del fabbricato ovvero per adeguare il fabbricato di valore tipologico alle norme antisismiche.

2. La Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele può prevedere un insieme sistematico di opere finalizzate a effettuare le trasformazioni necessarie alla rifunzionalizzazione dell'organismo edilizio esistente ripristinandone la tipologia e i caratteri architettonici tipici. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele, così come la R.E.C. è prevista in particolare sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico di classe 4 di cui all'art.18.

3. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele ricomprendono:

a) gli interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti da realizzarsi con gli stessi materiali o con materiali analoghi e nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

b) gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti eseguiti su immobili posti all'interno di aree sottoposte ai vincoli paesaggistici di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;

c) gli interventi di ripristino di edifici o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;

4. Sono ricompresi nella Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele:

a) la variazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni nel rispetto dei minimi consentiti dal R.U.;

b) la realizzazione di pertinenze così come definite all'art.14.

17.4.4-Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa (R.E.R.M.).

1. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa ricomprendono:

a) gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione con modifica della sagoma di edifici esistenti purché non comportanti incremento di S.E., fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

b) interventi di ripristino di edifici o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria su immobili posti all'interno di aree sottoposte ai vincoli paesaggistici di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

2. Sono ricompresi nella Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva Modificativa:

a) la variazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni nel rispetto dei minimi consentiti dal R.U.;

b) la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile e viceversa purché siano rispettate le norme igienico sanitarie vigenti;

c) gli interventi di realizzazione di terrazzi a tasca;

d) la realizzazione di pertinenze così come definite all'art.14.

3. Sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico di cui all'art.18 non sono consentiti interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa.

4. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa sul patrimonio edilizio ubicato in zone omogenee A del Territorio Urbanizzato e nel Territorio Rurale devono essere realizzati con tipologie e materiali nel rispetto del contesto paesaggistico circostante e secondo le direttive e le prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

5. Gli interventi di cui al presente articolo sono da preferire sugli edifici ricadenti in aree a pericolosità geomorfologia Elevata e Molto elevata o in aree a pericolosità idraulica Elevata al fine di ricostruire gli edifici in aree a minor pericolosità; in ogni caso anche gli interventi di ricostruzione non devono determinare pericolo per persone e beni, non devono aumentare la pericolosità in altre aree e, ove necessario, devono essere adottate idonee misure per ridurne la vulnerabilità.

17.5 - Addizione Volumetrica (A.V.)

1. Gli interventi di Addizione Volumetrica sono quelli rivolti alla realizzazione di volumi aggiuntivi in un manufatto edilizio esistente, mediante addizione orizzontale e/o, verticale, all'edificio esistente.

2. Sono considerati interventi di Addizione Volumetrica tutti quelli, che comportano un aumento della S.E. e nel rispetto dei parametri dimensionali previsti dal P.O. I fabbricati frutto di Addizione Volumetrica possono essere frazionati in più unità immobiliari nel rispetto del minimo dimensionale definito dalle presenti norme.

3. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico, tipologico non sono consentiti interventi di addizione volumetrica ad eccezione degli edifici di valore storico tipologico di classe 4 e nei limiti del 20% della S.E. esistente, da realizzare nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici e secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9. Qualora l'Addizione Volumetrica sia contestuale a interventi di Ristrutturazione Edilizia Conservativa o Ricostruttiva Fedele l'ampliamento dovrà essere realizzato in coerenza con l'edificio originario e con l'intervento di ristrutturazione edilizia.

4. Gli interventi di Addizione Volumetrica sul patrimonio edilizio ubicato nel Territorio Rurale, diverso da quello di cui al comma 3, devono comunque essere realizzati in armonia con l'edificio esistente e con il contesto architettonico e paesaggistico circostante nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del

P.I.T./P.P.R.

5. Gli interventi di cui al presente articolo sugli edifici ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica Molto Elevata o in aree a pericolosità idraulica Elevata non devono determinare pericolo per persone e beni, non devono aumentare la pericolosità in altre aree e, ove necessario, devono essere adottate idonee misure per ridurne la vulnerabilità. In caso di aree a pericolosità geomorfologica Molto Elevata e idraulica Elevata è sempre possibile attuare l'intervento di addizione volumetrica attraverso interventi di sostituzione edilizia verso aree a più bassa pericolosità; in aree a pericolosità idraulica Elevata tale trasferimento è ammissibile nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

17.6 - Sostituzione Edilizia (S.E.)

1. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, non assimilabile alla Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva Modificativa (R.E.R.M) di cui all'art.17.4.4 in quanto comportanti aumento di volume secondo le disposizioni del P.O. da realizzarsi con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione. Nel Territorio Rurale gli interventi di Sostituzione Edilizia devono avvenire all'interno delle aree di pertinenza edilizia degli edifici come definite all'art. 24.8 . Per tali interventi non è ammissibile il trasferimento di edifici esistenti in aree a pericolosità geologica Molto Elevata o in aree apericolosità idraulica Elevata. In aree a pericolosità idraulica Elevata tale trasferimento è ammissibile nel rispetto delle vigenti disposizione di legge. Qualora nelle aree di pertinenza edilizia permangano condizioni di pericolosità si potrà effettuare il trasferimento nelle aree di pertinenza agricola come definite all'art. 24.8.

2. Sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico, di cui all'art.18 non sono consentiti interventi di Sostituzione Edilizia, ad eccezione degli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele o Modificativa nella misura massima consentita dai parametri previsti per le zone di appartenenza degli edifici.

3. Sono ricompresi in questa fattispecie gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma preesistente effettuati sul patrimonio edilizio ubicato in aree sottoposte ai vincoli paesaggistici di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ancorché eseguiti senza incremento di volume.

4. Gli interventi di Sostituzione Edilizia sul patrimonio edilizio, ubicato nel Territorio Rurale diverso da quello di cui al comma 2, devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

17.7 - Demolizione Edilizia (D.E.)

1. Gli interventi di Demolizione Edilizia sono quelli volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici preesistenti senza la contestuale ricostruzione o nuova costruzione.

2. Gli interventi di Demolizione Edilizia devono in ogni caso prevedere una sistemazione dell'area/costruzione libera risultante dall'intervento in armonia con il contesto paesaggistico circostante nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

3. Sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico di cui all'art.18 non sono consentiti interventi di Demolizione Edilizia.

4. È in ogni caso vietata la demolizione di manufatti minori di classe di valore 6 di cui all'art.18 eventualmente presenti come fontane, esedre, scenari lapidei, edicole e quant'altro costituisca testimonianza storica.

17.8 - Ristrutturazione Urbanistica (R.U.)

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

2. Sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico di cui all'art.18 non sono consentiti interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

3. Qualora un edificio di valore storico, architettonico, tipologico di cui al comma 2 si trovi all'interno di un comparto più ampio caratterizzato da degrado architettonico, urbanistico e ambientale è possibile realizzare un Piano di Recupero che riguardi l'interno comparto ricomprendendo anche i manufatti di valore storico, architettonico; in questo caso per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, valgono le prescrizioni indicate al successivo articolo 18, secondo la classe di valore attribuita.

4. Nel caso di edifici esistenti ricadenti in aree a pericolosità geomorfologia Molto Elevata o in aree a pericolosità idraulica Elevata, sono ammissibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica, a parità di S.E., con trasferimento degli edifici esistenti anche al di fuori dalla zona in cui l'edificio ricade,. La ricostruzione si dovrà uniformare alle norme e alle destinazioni d'uso della Zona di destinazione per la nuova edificazione. Nel caso di edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico, l'ammissibilità degli interventi di cui sopra è condizionata alla dimostrazione, con opportuni studi ed approfondimenti di dettaglio, della non possibilità di interventi di messa in sicurezza che consentano il mantenimento in sito dei fabbricati storicizzati esistenti.

5. Nel caso di edifici esistenti ricadenti in aree a pericolosità sismica Elevata e molto Elevata sono ammissibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica, a parità di S.E., con trasferimento degli edifici esistenti anche al di fuori della zona in cui l'edificio ricade. La ricostruzione si dovrà uniformare alle norme e alle destinazioni d'uso della Zona di destinazione per la nuova edificazione.

6. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica di cui al presente articolo rientrano nella categoria degli interventi soggetti a Piano di Recupero PR secondo quanto previsto all'art.11 delle presenti norme.

17.9 – Nuova costruzione (N.C.)

1. Gli interventi di Nuova Costruzione sono quelli finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato secondo i parametri urbanistici definiti dal P.O. per le singole zone rivolti a completare i tessuti edilizi esistenti. Essi possono essere soggetti a:

a) intervento diretto in quanto previsti su lotti muniti di opere di urbanizzazione: in questo caso l'intervento edilizio si limita alla semplice edificazione del fabbricato e delle pertinenze,

b) su comparti soggetti a Progetti Unitari Convenzionati in quanto parti del territorio urbanizzato carenti anche solo parzialmente di opere di urbanizzazione primaria da completare: in questo caso l'intervento edilizio ricomprende anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie;

c) su comparti soggetti a Piani Attuativi pubblici o privati Convenzionati totalmente privi di opere di

urbanizzazione primaria da realizzare: in questo caso l'intervento edilizio ricomprende ed è subordinato alla preventiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

2. Tutti gli interventi di Nuova Costruzione devono inserirsi nei tessuti edilizi esistenti in maniera coerente con il contesto tipologico, architettonico e urbanistico esistente nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'art.27.

3. Gli interventi di Nuova Costruzione nel Territorio Rurale non sono consentiti ad eccezione di quelli necessari alla conduzione delle aziende agricole e dietro presentazione di P.A.P.M.A.A. ovvero per altre funzioni, ad esclusione di quella residenziale, previa verifica di fattibilità da parte della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. n°65/2014.

Art. 18 - Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento

1. Il Piano Strutturale vigente individua fra le Invarianti Strutturali il Patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico e/o tipologico. All'interno di questa Invariante Strutturale sono ricompresi i beni storico-architettonici del territorio di Pescia presenti al Catasto Leopoldino (1822-1825) e quelli successivi fino al 1954.

2. La L.R. 65/2014 e il nuovo P.I.T. con valenza di Piano paesaggistico approvato con D.C.R.T n.37 del 27.03.2015, oltre alle quattro componenti il patrimonio territoriale, confermano quale componente identitaria del patrimonio territoriale locale da tutelare e valorizzare anche il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico diffuso nel territorio, quand'anche non vincolato dal Codice dei beni Culturali e del Paesaggio.

3. La schedatura del patrimonio edilizio esistente effettuata in sede di Piano Strutturale relativa al Territorio Rurale viene integrata nel presente Piano Operativo per quanto riguarda il Territorio Urbanizzato. Sulla base di dette analisi ad ogni edificio di valore storico, architettonico, tipologico, presente nel Territorio Rurale e nel Territorio Urbanizzato viene attribuita una classe di valore a cui corrisponde una categoria d'intervento ammissibile. Ogni edificio di valore storico, architettonico, tipologico è identificato con un colore nell'elaborato DT03 in relazione alla Classe di valore a cui corrisponde la relativa categoria d'intervento ammissibile.

4. Le classi di valore attribuite sono:

- *Classe 1*- Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico;
- *Classe 2*- Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico;
- *Classe 3*- Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi
- *Classe 4*- Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-tipologico
- *Classe 5*- Edifici anteriori al 1954, totalmente manomessi.
- *Classe 6*- Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di arredo urbano ubicati negli insediamenti storici
- *Classe 7*- Edifici posteriori al 1954 di interesse architettonico

18.1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 1, di particolare rilevanza storica, architettonica e paesaggistica che costituiscono il patrimonio edilizio "di pregio" del Comune di Pescia. Rientrano in questa fattispecie :

a) gli edifici vincolati con Decreto Ministeriale ai sensi dell'art. 10 e 13, del Codice e i beni culturali immobili vincolati ai sensi dell'art. 45 del Codice;

b) gli edifici tutelati ope legis ai sensi dell' art. 10 del Codice non ancora soggetti a verifica di cui all'art. 12 del codice , di cui all'art.6. 8 comma 1 delle presenti norme .

2. Il grado di intervento consentito è quello della Manutenzione Ordinaria, della Manutenzione Straordinaria e del Restauro Architettonico, come definiti all'art.17.

3.Le pertinenze storicizzate e quant'altro costituisce elemento caratterizzante il contesto architettonico e paesaggistico dell'edificio tutelato devono essere conservate nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e paesaggistici del fabbricato e del contesto circostante.

4. Gli interventi relativi a questa fattispecie sono sottoposti alle disposizioni e alle procedure di autorizzazione dettate dal D. Lgs.22 gennaio 2004 n. 42.

5. Rientrano nella fattispecie di cui al comma 1.b gli edifici pubblici di età superiore ai settanta a, fino alla verifica ministeriale di cui all'art. 12 del Codice, non abbia dato esito negativo, in questo caso essi potranno essere esclusi dalla tutela di cui all'art. 10 del Codice.

Art. 18.2- Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 2, di valore storico-architettonico diversi da quelli di cui al punto 18.1, e il cui valore è da attribuirsi all'edificio nella sua unitarietà, che costituiscono assieme a quelli di cui al punto 18.1. il patrimonio edilizio di pregio del Comune di Pescia.

2. Il grado di intervento consentito è quello della Manutenzione Ordinaria, della Manutenzione Straordinaria e del Restauro Architettonico come definiti all'art.17.

3. Le pertinenze storicizzate e quant'altro costituisce elemento caratterizzante il contesto architettonico e paesaggistico dell'edificio tutelato devono essere conservate nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonicie paesaggistici del fabbricato e del contesto circostante. In mancanza totale o parziale di pertinenze è possibilerealizzare o integrare le pertinenze, così come definite all'art.14 purché siano realizzate in modo coerente coni caratteri architettonici dell'edificio principale e con il contesto paesaggistico circostante nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

18.3- Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 3, che rivestono una importanza parziale dal punto di vista storico, architettonico e tipologico in quanto, pur antecedenti al 1954, hanno subito parziali trasformazioni che ne hanno modificato parzialmente i caratteri, mantenendo tuttavia elementi di pregio e testimoniali suscettibili di tutela.

2. Le categorie d'intervento consentite, ai sensi dell'art.17 e secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9. sono: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Architettonico e Risanamento Conservativo. Le pertinenze storicizzate e quant'altro costituisce elemento caratterizzante il contesto architettonico e paesaggistico dell'edificio ancora presenti devono essere conservate nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e paesaggistici originari del fabbricato e del contesto circostante. In mancanza totale o parziale di pertinenze è possibile realizzare o integrare le pertinenze, così come definite all'art.14, purché siano realizzate in modo coerente con i caratteri tipologici e architettonici seppur parziali dell'edificio principale e con il contesto paesaggistico circostante nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

18.4- Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 4, che rivestono una importanza testimoniale e tipologica in rapporto sia al territorio rurale che al territorio urbanizzato.

2. Le categorie d'intervento consentite, ai sensi dell'art.17 e secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9. sono: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Architettonico e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia Conservativa e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele. E' ammessa anche una Addizione Volumetrica una tantum nei limiti del 20% della S.E. esistente, e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del fabbricato esistente, se fattibile; tale Addizione Volumetrica è consentita anche per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele (R.E.R.F., purché nel rispetto dei caratteri tipologici del fabbricato oggetto di demolizione da ricostruire. La fattibilità dell'intervento deve essere sottoposta al parere della Commissione comunale del Paesaggio.

3. Le pertinenze storicizzate e quant'altro costituisce elemento caratterizzante il contesto tipologico e paesaggistico dell'edificio tutelato devono essere conservate nel rispetto dei caratteri tipologici, e paesaggistici. In mancanza totale o parziale di pertinenze è possibile realizzare o integrare le pertinenze, così

come definite all'art.14, purché siano realizzate in modo coerente con i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio principale e con il contesto paesaggistico circostante nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R.

18.5 – Edifici anteriori al 1954, totalmente manomessi.

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 5. Sono edifici che seppur anteriori al 1954, hanno perso qualunque elemento testimoniale in quanto totalmente trasformati nel corso degli anni. Essi vengono identificati in quanto testimonianza, almeno come sedime , di un edifico in origine presente in quel luogo, anche se oramai la testimonianza ~~reale~~ volumetrica è persa.

4. Le categorie d'intervento consentite, ai sensi dell'art.17 ~~e secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9.~~ sono: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Architettonico e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ristrutturazione Edilizia Conservativa, Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa. Nel territorio rurale è ammessa una Addizione Volumetrica una tantum nei limiti del 20% della S.E. esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e paesaggistici del contesto territoriale di riferimento, nel territorio urbanizzato nei limiti dei parametri urbanistici della zona omogenea di appartenenza , e in ambedue i casi nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R~~. secondo le indicazioni contenute nelle direttive tecniche di cui all'art.18.9.~~ La fattibilità dell'intervento viene sottoposta al parere della Commissione comunale del Paesaggio.

18.6 – Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di arredo urbano ubicati negli insediamenti storici

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 6. Sono manufatti minori di valore storico–testimoniale, quali piccoli oggetti di arredo urbano, monumenti, cippi, edicole, fontane, lavatoi, percorsi lastricati in pietra, cittoli in pietra, in cotto, murature in pietra a secco o murate limitrofe a viabilità di campagna o nei centri urbani o negli insediamenti minori e simili., ai quali non viene attribuita una classe di valore specifica,in quanto non sono schedati, ma che sono facilmente identificabili sul territorio e costituiscono testimonianza di epoche storiche contribuendo al mantenimento condiviso da parte delle comunità locali dell'identità dei luoghi.

2. A titolo esemplificativo nell'elaborato D.T.03 sono riportati alcuni elementi che rientrano nella fattispecie del presente articolo in modo da fornire indirizzi circa la tipologia di manufatti suscettibili di tutela; da parte degli operatori pubblici e privati è richiesta una particolare attenzione alla salvaguardia e conservazione di tali manufatti minori in quanto facenti parte della memoria collettiva della comunità e testimonianze storiche visibili e percepibili.

3. Le categorie d'intervento consentite, ai sensi dell'art.17 e secondo le direttive tecniche riportate all'interno dell'art.18.9, sono: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Architettonico e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia Conservativa e Ristrutturazione edilizia e Ricostruttiva Fedele.

4. I manufatti minori ricompresi all'interno della fattispecie di cui all'art.18.1a e 18.1b assumono la classe di valore 1 e seguono per le categorie d'intervento e per le procedure autorizzative quanto previsto all'art. 18.1.

18.7 – Edifici posteriori al 1954 di interesse architettonico

1. Sono quelli riconducibili alla Classe di valore 7. Sono gli edifici pubblici o privati edificati dopo il 1954 di particolare pregio architettonico e/o tipologico, non ricompresi fra quelli di cui all'art. 18.1, che rappresentano un valore testimoniale di architettura contemporanea sia per l'autore che li ha progettati che per il buon risultato architettonico ottenuto nel contesto urbanistico e paesaggistico.

2. Le categorie d'intervento consentite, ai sensi dell'art.17 e secondo direttive tecniche di cui all'art.18.9. sono: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Architettonico e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia Conservativa. Sono altresì consentite Addizioni Volumetriche, se richieste dalle esigenze dell'uso, secondo i parametri delle zone di appartenenza sia esse in territorio rurale o nel territorio urbanizzato, purché realizzate nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio in modo che se ne conservi il valore testimoniale originario in rapporto al contesto urbanistico e paesaggistico circostante. La fattibilità dell'intervento viene sottoposta al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

3. Considerato che tali edifici vengono classificati come esempi di buona architettura contemporanea, l'intento non è tanto quello di impedirne eventuali ampliamenti, se consentiti, o trasformazioni, quanto piuttosto non

perdere esempi di architettura contemporanea giudicati buoni e se necessario anche modificarli o ampliarli nel rispetto dei caratteri progettuali originari. E' comunque sempre possibile modificarne la classe di valore secondo il procedimento di cui al successivo art.18.8.

18.8 – Modifiche alla classe di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico

1. E possibile, durante la gestione del P.O., apportare modifiche alla attribuzione di classe di valore degli edifici storicizzati senza che ciò costituisca variante al P.O., nei casi di accertata inadeguatezza di attribuzione della classe di valore per carenza di documentazione nelle fasi di indagine ovvero a seguito di interventi già effettuati all'interno degli edifici e non identificabili dall'esterno nelle fasi d'indagine ovvero in quanto inaccessibili.

2. La procedura per la modifica della classe di valore è la seguente:

- il richiedente deve documentare in maniera approfondita con indagini storiche, grafiche e fotografiche che la classe attribuita nella fase di redazione del P.O. risulta inadeguata;
- il Comune attraverso i propri organi tecnici istruisce la pratica e sottopone la richiesta alla Commissione Comunale per il Paesaggio che esprime un parere consultivo a seguito del quale il Responsabile del procedimento conclude l'istruttoria con proprio parere e la sottopone alla approvazione del Consiglio Comunale;
- il Consiglio Comunale delibera con proprio atto le determinazioni sulla proposta tecnica e l'eventuale modifica costituisce variazione all'elaborato D.T.03 senza che ciò costituisca variante al P.O., ai sensi dell'art.21 della L.R. n°65/2014.

18.9- Direttive tecniche per interventi su edifici di pregio storico, architettonico tipologico

1. Al fine di contribuire alla tutela del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico identificato e riportato nell'Elaborato D.T.03, di seguito si danno alcune direttive tecniche da rispettare negli interventi consentiti in base alla classe di valore attribuita ed in particolare agli edifici di classe 2, 3, 4, 6, in considerazione del fatto che sugli edifici in classe 1, indagini puntuali di carattere storico architettonico sui fabbricati oggetto della suddetta classe possono imporre soluzioni di restauro architettonico più precise rispetto a direttive di carattere generale come quelle definite nel presente articolo. Tali direttive integrano, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico quelle di cui all'all'art. 18.11. Nello specifico:

1. Intonaci:
   - Gli intonaci sia esterni che interni debbono essere del tipo "civile" e realizzati mediante formazione di arriccio con malta a calce o bastarda e finitura con velo di malta di calce piallettata;
   - Debbono essere comunque mantenuti o ripristinati tutti gli elementi architettonico- decorativi delle facciate;
   - E' vietato qualsiasi tipo di intonaco plastico sintetico (tipo a buccia d'arancio o graffiati) o comunque diverso da quello tradizionale;
   - Le coloriture esterne devono corrispondere alle caratteristiche architettoniche dell'edificio rispettando gli elementi decorativi delle facciate (cornici, lesene, bugnati, bozze, etc.); i colori debbono essere scelti nel rispetto di quelli tradizionali originari;
2. Infissi esterni:
   - Gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato;
   - E' vietata l'installazione di qualsiasi tipo di contro-infisso a filo esterno;
   - Per la chiusura di aperture preesistenti di dimensioni notevoli è ammesso l'uso di infissi metallici verniciati in color scuro o con trattamento del tipo corten;
   - Sono ammessi per motivate esigenze anche materiali alternativi ma che per forma, dimensioni ed aspetto siano simili ai precedenti o comunque compatibili con il contesto architettonico;
   - E' ammesso il mantenimento o l'installazione di persiane alla fiorentina o scuri interni sempre in legno, al naturale o verniciato;
   - Le porte esterne devono essere possibilmente recuperate o realizzate ex novo nelle forme e

dimensioni tradizionali, in legno al naturale o verniciato, o in metallo verniciato scuro o con trattamento del tipo corten;

- Le porte devono essere impostate sul filo interno della mazzetta; è vietata l'installazione di controporte di qualsiasi tipo sul filo esterno;
- La realizzazione di pensiline a protezione delle porte d'ingresso può essere consentita nelle forme tradizionali "alla fiorentina", purché di impianto semplice ed in materiali tradizionali. Sono ammesse anche soluzioni leggere con mensole di semplice fattura e vetro;

3. Sistemazione esterna:
   - La sistemazione esterna deve essere conservata o ripristinata, nelle forme tradizionali, sia mediante elementi costruiti caratteristici, che mediante piantumazioni tipiche locali;
   - Le recinzioni preesistenti devono essere mantenute o ripristinate allo stato originario;
   - Eventuali aggiunte incongrue con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio devono essere demolite;
   - Eventuali cancelli in ferro devono essere armonizzati con le caratteristiche dell'edificio;
   - Sono inoltre ammesse recinzioni realizzate con siepi vive di specie tradizionali;
4. Pavimenti e rivestimenti:
   - I pavimenti devono essere mantenuti, per quanto possibile, allo stato originario, con eventuale sostituzione o integrazione con materiali tradizionali simili;
   - E' vietato qualsiasi tipo di rivestimento esterno dei muri perimetrali; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature preesistenti intonacate o in materiale lapideo;
5. Coperture:
   - Il manto di copertura tipico tradizionale in embrici e coppi alla toscana, deve essere sempre ripristinato con il recupero della maggior parte possibile del materiale originario, eventualmente integrato da materiale, possibilmente vecchio, dello stesso tipo;
   - L'eventuale manto di copertura di tipo diverso (marsigliesi o altro) deve essere ripristinato con il recupero della maggior parte possibile del materiale originario, eventualmente integrato da materiale, possibilmente vecchio, dello stesso tipo, salva la possibilità di sostituzione integrale del manto con quello tipico tradizionale in embrici e coppi alla toscana;
   - Le gronde devono essere mantenute nella forma, configurazione e aggetto preesistente; i correnti "a sporgere" dovranno essere in legno;
   - Nei casi in cui si renda necessario, ai fini del consolidamento strutturale, realizzare un cordolo di collegamento perimetrale in c.a., questo dovrà essere ricavato possibilmente nello spessore del muro esistente salvo impossibilità materiale a realizzare ciò o nei casi di adeguamento in altezza della copertura: qualora sia impossibile realizzarlo nello spessore del muro, esso può essere realizzato al di sopra ma rivestito all'esterno con gli stessi materiali di finitura esterna dell'edificio;
6. Rifacimento o installazione di materiali di isolamento:
   - E' ammessa la sostituzione e l'inserimento di materiali di isolamento termo-acustico e di impermeabilizzazione, in forme e dimensioni che non alterino la configurazione architettonica degli edifici: in particolare sulle coperture l'inserimento dei pannelli non deve produrre sulle gronde esterne spessori maggiori di quelli esistenti limitando il maggior spessore alle parti di solaio di copertura interno alle murature perimetrali;
7. Rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o di raffreddamento:
   - Qualsiasi attrezzatura tecnica necessaria per rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o di raffreddamento deve essere istallata all'interno dell'edificio; eventuali appositi locali possono essere ricavati utilizzando vani di rilevanza e carattere marginale ovvero, dove consentito, in nuovi vani pertinenziali esterni e comunque progettati nel rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato principale;

8. Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi:
   - E' ammesso il rifacimento o l'installazione di ascensore o montacarichi, nei casi di comprovata necessità; comunque la loro ubicazione dovrà essere tale da non alterare il sistema distributivo originario e l'aspetto architettonico dell'edificio. Quando non è possibile inserirli all' interno degli edifici, è consentito realizzarli all'esterno purché progettati nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici, a tale scopo sono consentite anche soluzioni in ferro e vetro, in particolare per gli edifici di classe di valore 1 e 2;
9. Rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico:
   - Qualsiasi attrezzatura tecnica necessaria per rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico deve essere istallata all'interno dell'edificio; eventuali appositi locali possono essere ricavati utilizzando vani di rilevanza e carattere marginale, ovvero, dove consentito, in nuovi vani pertinenziali esterni e comunque progettati nel rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato principale;
10. Realizzazione di chiusure ed aperture interne che non modifichino lo schema distributivo:
    - E' ammessa la realizzazione di nuove aperture all'interno dei vani distributori principali;
    - Nel caso di preesistenza di porte dotate di mostre in pietra, queste ultime devono essere mantenute in vista anche se le aperture stesse vengono chiuse;
11. Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione:
    - Le opere di consolidamento delle strutture di fondazione o in elevazione sono ammesse a condizione che siano rispettate le caratteristiche architettoniche dell'edificio e il sistema costruttivo originario, compatibilmente con le esigenze di adeguamento antisismico degli edifici;
12. Costruzione vespai o scannafossi:
    - Eventuali scannafossi perimetrali agli edifici possono essere realizzati a condizione che non alterino il rapporto tra l'edificio ed il terreno circostante e che siano coperti, salvo eventuali aperture necessarie per la circolazione d'aria;
13. Rinnovo strutturale dei solai e del tetto:
    - Negli edifici classificati, la struttura dei solai e del tetto (travi, correnti e scempiato di mezzane) può essere reintegrata nelle parti fatiscenti, o sostituita integralmente, a condizione che venga realizzata nelle forme tradizionali, con materiali dello stesso tipo; in particolare nel caso di sostituzione integrale, per la struttura principale devono essere impiegate travi in legno e correnti in legno, per l'orditura secondaria. E' ammessa altresì, la formazione di soletta di ripartizione in calcestruzzo e rete elettrosaldata, e l'inserimento di strati coibenti;
14. Parti comuni e/o spazi di pertinenza:
    - Nell'ambito di edifici costituiti da più unità immobiliari o di un complesso edilizio devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
      - per la sistemazione dei cortili e gli spazi inedificati in genere, deve essere effettuato il ripristino con i materiali originari;
      - le eventuali divisioni del resede di pertinenza o del giardino antistante di un fabbricato storicizzato devono essere eseguite con reti e siepi di specie vegetali locali
      - per il ripristino delle facciate di edifici, il restauro dovrà essere previsto per parti organiche e non limitato ai confini di proprietà;
      - devono essere mantenuti e restaurati reperti come fontane, pozzi, esedre, scenari, lapidi, edicole sacre e quant'altro costituisca elemento storico.
15. Pannelli fotovoltaici e/o pannelli termici:
    - L'inserimento di pannelli fotovoltaici o termici non è consentito negli edifici di classe di valore 1 e 2 , mentre è consentito negli edifici di classe di valore 3 e 4 , a condizione che siano integrati nella falda di copertura se inclinata, non occupino più del 50% della falda stessa e siano distanziati dai colmi e dalle linee di gronda da almeno cm. 30. Gli impianti di accumulo devono essere posti

in locali sottotetto o in altri locali adiacenti, tali da garantire il buon funzionamento dell'impianto e al tempo stesso da risultare non visibili dall'esterno del fabbricato. E' sempre possibile installare pannelli fotovoltaici o termici per il patrimonio di valore storico, architettonico tipologico su pergolati esterni al fabbricato storicizzato purché tali pergolati siano collocati a distanza dal fabbricato e posti nelle aree non adiacenti ai prospetti principali.

- Per gli edifici in classe 7 l'inserimento di pannelli fotovoltaici e/o termici può seguire criteri più liberi purché in coerenza con contesto architettonico del fabbricato.

18.10- Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri storici della "Svizzera Pesciatina" e a "Collodi Castello"

1. Le direttive di cui all'art.18.9. riguardano tutti gli interventi sul patrimonio di valore storico architettonico tipologico ed in particolare gli edifici di cui alla classe di valore 3,4,6, tuttavia per quanto concerne i tessuti storicizzati delle dieci Castella della Svizzera Pesciatina e del borgo di Collodi Castello è opportuno avere una particolare attenzione nella tutela e conservazione della struttura urbana dei centri storici ed in particolare perquanto riguarda gli esterni dei fabbricati, i materiali utilizzati, le opere di arredo urbano, le pavimentazioni di piazze e strade. Per quanto riguarda le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico ubicati all'interno dei centri, borghi e nuclei storici, tutelati ope legis, ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.e i., così come richiamato all'art. 6.8 delle presenti norme, si devono seguire le disposizioni e le procedure di autorizzazione dettate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Escludendo alcuni edifici di particolare valore architettonico presenti nei centri storici minori ai quali è stataattribuita la classe di valore 1 e 2, e soggetti a Restauro Architettonico su tutto il fabbricato, nella maggior parte degli edifici si è attribuita la classe di valore 3, cioè la classe di valore che consente il Risanamento Conservativo e cioè la trasformazione pur con la tutela di parti di particolare interesse architettonico e tipologico. Trattandosi di centri storici che presentano una struttura urbanistica unitaria è intento del P.O. salvaguardare l'insieme della struttura urbana come fosse un unico complesso architettonico evitando di analizzare i singoli edifici in maniera separata. Ciò che deve essere salvaguardato nella struttura storico- architettonica di questi centri è la compattezza materica, cromatica e tipologica che contengono, per cui l'attribuzione di un'unica classe di valore, la classe 3, per alcuni edifici può anche essere eccessiva e per altri può apparire insufficiente, tuttavia essa ha lo

scopo di privilegiare nelle fasi degli interventi la salvaguardia delle caratteristiche comuni percepibili dall'esterno dei singoli edifici e non anche l'articolazione interna dei vani che può essere più libera, anche per favorire il riuso delle singole unità immobiliari, fermo restando che le presenti norme consentono anche forti deroghe ai parametri igienico-sanitari come previsto all'art.26.3.

3. E' pertanto necessario negli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel centri storici minori, ad esclusionedegli edifici in classe 1 e 2 per i quali è il progetto di Restauro Architettonico a definire in modo puntuale le prescrizioni, seguire le seguenti direttive:

a. Per quanto riguarda le facciate dei fabbricati si devono mantenere i materiali esistenti e le caratteristiche costruttive originarie ancora presenti e prevalenti (pietra, cotto, intonaco) nonché i caratteri cromatici originari;

b. Per quanto riguarda le aperture esterne dei fabbricati si devono mantenere le caratteristiche e dimensioni di quelle esistenti, qualora per ragioni di illuminazione e aereazione interne non fossero sufficienti le deroghe di cui all'art.26.3, è possibile realizzare altre aperture purché con le stesse caratteristiche e dimensioni di quelle esistenti. Le caratteristiche degli infissi devono essere uguali a quelle originarie e tipiche dei luoghi (specchiature, bozze, doghe,..);

c. Per quanto riguarda gli infissi esterni si devono utilizzare materiali lignei, a vista o verniciati, ovvero per particolari esigenze ai piani terra infissi in ferro possibilmente con colori grigio scuro o in corten . Sono da escludere infissi in alluminio o PVC;

d. Per quanto riguarda i manti di copertura si devono mantenere i materiali originari in cotto alla toscana (embrici e tegole) e le gronde devono essere mantenute o ripristinate con i caratteri originari, mensole in legno, mezzane, manto in cotto e pluviali in rame, ovvero con materiali diversi purché sia dimostrata l'originalità degli stessi;

e. Per quanto riguarda eventuali parapetti questi dovranno essere realizzati con gli stessi materiali

di quelli esistenti (pietra, cotto, ferro con disegni semplici o comunque come quelli esistenti se presenti);

4. Per quanto riguarda gli spazi pubblici non ricompresi fra quelli tutelati ope legis ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.L.gs. 42/2004 e s.m.e i., così come richiamato all'art. 6.8 delle presenti norme, per i quali prevalgono le disposizioni e le procedure dettate dallo stesso D.L.gs, si devono seguire le seguenti direttive:

a) Per quanto riguarda le pavimentazioni delle strade e delle piazze si devono riutilizzare i materiali lapidei originari, quand'anche di nuova produzione. Le caditoie dei pozzetti delle fognature devono essere in ferro o ghisa o pietra, mai in cemento prefabbricato;

b) Per quanto riguarda gli elementi della pubblica illuminazione, questi devono essere in ferro scuro, disegni semplici o come gli originari, se presenti e organizzati in maniera unitaria almeno per ogni centro storico e il meno invasivi possibile; a tale scopo sono da valutare anche forme di illuminazione a LED incassate nelle pavimentazioni o sotto-gronda o all'interno dei passaggi pedonali coperti purché poco invasive e utili a non occludere i ristretti percorsi dei centri storici, comunque con fonti di luce calda;

c) Per quanto riguarda altri elementi di arredo quali panchine, cestini, insegne si devono adottare soluzioni in ferro scuro e legno o pietra per le sedute, in ferro scuro o legno per i cestini, in ferro, pietra, cotto per le insegne.

5. Nelle parti esterne ai centri storici, dove sono presenti insediamenti più recenti è necessario che le colorituredelle facciate siano eseguite nella gamma dei colori delle terre locali il più possibile unitaria, analogamente devono avere caratteristiche omogenee e non invasive e possibilmente con caratteristiche di materiali e formetradizionali o anche di nuova fattura ma con materiali tradizionali.

18.11- Prescrizioni relative agli interventi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico .

1. All'interno delle aree soggette al vincolo paesaggistico DM 15.12.1959 GU 83 .1960 " Zona collinare sita nell'ambito del Comune di Pescia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni, in riferimento alla scheda di vincolo relativa:

A. Struttura ecosistemica/ambientale (2.c della scheda di vincolo):

a. in caso di intervento sulla vegetazione ripariale si deve garantire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali , fatti salvi gli interventi per la messa insicurezza idraulica delle sponde, anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
b. gli interventi di trasformazione devono garantire la permanenza e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica lineare e puntuale

B. Struttura antropica (3.c.della scheda di vincolo): territorio rurale :

a. negli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico compreso le ville-fattoria, deve rimanere percepibile il rapporto fra immobili, aree pertinenziali e paesaggio rurale circostante; si deve mantenere il carattere gerarchico di impianto fra edifici principali e secondari al fine di mantenere la percezione storicamente consolidata dei nuclei edificati nel contesto paesaggistico circostante ;
b. l'inserimento di impianti tecnologici, infissi, verande e simili devono garantire la coerenza materica e cromatica con il carattere tipologico e architettonico degli edifici principali e secondari;
c. l'inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non deve compromettere la percezione paesaggistica dei beni e del contesto: pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia per uso domestico devono essere preferibilmente posti a terra e/o su pergolati e posti a distanza dagli edifici principali e se posizionati sulle falde dei tetti questi dovranno essere collocati su edifici secondari e devono essere del tipo integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde ed essere arretrati di almeno 50 cm. rispetto alle linee di colmo e di gronda al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura;
d. eventuali frazionamenti dello spazio pertinenziale dovranno essere realizzati con siepi di specie vegetali autoctone , eventualmente armate, al fine di non compromettere la percezione unitaria delle aree di pertinenza degli edifici;
e. si devono limitare allo stretto necessario sbancamenti e movimentazioni a terra , quand'anche

finalizzati a favorire aereazione ai locali interrati degli edifici ;

f. la realizzazione di piscine dovrà avvenire in spazi pertinenziali liberi da alberi e si dovranno utilizzare forme , materiali e cromie nei colori di terra o sabbia coerenti con il paesaggio rurale circostante;
g. i nuovi edifici residenziali rurali devono essere realizzati con forme, materiali, cromie tipiche del paesaggio circostante e secondo criteri di semplicità tipiche dei contesti rurali ; eventuali ampliamenti devono costituire occasioni per migliorare anche le parti esistenti secondo i criteri di cui sopra; si devono evitare al minimo sbancamenti e rimodellamenti dei terreni;
h. gli annessi agricoli devono essere realizzati con materiali tradizionali , cotto, pietra, legno, quand'anche di rivestimento di elementi strutturali in ferro o C.A.;
i. gli annessi per l'agricoltura amatoriale devono essere realizzati in legno in coerenza con il carattere dei luoghi;
j. gli interventi colturali agricoli devono garantire l'assetto idrogeomorfologico e la coerenza con il contesto paesaggistico per forma, proporzioni e orientamento dei campi;
k. gli interventi sulla viabilità devono mantenere la continuità della viabilità interpoderale sia per le attività agricole che per la fruizione del paesaggio; nuovi percorsi devono essere coerenti con quelli esistenti per dimensioni, forma e apparato vegetale coerente con il contesto;
l. negli interventi colturali si deve tutelare l'efficienza della infrastrutturazione ecologica anche con ripristini, dove assente, e si devono limitare al minimo i rimodellamenti se non per la difesa idrogeologica o per esigenze colturali e tali da non compromettere l'assetto paesaggistico;
m. negli interventi sulla viabilità storica si devono mantenere gli attuali tracciati evitando alterazioni sostanziali della trama viaria se non per porre in sicurezza i tracciati da effettuare con tecniche di ingegneria naturalistica; si devono conservare opere d'arte e manufatti minori di valore storico testimoniale posti lungo strada di cui all'art. 18.6; per le asfaltature di strade bianche si devono utilizzare conglomerati chiari coerenti con il contesto paesaggistico rurale;
n. l'inserimento di nuove aree di sosta in corrispondenza di punti panoramici deve essere progettato nel rispetto del contesto paesaggistico anche attraverso la dotazione di un apparato vegetazionale di specie autoctone;
o. sono vietati cartelloni pubblicitari e per quelli necessari alla sicurezza stradale si devono utilizzare forme e posizionamenti di minore impatto sul paesaggio.
p. per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico di cui all'elaborato DT03 le presenti prescrizioni integrano le direttive tecniche di cui all'art. 18.10.

C. Struttura antropica (3.c.della scheda di vincolo): territorio urbanizzato.

a. negli interventi di trasformazione si devono mantenere i caratteri testimoniali della trama viaria storica e dei manufatti di valore storico- culturale;
b. nelle nuove costruzioni o recuperi si deve garantire una qualità progettuale coerente con i caratteri del paesaggio circostante e armonica per forma, dimensioni, orientamento , materiali e cromie con il contesto territoriale e paesaggistico ;
c. gli impianti per il risparmio energetico (frangisole) devono essere integrati in maniera progettualmente coerente con gli edifici ;
d. l'inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili per uso domestico non deve compromettere la percezione paesaggistica dei beni e del contesto: pannelli solari o fotovoltaici devono essere preferibilmente posti a terra e/o su pergolati e posti a distanza dagli edifici principali e se posizionati sulle falde dei tetti questi dovranno essere del tipo integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde, se inclinate, ed essere arretrati di almeno 50 cm. rispetto alle linee di colmo e di gronda al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura; se collocati su coperture piane la loro proiezione orizzontale deve essere occultata da velette perimetrali ;
e. per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico di cui all'elaborato DT03 le presenti prescrizioni integrano le direttive tecniche di cui all'art. 18.10.

D. Elementi della percezione (4.c della scheda di vincolo)

a. gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche ;
b. le nuove aree di sosta devono essere progettate nel rispetto del contesto paesaggistico in cui vengono ad inserirsi favorendo la percezione della città storica e mantenendo una buona permeabilità dei suoli;
c. è vietato l' inserimento di cartellonistica per non occultare le visuali panoramiche e la percezione di beni architettonici tutelati ;
d. l'illuminazione esterna deve essere soffusa e realizzata con strutture coerenti con il contesto

paesaggistico circostante per forma , materiali e ubicazione;

e. devono essere salvaguardati tutti i luoghi e spazi pubblici destinati alla percezione del paesaggio evitando la privatizzazione degli stessi anche con interventi di trasformazione (recinzioni) che inibiscano le visuali panoramiche.

2. All'interno delle aree soggette al vincolo paesaggistico DM 11.05.1971 GU 143 del 1971a " Zona del nucleo di Collodi nel Comune di Pescia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in riferimento alla scheda di vincolo relativa:

A. Struttura ecosistemica/ambientale (2.c della scheda di vincolo):

a. in caso di intervento sulla vegetazione ripariale si deve garantire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali , fatti salvi gli interventi per la messa insicurezza idraulica delle sponde, anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
b. gli interventi di trasformazione devono garantire la permanenza e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica lineare e puntuale ;
c. eventuali sostituzioni di piante ammalorate deve avvenire con le medesime specie vegetali nel rispetto del disegno originale del parco di Collodi ;
d. il lungo fiume in riva sinistra dovrà essere valorizzato come parco fluviale integrativo al parco di Pinocchio, posto in riva destra, anche attraverso il recupero a fini culturali della cartiera Vamberti ;
e. il completamento/realizzazione del parco fluviale del torrente Pescia di Collodi dovrà integrare il parco esistente di interesse culturale e rappresentare l'elemento connettivo di carattere ecologico e culturale di tutto l'insediamento storico di Collodi.

B. Struttura antropica (3.c.della scheda di vincolo): territorio urbanizzato:

a. gli interventi di trasformazione nell'insediamento storico di Collodi e del Castello devono essere effettuati nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici dell'assetto urbano storicizzato ;
b. devono essere salvaguardati gli spazi aperti evitando l'introduzione di elementi di arredo estranei al contesto paesaggistico storicizzato;
c. devono essere salvaguardati gli spazi pertinenziali destinati a parchi, giardini e orti con i relativi percorsi, in particolare quelli di accesso al nucleo del castello;
d. è vietata l'istallazione di pannelli solari o fotovoltaici sulle falde di copertura che possano interferire con la percezione del paesaggio storicizzato del castello di Collodi e della struttura storicicizzata a valle; l'inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non deve compromettere la percezione paesaggistica del contesto storicizzato: laddove non interferiscano con le visuali paesaggistiche, pannelli solari o fotovoltaici, se posizionati sulle falde dei tetti devono essere del tipo integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde ed essere arretrati rispetto allelinee di colmo e di gronda di almeno 50 cm. al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura;
e. gli interventi sulla villa Garzoni e sul parco della Villa devono mantenerne i caratteri architettonici, l'unitarietà del parco e dell'apparato vegetazionale e di arredo storico;
f. negli interventi di trasformazione si devono mantenere i caratteri testimoniali della trama viaria storica e dei manufatti di valore storico-culturale;
g. per quanto riguarda il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico tipologico le presenti prescrizioni integrano le direttive tecniche di cui all'art. 18.10;

C. Struttura antropica (3.c.della scheda di vincolo): territorio rurale :

a. negli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico compreso le ville-fattoria, deve rimanere percepibile il rapporto fra immobili, aree pertinenziali e paesaggio rurale circostante; si deve mantenere il carattere gerarchico di impianto fra edifici principali e secondari al fine di mantenere la percezione storicamente consolidata dei nuclei edificati nel contesto paesaggistico circostante ;
b. l'inserimento di impianti tecnologici, infissi, verande. deve garantire la coerenza materica e cromatica con il carattere tipologico e architettonico degli edifici principali e secondari;
c. l'inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non deve compromettere la percezione paesaggistica dei beni e del contesto: pannelli solari o fotovoltaici devono essere preferibilmente posti a terra e/o su pergolati e posti a distanza dagli edifici principali e se posizionati sulle falde dei tetti questi dovranno essere collocati su edifici secondari e devono essere del tipo

integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde ed essere arretrati di almeno 50 cm. rispetto alle linee di colmo e di gronda al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura;

d. eventuali frazionamenti dello spazio pertinenziale dovranno essere realizzati con siepi di specie vegetali autoctone eventualmente armate al fine di non compromettere la percezione unitaria delle aree di pertinenza;
e. si devono limitare allo stretto necessario sbancamenti e movimentazioni terra , quand'anche finalizzati a favorire aereazione ai locali interrati degli edifici ;
f. la realizzazione di piscine dovrà avvenire in spazi pertinenziali liberi da alberi e si dovranno utilizzare forme , materiali e cromie coerenti con il paesaggio circostante;
g. i nuovi edifici residenziali rurali devono essere realizzati con forme, materiali, cromie tipiche del paesaggio rurale e secondo criteri di semplicità tipiche dei contesti rurali ; eventuali ampliamenti devono costituire occasioni per migliorare anche le parti esistenti secondo i criteri di cui sopra; si devono evitare al minimo sbancamenti e rimodellamenti dei terreni;
h. gli annessi per l'agricoltura amatoriale devono essere realizzati in legno in coerenza con il carattere dei luoghi ;
i. gli interventi colturali agricoli devono garantire l'assetto idrogeomorfologico e la coerenza con il contesto paesaggistico per forma, proporzioni e orientamento dei campi;
j. negli interventi sulla viabilità storica si devono mantenere gli attuali tracciati evitando alterazioni sostanziali della trama viaria se non per porre in sicurezza i tracciati da effettuare con tecniche di ingegneria naturalistica; si devono conservare opere d'arte e manufatti minori lungo strada di valore storico testimoniale di cui all'art.18.6; per le asfaltature di strade bianche si devono utilizzare conglomerati chiari coerenti con il contesto paesaggistico;
k. nuove aree di sosta in corrispondenza di punti panoramici devono essere progettate nel rispetto del contesto paesaggistico anche attraverso la dotazione di un idoneo apparato vegetazionale;
l. è vietato l'inserimento di cartelloni pubblicitari e per quelli necessari alla sicurezza stradale si devono utilizzare forme e posizionamenti di minore impatto sul paesaggio.
m. per quanto riguarda il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico tipologico le presenti

D. Elementi della percezione (4.c della scheda di vincolo)

a. gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche ;
b. le nuove aree di sosta devono essere progettate nel rispetto del contesto paesaggistico in cui vengono ad inserirsi favorendo la percezione della città storica e mantenendo una buona permeabilità dei suoli;
c. nei punti panoramici è vietato qualunque inserimento di cartelloni pubblicitari al fine di non compromettere le visuali panoramiche, la vista e la percezione di beni architettonici tutelati .
d. l'illuminazione esterna deve essere soffusa , rivolta a terra e realizzata con strutture coerenti con il contesto paesaggistico circostante per forma , materiali e ubicazione;
e. devono essere salvaguardati tutti i luoghi e spazi pubblici destinati alla percezione del paesaggio evitando la privatizzazione degli stessi .

3. All'interno delle aree soggette al vincolo paesaggistico "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei Comuni di Lucca, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, Capannori, Massarosa, Montecarlo, Porcari, Villa Basilica e San Giuliano Terme", n. 190-1985, motivato dalla particolare bellezza del contesto paesaggistico rappresentato dalle ville padronali e dal territorio agricolo circostante" (Il vincolo in questione interessa per una piccola porzione il territorio comunale di Pescia nella parte Sud) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in riferimento alla scheda di vincolo relativa:

A. Struttura ecosistemica/ambientale (2.c della scheda di vincolo):

a. in caso di intervento sulla vegetazione ripariale si deve garantire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali , fatti salvi gli interventi per la messa insicurezza idraulica delle sponde, anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
b. gli interventi di trasformazione devono garantire la permanenza e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica lineare e puntuale.

4. All'interno delle aree soggette al vincolo paesaggistico ex art. art.142. c.1, lett. c, Codice: " I fiumi, i torrenti,i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in riferimento all'elaborato 8 B del PIT/PPR art. 8:

a. fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza idraulica , gli interventi di trasformazione, laddove ammessi, non devono compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica, non devono impedire l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali, non devono impedire la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili, non devono compromettere la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi;
b. le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, devono garantire il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici presenti;
c. gli interventi di trasformazione devono mantenere la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza, devono essere coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto paesaggistico, non devono compromettere le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo, non devono modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, non devono occultare i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico.
d. le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, non devono compromettere i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e devono garantire l'integrazione paesaggistica delle nuove infrastrutture con il corso d'acqua;
e. la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili non devono compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non devono comportare l'impermeabilizzazione del suolo anche utilizzando tecniche e materiali eco-compatibili e garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;
f. non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.
g. per quanto riguarda il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico tipologico le presenti
h. fuori dal territorio urbanizzato non sono ammesse :
    - previsioni di edifici a carattere permanente, ad eccezione degli annessi rurali;
    - depositi a cielo aperto privi di soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo ad esclusione di quelle temporanee ad uso cantiere ;
    - discariche ed impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (all. B parte IV D.Lgs 152/2006).
i. fuori dal territorio urbanizzato sono consentiti , a condizione che gli interventi siano coerenti con le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico, non compromettano le visuali di interesse paesaggistico e i coni di visuale da e verso il corso d'acqua , non concorrano alla formazione di fronti urbani continui e non compromettano gli edifici di valore storico architettonico:
    - impianti di depurazione acque reflue;
    - impianti per la produzione di energia
    - la rilocalizzazione di strutture esistenti finalizzata al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale ai fini della loro riqualificazione ,

5. All'interno delle aree soggette al vincolo paesaggistico ex art. art.142. c.1, lett. g) Codice: " I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in riferimento all'elaborato 8 B del PIT/PPR art. 12:

a. gli interventi di trasformazione, laddove ammessi, non devono comportare l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici, non devono modificare i caratteritipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle), devono garantire il mantenimento,il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture

esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico;

b. non sono consentite nuove previsioni edificatorie ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
c. non è consentito l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche
d. per quanto riguarda il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico le presenti prescrizioni integrano le direttive tecniche di cui all'art. 18.10;

6. All'interno delle zone gravate da usi civici ex art. 142 c1 lett. H del Codice devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in riferimento all'elaborato 8 B del PIT/PPR art. 13:

a. gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idrogeomorfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.

b. il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando modalità di gestione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con le finalità degli usi civici .

c. sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:
   1. non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario tradizionale;
   2. concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
   3. comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

d. non è ammessa l'attività edificatoria di tipo residenziale, turistica, commerciale o artigianale-industriale, salvo che esigenze d'interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte salve le condizioni di cui alla lettera b).

CAPO 2 - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA SOSTENIBILITÀ, ALLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.O. E ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO EDELL'AMBIENTE

Art. 19 - Campo di applicazione

1. L'ammissibilità delle trasformazioni ammesse dal P.O., è subordinata all'osservanza delle disposizioni, valide su tutto il territorio comunale, volte ad un utilizzo efficiente delle risorse di natura ambientale e paesaggistica ed al contenimento di alcuni fattori di pressione: tali disposizioni devono essere integrate con quanto previsto all'art. 70 delle NTA del PTCP. Gli indirizzi e le direttive di cui al presente articolo si integrano con gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel Rapporto Ambientale della VAS, elaborato D.T.04a1. Le componenti ambientali individuate ed analizzate sono quelle riportate agli articoli seguenti.

19.1 - Componente Suolo e Sottosuolo

19.1.1 Direttive relative alla fattibilità geomorfologica

1. Per quanto riguarda le disposizioni relative alla fattibilità geomorfologica si fa riferimento all'art.21.2.

19.1.2 Direttive relative alla fattibilità idraulica

1. Per quanto riguarda le disposizioni relative alla fattibilità idraulica si fa riferimento all'art.21.3

19.1.3 Direttive relative alla fattibilità sismica

1. Per quanto riguarda le disposizioni relative alla fattibilità sismica si fa riferimento all'art.21.4

19.1.4 Direttive relative alle cave

1. La normativa vigente in materia di attività estrattive è la L.R. 35/2015,che prevede all'art.57,comma 2, lettera a)e b) che fino all'entrata in vigore del nuovo Piano Regionale Cave (PRC) rimangano vigenti i precedenti piani regionali (PRAE e PRAER).

2. Il Piano regionale PRAE ha individuato sul territorio comunale di Pescia ad Est dell'abitato di Vellano un'area riconosciuta come "risorsa" con codice PRAE 813-A-8 (ar) ed un'altra "risorsa" più a Nord al confine con il territorio comunale di Marliana con codice PRAE 813-B-8 (mg).

3. Il Piano regionale PRAER ha successivamente individuato altre aree, sia come " risorse" che come "giacimenti" : OR 813 II 8 e OR 813 IV (mentre la OR 813 III 8 è stata riconosciuta solo come "risorsa"). Inoltre il PRAER ha confermato l'area di reperimento di materiale ornamentale OR 813 I 8 che comprende al suo interno anche le due aree PRAE sopra descritte. In quest'ultima parte del territorio, località Ponte a Cosce vi è presente una cava di pietra grigia ornamentale, attualmente dismessa per problemi di accessibilità. Vi è una proposta per riattivare la cava in quanto vi è una richiesta di tale materiale da utilizzare in interventi di recupero nei centri storici risolvendo da parte dei richiedenti il problema della accessibilità attraverso una viabilità privata alternativa e per tale ragione si è ricorsi alla Conferenza di Co-pianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

4. L'autorizzazione alla riapertura di cave dismesse consentite dal Piano Regionale Cave e previste dal PO, come quella di Ponte a Cosce oggetto della Conferenza di Co-pianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014, deve avere la preventiva valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 17.1. della Disciplina di Piano del PIT/PPR e tenuto conto di quanto contenuto nell'Allegato 4 dello strumento regionale.

19.1.5 Direttive relative a movimenti di terra

1. La realizzazione di sbancamenti o consistenti riporti (per es. rilevati stradali, piazzali) o ogni azione che comporti modifica all'assetto plano-altimetrico del suolo, dovrà essere effettuato tramite la presentazione di un apposito progetto di sistemazione dell'area supportato da uno specifico studio geologico-tecnico in cui sia valutata la stabilità dei fronti di scavo o di riporto; in ogni caso i movimenti di terra e di sbancamenti determinati anche da esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli, oltre a salvaguardate la stabilità dei terreni e il corretto deflusso delle acque superficiali, dovranno perseguire l'obiettivo della ricostituzione di un paesaggio agrario coerente con il contesto paesaggistico dei luoghi, anche con interventi di carattere

vegetazionale.

2. Il materiale di risulta di scavi dovrà essere di norma sistemato in loco; il materiale di rinterro e quello da utilizzare per sistemazioni funzionali o ambientali dovrà essere di qualità idonea alla natura del suolo, al tipo di intervento e agli effetti prevedibili. Le destinazioni di eventuali materiali di risulta eccedenti e le provenienze di materiali per rilevati o rinterri dovranno essere preventivamente concordati con gli uffici tecnici comunali.

3. Durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi e lapidei devono essere effettuati in modo da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque. Detti depositi non devono essere collocati all'interno o in prossimità di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali delle acque e devono essere mantenuti a congrua distanza da corsi d'acqua permanenti.

4. E' fatto divieto di scaricare materiale terroso o lapideo all'interno o sulle sponde di corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi non devono inoltre essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare sovraccarichi sui fronti stessi.

19.2 – Componente Risorse idriche

1. La salvaguardia della qualità delle acque superficiali e sotterranee non è disgiunta dalla tutela delle condizioni quantitative della risorsa. Per esse sono obbligatorie le seguenti azioni: risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e ricircolo; interventi sulle reti per la riduzione delle perdite; diversificazione delle fonti di approvvigionamento in relazione alla qualità e quantità richiesta dagli usi; ottimizzazione dei sistemi di distribuzione irrigua; realizzazione di bacini di stoccaggio; il controllo degli emungimenti da pozzi e delle captazioni di sorgenti; limitazione all'impermeabilizzazione del suolo nelle zone di ricarica degli acquiferi; mantenimento della capacità di ricarica dell'acquifero anche nel caso di nuovi interventi, che dovranno comunque assicurare dell'equilibrio idrico preesistente; realizzazione di nuovi impianti di depurazione, o adeguamento di quelli esistenti, in caso di aumento della pressione antropica sul territorio espressa in termini di abitanti equivalenti.

2. Il P.O. fa propri i seguenti obbiettivi: la salvaguardia del sistema idrografico superficiale e degli acquiferi, in particolare quelli utilizzati ai fini idropotabili; la individuazione di strumenti per la tutela delle zone di ricarica; la definizione di misure in accordo con l'ente gestore della risorsa, per affrontare l'eventuale riduzione della risorsa acqua nel territorio comunale; l'ampliamento della conoscenza sulle falde acquifere e della loro potenzialità a scopo idropotabile; l'effettuazione di analisi quantitativa della domanda d'acqua ai fini idropotabili, agricoli e produttivi, anche in rapporto alle reti di distribuzione; le misure di difesa da inquinanti; la politica di prelievo consapevole della difesa e della rinnovabilità della risorsa; la promozione, sui principali acquiferi, della pratica di coltivazioni biologiche; la diffusione di buone pratiche quali il recupero dell'acqua piovana; l'introduzione di acquedotti duali; l'uso di acqua proveniente da depuratori nelle attività artigianali e industriali.

3. Il Comune di Pescia è classificato come area di crisi idropotabile attesa (D.P.G.R. 142 del 9.7.12) ed ha ampia zona ZVN da analisi pressioni e impatti con alcune parti a rischi o (Regolamento 76/R/12).

4. Le normative di riferimento ai fini della salvaguardia della risorsa idrica sono: L.R.65/2014 art.4 comma 10 e art.62comma if e comma 4c; D.P.G.R. 9.2.2007 n.2/R, inerente il Regolamento di attuazione dell'art.37 comma 3 della L.R. n.1/2005 capo III art.18 e 19 e capo IV, tuttora in vigore; D.C.R.25.1.2005 n.6. di approvazione del Piano di Tutela delle Acque.

19.2.1 Reti acquedottistiche e fognarie

1. Ogni nuovo insediamento deve essere fornito delle relative opere di urbanizzazione primaria e nella fattispecie delle reti acquedottistiche e fognarie, da allacciare alle reti principali esistenti e, per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami neri, agli impianti di depurazione esistenti. In caso di inadeguatezza dei sistemi acquedottistici e fognari esistenti, l'approvazione di nuovi Piani Attuativi Convenzionati, Progetti Unitari Convenzionati, Piani di Recupero o Piani di Rigenerazione Urbana deve essere subordinata alla verifica e all'adeguamento degli stessi al fine di sopperire ai nuovi carichi insediativi, ovvero all'adeguamento dei nuovi tracciati in progetto da parte dell'ente gestore. In caso di carenza di impianti di depurazione pubblici esistenti o in programma, è fatto obbligo di dotarsi di nuovi e autonomi impianti di depurazione, privilegiando soluzioni collettive. Non sono ammessi nuovi interventi edificatori privi dei necessari collegamenti alle reti fognarie pubbliche e ai sistemi di smaltimento e depurazione. Per quanto riguarda le rete acquedottistiche e fognarie e depurative gli interventi di trasformazione dovranno avere il preventivo assenso dell'ente gestore della risorsa

idrica per verificare la disponibilità della risorsa idrica e le caratteristiche dimensionali e qualitative delle reti e le eventuali misure compensative o di mitigazione nonché l'adeguatezza dei sistemi fognari esistenti e di progetto.

2. Ai fini di una corretta programmazione delle reti acquedottistiche e fognarie il P.O. prefigura un assetto urbano che tende a superare la dispersione insediativa attuale pianificando i vuoti urbani, oggi in forte criticità per inadeguatezza dei sistemi di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei liquami, anche oltre le previsioni quinquennali, nell'ottica, peraltro in riduzione, delle previsioni del P.S. vigente, in modo tale da superare le criticità presenti e prevenire criticità future .

3. Una volta realizzata e/o implementata la rete acquedottistica e fognaria sia bianca che nera e gli impianti di depurazione (pubblici e privati) questi devono essere mantenuti in efficienza; negli interventi di nuova espansione urbana o di semplice ristrutturazione urbanistica con aumento dei carichi insediativi sulla rete fognaria esistente deve essere verificata l'efficienza dei tratti limitrofi e, ove necessario, devono essere apportati gli interventi necessari a ridurre le perdite eventualmente rinvenute ed alla realizzazione di tutti gli altri interventi necessari: laddove ciò non sia possibile effettuare da parte dell'ente pubblico, dovrà essere fatto carico all'operatore privato, pena la non sostenibilità degli interventi, magari con scomputo delle opere dagli oneri di urbanizzazione secondari, se opere di interesse generale ; sono ammesse, in particolare in campagna, soluzioni depurative naturali autonome fornite di fitodepurazione, purché approvate dagli Enti competenti in materia ambientale. Per la realizzazione delle reti per l'innaffiamento del verde pubblico e privato devono essere previsti sistemi di utilizzo della risorsa idrica separata da quella potabile. Per quanto riguarda gli impianti di trattamento di fitodepurazione le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal DM 185 del 12.6.2003.

4. Negli interventi di Nuova Edificazione, di Sostituzione Edilizia, di Ristrutturazione Urbanistica, e in quelli sul patrimonio edilizio esistente che comportino rifacimento degli impianti sanitari, devono essere realizzati quegli accorgimenti atti a ridurre il consumo idrico passivo quali scarichi con doppia pulsantiera, lavabi con frangigetto di nuova generazione ecc.; devono inoltre essere previsti impianti di fognatura separati per le acque pluviali e le acque reflue, con l'istallazione di cisterne di raccolta delle acque meteoriche da utilizzare a scopo non potabile.

5. Per le attività industriali e artigianali, esistenti e di progetto, le acque di ricircolo devono essere riutilizzate all'interno dei cicli produttivi stessi, per operazioni compatibili con il tipo di lavorazione delle stesse. Per la realizzazione delle reti antincendio devono essere previsti sistemi di utilizzo della risorsa idrica separata da quella potabile.

6. In occasione della approvazione di nuovi Piani Attuativi Convenzionati, Progetti Unitari Convenzionati, Piani di recupero, Piani di Rigenerazione Urbana o di Progetti di Opere Pubbliche quali nuove strade, ecc. deve essere garantito il ripristino della regimazione idraulica all'esterno degli insediamenti o delle nuove infrastrutture anche con diversa articolazione purché opportunamente dimensionata in termini di sezioni idrauliche e portate.

19.2.2 Acque superficiali

1. Nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge non sono consentite nuove edificazioni e la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di 10,00 metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali di cui all'Elenco delle Acque Pubbliche di cui ai regi decreti e alle gazzette ufficiali secondo la ricognizione effettuata dal P.I.T./P.P.R./2015 e per una larghezza di ml. 4,00 tali fasce più prossime ai corsi d'acqua devono essere lasciate libere e non recintate per le operazioni di manutenzione dei corsi stessi.

2. Non sono consentiti i tombamenti dei corsi d'acqua di cui al comma13, consistenti in qualsiasi intervento di copertura del corso d'acqua diverso dalle opere di cui al comma 16, fermo restando quanto previsto all'articolo 115, comma 1, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla L.R. 41/2018.

3. Sono autorizzati dall'autorità idraulica competente, a condizione che sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque e comunque il non aggravio del rischio idraulico derivanti dalla realizzazione dell'intervento, gli interventi di natura idraulica sui corsi d'acqua che comportano:

a) trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;

b) impermeabilizzazione del fondo degli alvei;

c) rimodellazione della sezione dell'alveo;

d) nuove inalveazioni o rettificazioni dell'alveo.

4. Fermo restando l'autorizzazione dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al comma 13 non si applica alle reti dei servizi essenziali non diversamente localizzabili, limitatamente alla fascia dei dieci metri, e alle opere sovrapassanti o sottopassanti il corso d'acqua che soddisfano le seguenti condizioni:

a) non interferiscono con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;

b) non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempo di ritorno duecentennale;

c) non sono in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche);

d) sono compatibili con la presenza delle opere idrauliche esistenti ed in particolare dei rilevati arginali;

e) non interferiscono con la stabilità del fondo e delle sponde.

5. Fermo restando l'autorizzazione da parte dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al comma 13 non si applica altresì:

a) alle opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e dei corpi idrici sottesi;

b) alle opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici);

c) agli interventi volti a garantire la fruibilità pubblica all'interno delle fasce di cui al comma 13, purché non compromettano l'efficacia e l'efficienza dell'opera idraulica e non alterino il buon regime delle acque;

d) alle opere di adduzione e restituzione idrica;

e) ai manufatti e alla manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti già in regola con le disposizioni vigenti.

19.2.3 Acque sotterranee

1. Per quanto riguarda le disposizioni relative alla vulnerablità idrogeologica e alla salvagiardia degli acquiferi si fa riferimento all'art.21.5.

2. Nelle nuove edificazioni deve essere garantita la superficie minima permeabile delle superfici fondiarie pari al 25% delle stesse.

3. Al fine di ridurre la capacità di ricarica delle risorse idriche sotterranee è necessario incentivare il riciclo delle acque reflue e attraverso l'innovazione tecnologica applicata alle reti e agli impianti domestici e produttivi ridurre il prelievo di acqua dal sottosuolo.

4. Al fine di tutelare le acque falda sono vietati scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra, produzioni agricole intensive, che possano produrre inquinamenti; devono essere monitorati eventuali impianti o reti di urbanizzazione (soprattutto fognarie) esistenti per verificarne il buono stato, in modo da procedere, con priorità nei programmi di intervento dei soggetti competenti, alle manutenzioni e riparazioni per evitare rischi di inquinamento delle falde; nelle aree destinate a servizio cimiteriale e in quello di loro espansione, se contigue, si applica la disciplina di cui al DPR 285/90 così come citata all'art.6.6.

5. Nei nuovi interventi è necessario progettare e realizzare opere di fondazione in maniera tale da non interferire con le falde idriche. In occasione di interventi di trasformazione si devono evitare situazioni anche temporanee di carenza idrca indotta dai lavori predisponendo eventualmente approvvigionamenti idrici alternativi.

19.2.4 Disposizioni per la salvaguardia delle fonti, sorgenti e pozzi

1. I punti di emungimento delle acque assunti come risorsa suscettibile di uso idropotabile devono essere tutelati nelle loro caratteristiche fisico-chimiche e preservati da alterazioni dell'ambiente circostante e da usi impropri.

2. Deve essere salvaguardato il carattere pubblico della risorsa acqua e compatibilmente con le necessarie opere di captazione, devono essere salvaguardate le aree di pertinenza e lo stato fisico dei luoghi dove sono ubicati pozzi, sorgenti e fonti, nel rispetto delle fasce di rispetto di 200 ml. dai pozzi.

3. Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione dei pozzi privati al fine di proteggere le acque di falda nel rispetto delle disposizioni relative alle fasce di rispetto dei 200 ml dai punti di prelievo,cosìcome definito all'art.6.4.

4. Per aree interessate da tali risorse devono essere intraprese tutte quelle iniziative atte a preservare le caratteristiche fisico-chimiche delle acque, salvaguardando lo stato fisico dei luoghi e gli accessi pubblici esistenti o da istituire.

19.3 – Componente Atmosfera

1. La tutela dell'aria si attua tramite interventi di prevenzione, di mitigazione, e azioni di adattamento, che devono essere contenute nella pianificazione urbanistica, nei progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione.

2. Il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità in materia di qualità dell'aria dipende dalle azioni nei settori Attività produttive, Trasporti, Energia, Agricoltura, Rifiuti, Territorio, ognuno per competenze e livelli diversi, e tutti interdipendenti, ed in particolare dalle politiche e dalle azioni che possono portare ad una riduzione netta delle emissioni e dei diversi rischi connessi.

3. La gestione della tutela della qualità dell'aria è competenza della Regione ai sensi del DLgs155/2010 e viene effettuata, ai sensi della L.R. 9/2010, attraverso la suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Con le Delibere 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità per la qualità dell'aria e che sono pertanto obbligati ad elaborare Piani di Azione Comunale (PAC): Pescia assieme ai Comuni limitrofi è obbligato alla elaborazione del PAC.

4. I Piani di Azione Comunale devono prevedere interventi strutturali finalizzati al miglioramento e mantenimento della qualità dell'aria-ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Pescia, assieme agli altri Comuni della Piana Lucchese, deve prevedere, in base alla GGR 1182/2015, anche interventi contingibili di natura transitoria da porre in essere solo nelle situazioni a rischio del superamento dei valori limite attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale.

5. La riduzione e la prevenzione dei fenomeni di inquinamento atmosferico sono assunte dal P O come obbiettivo primario di sostenibilità delle trasformazioni e a tale scopo vengono individuate misure di mitigazione e/o condizioni alla trasformazione che fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge nelle singole materie, a cui si rimanda, condizioni a cui devono essere vincolati i relativi atti autorizzatori successivi alla approvazione del P.O.

6. Gli interventi di trasformazione soggetti a Piani Attuativi Convenzionati, Progetti Unitari Convenzionati, Piani di Recupero, Piani di Rigenerazione Urbana sono regolati da Schede Norma, di cui all'elaborato D.T.02a e D.T.02b, e da Schede di Valutazione di cui all'elaborato D.T.04a2 all'interno delle quali vengono riportate per ogni risorsa interessata dalle trasformazioni precise direttive e/o prescrizioni da rispettare.

19.3.1 Inquinamento atmosferico

1. Tutte le aziende devono dotarsi dei rispettivi sistemi di trattamento delle emissioni in atmosfera per la riduzione dell'inquinamento atmosferico.

2. Negli scarichi domestici devono essere adottate tutte le misure previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia di riduzione degli scarichi in atmosfera.

3. Per le conseguenze sulla qualità dell'aria derivanti dagli impianti di riscaldamento il P.O. definisce degli incentivi in termini di parametri edilizi finalizzati all'impiego di materiali e tecniche costruttive che favoriscono il risparmio energetico, così come meglio definito all'art.20; tuttavia ogni nuovo intervento di trasformazione urbana dovrà indipendentemente dagli incentivi energetici, rispettare tutte le norme vigenti in materia di inquinamento atmosferico.

19.3.2 Inquinamento luminoso

1. Per l'inquinamento luminoso devono essere adottate misure tese alla riduzione di tale fonte di inquinamento attraverso l'utilizzo per l'illuminazione esterna di lampade a risparmio energetico, il divieto di diffusione nell'emisfero superiore della sorgente luminosa, l'impiego di sistemi automatici del controllo della durata e dell'intensità del flusso luminoso. Inoltre l'illuminazione all'aperto dovrà essere rivolta esclusivamente verso il basso, non verso le aree boscate o gli alberi isolati e non si dovrà superare l'intensità di 1.500 Lumen; sono vietati fasci luminosi fissi e rotanti diretti verso il cielo o verso superfici che riflettono verso il cielo.

19.4 - Componente Clima acustico

1. L'inquinamento acustico costituisce uno dei principali problemi ambientali. L'obiettivo principale di una politica di controllo del rumore nei suoi diversi aspetti è quello di mantenere l'esposizione al rumore quanto più bassa possibile, tutelando la salute e il benessere della popolazione. Gli obiettivi specifici di una tale politica sono lo sviluppo di criteri di salvaguardia dall'esposizione al rumore e la promozione della valutazionedel rumore come parte del processo di salvaguardia della salute dei cittadini. I principi generali su cui questo asserto si basa sono gli stessi definiti dalle Nazioni Unite nell'Agenda 21 (Unced 1992).

2. Il contesto legislativo e regolamentare di ogni stato e quindi dell'Italia e, più specificatamente della Regione Toscana, costituisce la base di una efficace politica di controllo del rumore (come di ogni altro inquinante). Senza un adeguato contesto legislativo è difficile se non impossibile mantenere un attivo ed efficace programma di controllo del rumore. Tale contesto si riferisce, ovviamente, non solo alla legislazione in materia, ma comprende anche tutti gli altri settori che con questa interagiscono: trasporti e infrastrutture, prima di tutto, ma anche energia, inquinamento atmosferico, e, non ultimo per importanza, la tutela della salute della popolazione i cui obiettivi possono essere più facilmente raggiunti quando le varie politiche di settore che interagiscono siano pienamente compatibili tra di loro.

3. Tra le principali competenze della Regione Toscana rientrano quelle di definire i criteri tecnici e gli indirizzi ai quali i comuni sono tenuti ad attenersi per la redazione dei Piani Comunali di classificazione Acustica (P.C.C.A.) e Piani Comunali di Risanamento Acustico (P.C.R.A.), identificare le priorità temporali degli interventi di bonifica acustica, definire le modalità di redazione della documentazione di valutazione d'impatto acustico e di clima acustico, le modalità di rilascio delle autorizzazioni comunali in deroga per attività temporanee e/o all'aperto.

4. In Italia la disciplina dell'inquinamento acustico ambientale fa capo alla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" ed ai relativi regolamenti attuativi. Tale legge definisce le competenze statali, regionali e degli Enti Locali. La Regione Toscana con la L.R. 1 dicembre 1998, n. 89 "Norme in materia di inquinamento acustico", e ss.mm.ii., ha dato attuazione ai disposti della Legge quadro e con il DPGR n. 2/R dell'8 gennaio 2014 "Regolamento regionale di attuazione ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89 ha aggiornato e innovato i criteri e gli indirizzi della pianificazione degli Enti Locali, definiti nella precedente DCR n°77 del22 ottobre 2000, sostituendola ai fini dell'applicazione della stessa legge.

19.4.1 Inquinamento acustico

1. Ai fini della della tutela della qualità dell'aria dall'inquinamento acustico ogni nuovo intervento, in particolare quelli di maggiore consistenza dovranno dotarsi delle valutazioni di impatto acustico sia passivo che attivo nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

2. Successivamente all'approvazione del P.O. l'attuale Piano di Classificazione Acustica comunale dovrà essere aggiornato in funzione delle nuove previsioni urbanistiche; tale aggiornamento dovrà altresì tenere di conto degli altri Atti di Governo del territorio che possano avere rilevanza sul clima acustico comunale.

3. Il P.C.C.A. è lo strumento fondamentale per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico. Attraverso il P.C.C.A. il Comune suddivide il proprio territorio in zone acusticamente omogenee a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire nel medio e lungo termine. Pertanto, il Comune con il P.C.C.A. fissa gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto della compatibilità acustica delle diverse previsioni di destinazione d'uso dello stesso e, nel contempo, individua le eventuali criticità e i necessari interventi di bonifica per sanare le situazioni esistenti.

4. Il P.C.R.A. rappresenta l'atto formale con cui il Comune sulla base di una specifica analisi costi/benefici individua interventi tecnici e grado di priorità per la loro attuazione al fine di eliminare le criticità evidenziate

dal proprio PCCA. Il piano comunale recepisce e tiene conto dei piani di risanamento predisposti dai gestori delle infrastrutture di trasporto che attraversano il territorio comunale interessandone i centri abitati che quindi concorrono al raggiungimento dei valori limite fissati dalla legge per le fasce di pertinenza e dal P.C.CA. al di fuori di queste.

19.5 - Componente Energia

1. I temi delle risorse energetiche sono trattati nel Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer), istituito dalla L.R. 14/2007 e approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n.10 dell'11 febbraio 2015, pubblicata sul Burt n.10 parte I del 6 marzo 2015.

2. Il P.A.E.R. si configura come lo strumento per la programmazione ambientale ed energetica della RegioneToscana, e assorbe i contenuti del vecchio Pier (Piano Indirizzo Energetico Regionale), del Praa (Piano Regionale di Azione Ambientale) e del Programma regionale per le Aree Protette.

3. Il P.A.E.R. attua il Programma Regionale di Sviluppo (Prs) 2011-2015 e si inserisce nel contesto della programmazione comunitaria 2014-2020, al fine di sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio, in un'ottica di contrasto e adattamento ai cambiamenti climatici e prevenzione e gestionedei rischi. Il Paer contiene interventi volti a tutelare e a valorizzare l'ambiente ma si muove in un contesto eco-sistemico integrato che impone particolare attenzione alle energie rinnovabili e al risparmio e recupero delle risorse.

4. Il meta-obiettivo perseguito dal P.A.E.R. è la lotta ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la promozione della green economy. Il primo obbiettivo è quello di contrastare i cambiamenti climatici e promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili**.**

5. Le fonti dell'energia sono: - primarie rinnovabili: derivanti da fenomeni naturali esistenti e in continua manifestazione quali vento, sole, geotermia, acqua, biomasse, e non rinnovabili, accumulate stabilmente in giacimenti, quali carbone, petrolio, gas naturale, minerali radioattivi; - secondarie: forme diverse di energia prodotte da trasformazione delle fonti primarie (idrogeno, elettricità, idrocarburi).

6. La ricerca e la conoscenza, la protezione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili e delle modalità del loro uso sono componente continuativa del governo del territorio e condizione per la sostenibilità delle scelte insediative e delle azioni sul territorio, pubbliche e private.

7. Ogni soluzione insediativa, ivi comprese tanto le scelte morfotipologiche in fase di progettazione urbana soggetta a piano attuativo, tanto le scelte edilizie in fase di progetto di ristrutturazione e recupero, deve tendere,per quanto possibile, a ottenere con modalità passive la maggior parte dell'energia necessaria al riscaldamento,al raffreddamento, all'illuminazione e alla ventilazione. Devono altresì essere garantite le tecniche necessarieal risparmio energetico, e le tecnologie finalizzate all'utilizzo di fonti rinnovabili per l'autoconsumo, fermi restando i prevalenti limiti dettati dalla tutela paesaggistica e dei valori architettonici.

8. Ai fini di quanto sopra, il P.O. impone e incentiva affinché gli edifici abbiano accesso ottimale alla radiazione solare, e che nel contempo vi siano schermature adeguate rispetto ai venti prevalenti invernali o perlimitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva; per orientare verso soluzioni architettoniche che, tramite ventilazione naturale, ombreggiamenti e caratteristiche delle aperture favoriscano la climatizzazione estiva in modo naturale, ma al contempo utilizzino al massimo le radiazioni solari nel periodo invernale per ridurre la dispersione termica. Agli stessi fini, per gli insediamenti produttivi, le modalità e le scelte relative all'approvvigionamento energetico (dall'utilizzo degli scarti di calore all'impiego di sistemi funzionanti in cogenerazione elettricità-calore, fonti rinnovabili) sono criteri espliciti di valutazione delle scelte operate in fase di pianificazione attuativa o progettazione edilizia da parte dei competenti organi comunali.

9. Il P.O. promuove l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili dienergia, nel rispetto delle risorse paesaggistiche.

19.5.1 Riduzione del fabbisogno energetico

1. La Direttiva 2010/31/UE dà due criteri diretti di cui i Comuni devono tenere conto: entro il 2020 (2018 per gli edifici pubblici) i nuovi edifici devono avere un consumo energetico "quasi zero" e per quanto riguarda le ristrutturazioni edilizie si deve congruamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente. Con la legge 90/2013 è stato aggiornato il DLgs 192/2005 e varato il DM 26/6/2015 "Applicazione delle

metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici". Il P.O. fa propri gli obblighi dettati dalla normativa vigente dettata dal DLgs 192/2015 la cui applicazione deve essere facilitata anche in fase di progettazione urbanistica attuativa (PAC, PUC,PR,P.R.U.), rispetto a cui le presenti norme all'art.20 consentono di avere incentivi energetici pari al 5% di S.E. così come per gli interventi sui singoli edifici .

2. Per quanto riguarda la risorsa energia il P.O. oltre ad imporre il rispetto delle vigenti norme di legge in fatto di risparmio energetico, in particolare il D.Lgs 28/2011, definisce anche incentivi in termini di parametri edilizi e urbanistici finalizzati all'impiego di materiali che favoriscano il risparmio energetico sia nelle nuove costruzioni che negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come meglio definito all'art.20 ; in ogni caso si dovranno utilizzare accorgimenti progettuali tesi alla salvaguardia dei caratteri architettonici dei fabbricati sia in ambito urbano che agricolo.

19.5.2 Produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Il DLgs 28/2011 art.11 detta prescrizioni minime per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili per nuove costruzioni o ristrutturazioni rilevanti: il P.O. assimila a nuove costruzioni anche gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele e Modificativa e la Sostituzione Edilizia così come definite all'art.17.

2. E' possibile realizzare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, impianti eolici, biomasse) oltre l'autoconsumo secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali . L'installazione di tali tipi di impianti dovrà tuttavia preservare la qualità paesaggistica del territorio e dei centri urbani in particolare quelli di valore storico architettonico. Dovranno essere preservate le visuali paesaggistiche e i corridoi ecologici; la loro ubicazione deve essere preventivamente concordata con gli uffici tecnici comunali, che potranno avvalersi della Commissione comunale per il Paesaggio. In linea generale gli impianti fotovoltaici devono essere ubicati in maniera da non essere visibili dalle visuali di pregio paesaggistico e devono essere schermati da piante sui lati che non necessitano di esposizione solare; prima dell'installazione di impianti eolici, comunque con altezza al rotore non superiore a 25 mt., deve essere verificato l'impatto acustico sulle aree limitrofe e sui corridoi ecologici; in ogni caso per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere supportata da un progetto di inserimento paesaggistico, al fine di consentire una valutazione sugli eventuali impatti prodotti al fine di preservare le visuali paesaggistiche di pregio.

3. Lungo le strade pubbliche e nei parcheggi deve essere preferibilmente utilizzata illuminazione alimentata da energia prodotta da fonti rinnovabili (pannelli solari) e/o a basso consumo energetico (led).

4. Per l'installazione di pannelli fotovoltaici dovranno essere privilegiate le coperture dei manufatti produttivi, commerciali e di servizio, compreso quelli per il ricovero dei mezzi agricoli nel territorio aperto o pergolati . In ogni caso si dovrà fare riferimento per la compatibilità paesaggistica per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili degli Allegati 1a e 1b del P.I.T./P.P.R.

19.6 - Componente Rifiuti

1. La gestione dei rifiuti deve garantire la protezione dell'ambiente, tramite corrette scelte localizzative, idonee soluzioni tecnologiche, pratiche di sensibilizzazione della cultura generale e controlli efficaci.

2. Con D.C.R n.94 dell'8.11.14 è stato approvato il Piano regionale sui rifiuti : il Comune di Pescia ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO Toscana Centro. Le Province di Firenze, Prato, Pistoia con D.C.P. 148,70,281 del 17.12.2012 hanno approvato il piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai Rifiuti Urbani Biodegradibili, ai Rifiuti di imballaggio, e ai Rifiuti contenenti PCB.

3. Il P.O. prende atto degli obbiettivi del piano di settore specifico a carattere sovracomunale condividendone gli obbiettivi e contribuendo per la propria competenza a sviluppare alcuni indirizzi di carattere localizzativo e urbanistio: riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti; riutilizzo e valorizzazione dei rifiuti sotto forma di materia, anche attraverso l'incremento della raccolta differenziata.

19.5.1 Raccolta dei rifiuti solidi urbani

1. Nei nuovi insediamenti ed in quelli esistenti si dovranno prevedere idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

2. Le “isole ecologiche” devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l’ambiente naturale e urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.

3. Nelle nuove costruzioni e nei limiti del possibile negli interventi di ristrutturazione è opportuno prevedere soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta “porta a porta” laddove praticata.

4. Non è ammesso lo stoccaggio anche temporaneo di qualunque tipo di rifiuti, compresi quelli classificati come “inerti” e “non pericolosi”, se non nei termini dettati dalla normativa in materia.

19.5.2 Raccolta dei rifiuti solidi industriali e speciali

1. Sono da favorire e sostenere la raccolta di rifiuti industriali, inerti da demolizione e rifiuti ingombranti in modo consortile all’interno nelle aree industriali-artigianali, così come la raccolta del verde e delle sostanze organiche attraverso la creazione di una o più aree di stoccaggio delle stesse, e attraverso la diffusione di “compost” di carattere familiare.

19.5.3 Aree inserite nell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica

1. Nel territorio del Comune di Pescia vi sono alcune aree oggetto di bonifica inserite nell'Anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art.251 del D.Lgs 152/2006 (SISBON); per queste devono essere osservate le prescrizioni stabilite all'art.253 del DLgs 152/2006 e all'art.13 della L.R. 25/98.

19.7 - Componente Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti.

19.7.1 Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza.

1. La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, " non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico,sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore" (L.36/2001 art.4 comma 1 lettera h); il DM 29.5.2008 " approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto bidimensionale e tridimensionale.

2. I gestori delle linee elettriche (Terna SPA e RFI) devono comunicare al Comune l'ampiezza delle fasce di rispetto, in modo che sia il P.O. che i successivi strumenti urbanistici attuativi tengano di conto deivincoli presenti e adeguino la pianificazione ad essi. Nelle Tavv. Q.C.04 vengono riportate le linee degli elettrodotti classificate per potenza riconosciuta al momento della redazione del P.O.; modifiche alla rete degli elettrodotti, alla potenza delle linee ed alla normativa vigente in relazione alla salvaguardia della salute umana devono essere verificate rispetto alle previsioni del P.O.

3. Per gli elettrodotti oltre al rispetto dei limiti delle Distanze di Prima Approssimazione (D.P.A.) il P.O. definisce le seguenti prescrizioni ambientali:

a) in caso di istituzione di nuove linee, verifica della possibilità di adozione di linee sotterranee a tutela della salute umana, delle visuali paesaggistiche e delle reti ecologiche funzionali;

b) evitare nuovi insediamenti in prossimità di linee elettriche ad alta tensione;

c) la Distanza di Prima Approssimazione di cui sopra è da ritenersi valida nei tratti lineari; in caso di interventi in prossimità di “nodi”, così come comunicato dalla Regione Toscana e da T.E.R.N.A., devono essere effettuate specifiche rilevazioni al fine di valutare l’effettiva intensità dei campi elettromagnetici;

d) attuazione, in accordo con gli enti competenti, degli interventi di messa in sicurezza delle linee elettriche AT e MT per ridurre i fenomeni di collisione e di elettrocuzione per la fauna selvatica;

e) ove necessario, in accordo con gli enti competenti, spostamento di quelle parti di elettrodotti ad alta tensione che attraversano centri abitati o centri produttivi o zone di particolare valore paesaggistico in posizione più lontana dagli insediamenti e dalle aree vulnerabili.

19.7.2 Inquinamento eletromagnetico ad alta frequenza: localizzazione impianti radiocomunicazione e telefonia mobile.

1. La L.R. 49/2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione" prevede che i Comuni effettuino

la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare. La legge individua all'art.11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art.9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei Comuni del Programma Comunale degli Impianti il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

2. Il Programma deve essere definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti.

3. Il Programma Comunale degli Impianti non deve seguire per l'approvazione le procedure di cui alla L.R. 65/2014.

4. Ai fini della definizione del Programma Comunale degli Impianti non è consentita la realizzazione di impianti per telefonia mobile e/o telecomunicazioni all'interno delle seguenti aree:

- nelle aree adiacenti a scuole, case di cura, strutture di accoglienza sociale e sanitaria ed edifici pubblici per un raggio di almeno 200 mt;
- sono da evitare impianti e installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione all'interno di aree di invarianza paesaggistico-ambientale quali beni storico-architettonici in classe 1 e 2 di cui all'art.18 e all'intero di ecosistemi e reti ecologiche definite dal P.I.T./P.P.R. nell'Abaco della II Invariante Strutturale.

5. Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici della popolazione presente negli insediamenti, la progettazione e l'istallazione di impianti per telefonia mobile e/o telecomunicazione è subordinata alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico, da monitorare periodicamente.

19.7.3 Radioattività ambientale - RADOM

1. La Direttiva 2013/59/Euratom del 5.12.2013 stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative allaprotezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti e prevede che gli stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione di gas radom in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi pari a non più di 300 Bequerel /mc come media annua di concentrazione di radom in aria. Il DLgs 230/95 ha demandato alle Regioni di individuare le zone o i luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata probabilità di alte concentrazioni di attività di radom. La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato i seguenti alcuni Comuni a maggior rischio radom, fra i quali non figura Pescia,il più vicino segnalato è Piteglio.

2. In caso di interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazioni significative, qualora si rilevino livelli di gas randon superiori a 200 Bq/mc, è necessario adottare soluzioni progettuali idonee per ridurre il rischio di inquinamento per gli abitanti tramite la progettazione di vespai areati e scannafossi areati dei locali destinati a residenza posti ai piani terra e la messa in opera di barriere impermeabili.

19.8 - Componente Risorse naturali e biodiversità.

1. Il riconoscimento del carattere ecosistemico della biodiversità (la varietà di specie che vivono in un determinato ecosistema) ha effetti localizzativi, influisce sulle scelte territoriali e insediative, costituendone limiti asserviti all'obiettivo prioritario della conservazione non solo delle specie ma anche del loro ecosistema vitale.

2. Il P.O. fa propria la definizione di biodiversità della legge regionale toscana n. 56 del 6 aprile 2000, "Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche", quale variabilità degli organismi viventi di ogni origine.

3. Il P.O. fa riferimento gli obiettivi della Convenzione sulla diversità biologica (Rio de Janeiro, 1992): - conservare la diversità biologica, - utilizzare in modo sostenibile le sue componenti, - distribuire equamente i benefici derivanti dall'uso sostenibile delle componenti della biodiversità, dall'accesso alle risorse al trasferimento di tecnologie utili al loro uso.

4. Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer), istituito dalla L.R. 14/2007 è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n.10 dell'11 febbraio 2015, e si configura come lo strumento per la programmazione ambientale oltre che energetica della Regione Toscana, e assorbe anche i contenuti del Programma regionale per le Aree Protette. Oltre a promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili

esso intende tutelare e valorizzare le risorse territoriali, la natura e la biodiversità.

5. L'aumento dell'urbanizzazione e delle infrastrutture, assieme allo sfruttamento intensivo delle risorse, produce evidenti necessità rivolte a conciliare lo sviluppo con la tutela della natura. Il PAER intende fare delle risorse naturali non un vincolo ma un fattore di sviluppo, un elemento di valorizzazione e di promozione economica, turistica, culturale, un volano per la diffusione di uno sviluppo sempre più sostenibile.

19.8.1 Aree protette ed ecosistemi

1. Il territorio comunale di Pescia è interessato nella parte Nord dal seguente vincolo di natura ambientale: Zone Speciali di Conservazione (ZSC) - ex SIC - "Alta Valle del Torrente Pescia di Pescia", IT5130008, per il quale ad oggi non risulta essere stato redatto il piano di gestione dell'area.

2. Gli interventi che ricadono in queste aree devono pertanto fare riferimento alle disposizioni normative specifiche delle leggi istitutive e in caso di interventi dovrà essere redatta la valutazione d'incidenza ai sensi della L.R. 30/2015.

3. Gli interventi di trasformazione, nel rispetto delle misure generali di conservazione del sito, che ricadano all'interno della Z.S.C - ex SIC - "Alta Valle del Torrente Pescia di Pescia" devono prevedere il:

- il divieto di apertura di nuove cave e/o ampliamento di quelle esistenti, ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali;
- il divieto di realizzazione: i) di nuove discariche; ii) di nuovi impianti di trattamento e smaltimento fanghi, e rifiuti nonché ampliamento di quelli esistenti in termini di superficie se localizzati all'interno di habitat di interesse conservazionistico;
- il divieto di realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove pista da sci;
- il divieto di realizzazione di campi di golf e di annesse strutture turistico-ricettive;
- l'obbligo di utilizzo di specie autoctone ed ecotipi locali (ove disponibili) per gli interventi di ricostituzione e riqualificazione di ecosistemi naturali e seminaturali e di rinaturalizzazione di aree degradate;
- la tutela della vegetazione naturale entro una fascia di rispetto di ampiezza pari a 5 m, lungo i corsi d'acqua e intorno agli ambienti umidi laddove non ostacoli l'attività di ordinaria manutenzione finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico;
- il divieto di realizzare interventi di artificializzazione e modifica dell'assetto morfologico all'interno delle Aree di Pertinenza Fluviale, fatti salvi gli interventi a scopo di difesa idraulica;
- il divieto di costruzione di opere (dighe, sbarramenti o altro) e realizzazione di interventi (rettificazioni, deviazioni o altro) che possano costituire impedimento al passaggio della fauna ittica, o causare fluttuazioni dei livello delle acque tali da compromettere la stabilità degli ecosistemi.

4. Inoltre il territorio comunale è interessato da importanti ecosistemi che fanno parte della II Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

a) *Rete degli Ecosistemi forestali* caratterizzata da: Nodi primari forestali, Nodi degli agroecosistemi, Matrici forestali di connettività, Corridoi ripariali;

b) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali* caratterizzata da Agroecosistemi frammentati attivi, Agroecosistemi frammentati in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva, Matrici forestali di connettività, Corridoi ripariali.

5. Il P.I.T./P.P.R. ha identificato nel proprio Statuto del Territorio la struttura ecosistemica come elemento fondativo e caratterizzante il paesaggio toscano analizzandone gli ecosistemi e le reti ecologiche e conseguentemente ha identificato come II Invariante Strutturale il carattere ecosistemico del paesaggio definendone obbiettivi e direttive. Il P.O. ha recepito tali indirizzi all'art.25 nell'ambito dei tre tre sistemi territoriali, montagna, collina e pianura .

6. Per quanto concerne le connessioni ecologiche sono favoriti interventi di mantenimento, corretta gestione e implementazione del verde urbano e delle sistemazioni agrarie tradizionali, compresi filari di alberature, boschetti e siepi anche non lineari oltre ad azioni a tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee e del reticolo idraulico superficiale, anche minore e delle sue fasce ripariali e pertinenze idrauliche. Sono favoriti

tutti gli interventi gestionali volti a ridurre la problematica della diffusione di specie alloctone sia animali che vegetali, così da permettere la salvaguardia delle dinamiche ecosistemiche e la tutela di specie autoctone anche di pregio.

7. Fra le risorse naturali rientra anche "l'infrastrutturazione ecologica" costituita dalle parti di territorio comprendenti e circostanti: le aste fluviali riconosciute di valore strategico sotto il profilo ecologico, idrologico, ambientale e naturale in genere; la qualità fisico-chimica dei corpi fluidi quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci (acque salmonicole) di cui alla normativa vigente; le sistemazioni planoaltimetriche del terreno; le formazioni arboree di ripa e golena; le superfici libere golenali.

19.9 - Componente Paesaggio

19.9.1 Conformazione del P.O. alla Disciplina del P.I.T. con valenza Piano Paesaggistico Regionale.

1. Con l'approvazione del nuovo P.I.T./P.P.R. nel marzo2015 con D.C.R. n.37 il tema del paesaggio è uscito da una visione parziale e limitata alle parti del territorio interessate dai vincoli paesaggistici per assumere un ruolo centrale nell'ambito della pianificazione territoriale e urbanistica riguardante tutte le componenti del territorio nell'ottica della Convenzione europea del paesaggio del 2000.

2. A tale scopo il P.O. si conforma al nuovo P.I.T./P.P.R. e l'approvazione dello stesso avverrà dopo che la Conferenza paesaggistica regionale di cui all'art.31 della L.R. 65/2014 ne avrà dichiarato la conformità allo strumento regionale. La conformazione al P.I.T./P.P.R. del P.O. consiste nel recepimento nel proprio apparato normativo degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R..

3. In particolare il P.O. recepisce e inquadra il proprio Statuto del territorio, desunto dal Piano Struturale vigente nel quadro dello Statuto regionale, articolato nelle quattro Invarianti Strutturali corrispontenti alle quattro componenti che caratterizzano il Patrimonio territoriale regionale: a) i caratteri idrogeomorfologici, b)i caratteri ecosistemici, c) il carattere policentrico dei sistemi insediativi, d) i caratteri agroforestali; recepiscela disciplina d'uso della scheda d'ambito 5 " Valdinievole e Valdarno inferiore" di cui il Comune di Pescia fa parte e recepisce gli obbiettivi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle schede di vincolo ex art.136 e 142 del Codice.

4. All'art.5 vengono identificate le componenti il patrimonio territoriale comunale e le relative Invarianti strutturali, all'art.6.2 vengono identificati i vincoli paesaggistici ex art.136 e 142 del Codice, all'art.25 vengono identificate le direttive rispetto al territorio rurale (Invariante Strutturale I,II,IV) mentre all'art.27 vengono identificati gli obbiettivi specifici rispetto ai morfotipi insediativi presenti nel territorio urbanizzato di cui alla III Invariante Strutturale., nelle schede norma delle aree di trasformazione o rigenerazione urbana di cui all'elaborato DT02 vengono definite le prescrizioni progettuali e paesaggistiche specifiche per le singole aree di trasformazione.

5. Una volta approvato e conformato il P.O., gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica non solo sotto il profilo urbanistico ma anche paesaggistico: è in tal modo che la pianificazione nel suo concreto attuarsi potrà acquisire maggiore qualità e favorire la tutela del paesaggio sia naturale e rurale che urbano.

Art. 20 - Incentivi energetici

1. Negli interventi di nuova costruzione, sia che essa avvenga tramite Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati, sia che avvenga in zone di completamento tramite intervento diretto, ovvero negli interventi di Ristrutturazione Urbanistica o Sostituzione Edilizia o Rigenerazione urbana, compreso gli interventi edilizi eseguiti tramite P.A.P.M.A.A., gli indici di edificabilità o la potenzialità edificatoria prevista possono essere incrementati di una percentuale fino al 10 % massimo e comunque con le articolazioni che vengono definite al successivo comma 5, qualora si utilizzino materiali e tecnologie proprie della bioarchitettura o finalizzati al risparmio energetico anche con l'uso di fonti rinnovabili di energia.

2. Per quanto concerne l'utilizzo di tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, esse sono consentite a condizione che le stesse sia correttamente inserite nel paesaggio urbano o del territorio aperto in base alla qualità e ai valori paesaggistici delle singole zone.

3. Anche per interventi sul patrimonio edilizio nelle zone urbane, ovvero negli edifici rurali e di civile

abitazione nelle zone agricole è possibile incrementare sino al 10% gli ampliamenti ammessi in funzione dell'uso di tecniche di bioarchitettura o dell'uso di energie rinnovabili.

4. Qualora nella stesura dei P.A.C., P.U.C., P.R. e P.R.U. si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali fino ad un massimo del 5% della S.E. prevista.

5. Le tecnologie alternative finalizzate al risparmio energetico o all'uso di energia da fonti rinnovabili devono essere armonizzate con i valori architettonici, paesaggistici e ambientali del contesto urbano o agricolo in cui si interviene.

6. Gli incentivi di S.E. come sopra indicati sono definiti in base della classe energetica attribuita agli edifici ristrutturati o nuovi come di seguito indicato:

- 10% S.E. per gli edifici in classe energetica A+
- 8% S.E. per gli edifici in classe energetica A
- 6% S.E. per gli edifici in classe energetica B.

Art. 21 - Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica ed idraulica e di tutela delle acque sotterranee

21.1 - Contenuti e finalità

1. La fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo si definisce in relazione alla pericolosità del territorio così come individuata nelle specifiche cartografie di sintesi:

- Tav. G1 – Carta della pericolosità geomorfologica del Piano Strutturale;
- Tav. G2 - Carta della pericolosità idraulica del Piano Strutturale;
- Tav. G3 - Carta della pericolosità sismica del Piano Strutturale;
- Tavv. 17 e 18 - Carta dei battenti con tempo di ritorno 200 anni (Studio idraulico di supporto al P.O.);
- Tav. 6b – Carta della Magnitudo Idraulica;
- Tav. 6c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali ex art.14 L.R. 41/18;
- Tav. P08 – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche.

2. La fattibilità delle previsioni del Piano Operativo che si attuano mediante interventi edilizi diretti o Piani Unitari Convenzionati si definisce mettendo in relazione la classe di pericolosità geologica, idraulica e sismica con la tipologia degli interventi ammessi secondo lo schema a matrice riportato in Appendice XX (Tabella 1).

3. Per gli interventi unitari la cui realizzazione si attua mediante Piani Attuativi la classificazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica sono specificate caso per caso nell'Appendice XX delle presenti norme (Tabella 2).

4. Nella stessa Appendice XX (Tabella 3) è riportata la matrice attraverso la quale viene attribuita la classe di fattibilità per interventi a vulnerabilità minore all'interno del sistema insediativo e per quelli possibili nelle aree del territorio agricolo.

5. Le condizioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali sono articolate secondo le seguenti categorie generali 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 indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- Fattibilità Condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
- Fattibilità Limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione dello stesso Piano Operativo, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

6. La classificazione di fattibilità viene definita per ciascun ambito di rischio (geomorfologico, idraulico e sismico) facendo ricorso a sottoclassi al fine di rendere maggiormente efficaci le condizioni di utilizzabilità del territorio ai fini edilizi ed urbanistici.

21.2 - Fattibilità per fattori geomorfologici

1. Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1, 2 e 3 dell'Appendice 01 è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio geomorfologico.

2. Classe F 1g: Fattibilità senza particolari limitazioni

Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento regionale 36R/2009 e nelle Norme Tecniche di Costruzione (NTC) 2018.

3. Classe F 2.1g: Fattibilità con normali vincoli

I progetti di intervento compresi in questa classe devono essere corredati da indagini geologiche e geotecniche estese ad un'area sufficientemente ampia, a monte e a valle della zona di intervento, da rendere possibile una valutazione della stabilità generale anche in termini qualitativi della zona di intervento.

4. Classe F 2.2g: Fattibilità con normali vincoli.

Per gli interventi ricadenti in questa classe, dovrà essere verificata adeguatamente la stabilità del versante in cui si trova l'area di intervento prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto anche delle condizioni sismiche; a questo scopo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi.

5. Classe F 3g: Fattibilità condizionata.

Per gli interventi ricadenti in questa classe, già in fase di piano attuativo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi; la stabilità del versante dovrà essere verificata prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto delle condizioni sismiche.

6. Classe F4g: Fattibilità limitata

Sono comprese in questa classe di fattibilità le aree inserite in pericolosità geomorfologica G4 in cui sono presenti previsioni con una teorica capacità edificatoria di qualunque natura .

Gli interventi classificati in F4g non risultano compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto non risultano fattibili. In altre parole le zone ricadenti in Classe di pericolosità G4, anche se all'interno di aree con potenzialità edificatoria, dovranno essere escluse da qualunque attività edilizia, anche se potranno concorrere a determinare le capacità edificatorie nelle zone contermini.

21.3 - Fattibilità per fattori idraulici

1. Nelle aree a pericolosità molto elevata ed elevata è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

2. La messa in sicurezza è valutata in riferimento ai livelli attesi in occasione di fenomeni alluvionali poco frequenti (Tr200) per le autorimesse ed i locali tecnici; si assumerà invece un franco di sicurezza da sommarsi

al battente atteso per Tr200, per i vani abitabili e per i luoghi di lavoro, pari alla metà del battente atteso per il tempo di ritorno di 200 anni con un minimo di 30 cm. ed un massimo di 50 cm.

3. Tutti gli interventi di messa in sicurezza idraulica dovranno essere valutati rispetto ai battenti idraulici attesi individuati con gli studi idraulici allegati al presente P.O. considerando lo scenario relativo ai tempi di ritorno di 200 anni (Tav. 17) e dovranno essere predisposti anteriormente o contestualmente all'attuazione delle previsioni. Il rilascio delle certificazioni di agibilità dei locali è condizionato all'esecuzione e al successivo collaudo degli stessi interventi. Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

4. Nella realizzazione di nuovi edifici, di ampliamenti di edifici esistenti e di qualunque altro intervento che comporti l'impermeabilizzazione dei suoli, per superfici pari o superiori a 500 mq, dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e la gestione della restituzione delle acque di pioggia in modo da non aumentare il deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti.

5. Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1, 2 e 3 dell'Appendice 01 è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio relative a ciascuna classe di fattibilità come elencate nei commi seguenti.

6. Classe F1i/F2i: Fattibilità senza particolari limitazioni/con normali vincoli

Le condizioni di realizzabilità degli interventi riguardano la conservazione del reticolo idraulico esistente, compresi i fossi poderali e quelli intubati; nel caso di interventi che modifichino l'organizzazione del drenaggio dovrà essere assicurata uguale capacità di invaso e di funzionalità della rete.

7. Classe 4.1i – Fattibilità limitata

L'attuazione degli interventi viene disciplinata dalle prescrizioni di cui all'art.11 della Legge Regionale 24 luglio 2018 n.41.

8. Classe 4.2i – Fattibilità limitata

L'attuazione degli interventi viene disciplinata dalle prescrizioni di cui all'art.12 della Legge Regionale 24 luglio 2018 n.41.

9. Classe 4.3i – Fattibilità limitata

L'attuazione degli interventi viene disciplinata dalle prescrizioni di cui all'art.13 della Legge Regionale 24 luglio 2018 n.41.

10. Classe 4.4i – Fattibilità limitata

L'attuazione degli interventi viene disciplinata dalle prescrizioni di cui all'art.16 della Legge Regionale 24 luglio 2018 n.41.

21.4 - Fattibilità per fattori sismici

1. Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1, 2 e 3 dell'Appendice 01 è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio sismico.

2. Classe F1s e F2s: Fattibilità senza particolari limitazioni e con normali vincoli

La realizzabilità degli interventi relativi a queste due classi di fattibilità deve tener conto dei seguenti punti:

a) non sono necessarie condizioni di fattibilità specifiche per la valida formazione del titolo abilitativo alla attività edilizia;

b) il rispetto delle norme indicate nelle NTC 2018 e nel Regolamento regionale 36R/2009, garantisce l'opportuna riduzione del rischio sismico e soprattutto il rispetto di quanto prescritto al punto 3.5 del Regolamento regionale 53R/2007.

3. Classe F 3s: Fattibilità condizionata

Questa classe comprende gli interventi che, ricadendo anche solo in parte in classe S3 di pericolosità sismica, per la loro attuazione devono passare attraverso un piano attuativo. Per gli interventi ricadenti in questa classe di fattibilità, le condizioni che derivano dal Regolamento regionale 53/R/2007 vengono rispettate ricostruendo il modello geofisico e geotecnico del sottosuolo già in fase di piano attuativo. Le indagini sismiche dovranno

essere eseguite con la tecnica della rifrazione in P/SH ed avranno lunghezza adeguata per definire le caratteristiche del substrato roccioso presente al di sotto dei terreni di copertura; tali indagini verranno tarate mediante l'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi a carotaggio continuo.

4. Classe F 4s: Fattibilità limitata

Questa classe comprende gli interventi ricadenti in aree in frana attiva. Non sono ammessi interventi edilizi né trasformazioni morfologiche. Gli interventi classificati in F4s non risultano compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili.

21.5 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi

1. Nelle zone che nella Tav. P08 del P.S. vigente sono classificate "Area con falda libera superficiale in terreni con permeabilità medio alta (acquifero di subalveo) Grado di Vulnerabilità alto (4a*)" non sono ammissibili:

- realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- in queste stesse aree per la realizzazione di collettori fognari dovranno essere previsti accorgimenti specifici per ridurre al minimo il rischio di perdite di sostanze inquinanti.

21.6 - Adeguamento al P.A.I. ed al P.G.R.A.

1. I Piani Assetto Idrogeologico dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e dell'Autorità di Bacino del F. Serchio sono sovraordinati rispetto alla disciplina regionale e individuano quattro classi di pericolosità geomorfologica all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui alle rispettive norme di attuazione. Tali disposizioni si aggiungono a quelle riportate nelle presenti norme e, nel caso non ci sia congruenza nella sovrapposizione delle due discipline, risulta vincolante la norma più restrittiva.

2. Il Piano di Gestione per il Rischio Alluvioni norma agli artt. 7, 8, 9 e 10 le attività consentite nelle aree a pericolosità idraulica definite all'interno del Piano stesso. Le norme del P.G.R.A. costituiscono vincolo sovraordinato rispetto alla disciplina regionale.

TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO 1 - SOTTOSISTEMI TERRITORIALI E U.T.O.E.

Art. 22 - I Sottosistemi territoriali

1. Le strategie di sviluppo sostenibile del Piano Operativo fanno riferimento alle strategie di sviluppo sostenibile del Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n. 4 del 31.01.2012, del P.T.C.P., approvato con D.C.P. n 123. del 21 Aprile 2009 e del P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R.T. n.37 del 27.3.2015.

2. Partendo dal quadro di riferimento territoriale delineato dal Piano Strutturale, il Piano Operativo recepisce l'articolazione dei Sistemi e Sottosistemi Territoriali contenuta nello strumento di pianificazione territoriale e definisce per gli stessi obbiettivi, direttive e prescrizioni desunte dal P.I.T./P.P.R., anche ai fini della conformazione allo stesso strumento sovraordinato,

3. La struttura del territorio pesciatino si articola in sistemi e sottosistemi territoriali di paesaggio secondo un criterio di sostanziale omogeneità morfologica, naturale, artificiale, antropica e culturale.

4. Per ciascuno di essi sono definiti Statuto del Territorio e Invarianti Strutturali che il P.O. inquadra nell'ambito delle quattro Invarianti Struttrali del P.I.T./P. P. R..

5. I sistemi e sottosistemi territoriali di paesaggio che definiscono la struttura del territorio pesciatino sono:

- Sistema Montano (S.T.1) suddiviso in:
    - a.1) Sottosistema Montano del Battifolle, di Croce a Veglia e di Lignana (S.T.1.1). Comprende le aree ubicate oltre i 600 mt. s.l.m. a Nord del territorio comunale completamente o prevalentemente boscate appartenenti al sottosistema del paesaggio del Battifolle di cui all'art.28 del P.T.C.;
    - a.2) Sottosistema Montano di Macchino (S.T.1.2). Comprende le aree ad Est a confine con i Comuni di Massa e Cozzile e Marliana facenti parte del sottosistema territoriale del paesaggio agro-forestale dell'Appennino Pistoiese di cui all'art.29 del P.T.C.;
- Sistema Collinare (S.T.2)
    - b.1) Sottosistema dei Castella (S.T.2.1). Comprende le aree di collina a prevalenza di bosco di cui all'art.30 del P.T.C. e il sottosistema della collina arborata di cui all'art.31 del P.T.C.;
    - b.2.) Sottosistema collinare di Pescia (S.T.2.2). Comprende le aree collinare più prossime al nucleo di Pescia a prevalenza di bosco di cui all'art.30 del P.T.C. e il sottosistema della collina arborata di cui all'art.31 del P.T.C.;
- Sistema di Pianura (S.T.3):
    - c.1) Sottosistema di pianura di versante (S.T.3.1). Comprende le aree pedecollinari più prossime agli insediamenti di pianura in cui è ancora riconoscibile l'antica struttura agraria promiscua di cui all'art.32 del P.T.C.;
    - c.2) Sottosistema di Pescia e Collodi che comprende le aree pressoché urbanizzate di Pescia e di Collodi e le aree di margine ad esse più prossime (S.T.3.2).
    - c.3) sottosistema delle due Pescie (S.T.3.3) Comprende le aree agricole di pianura ove sono concentrate la maggior parte delle aziende agricole e la zona produttiva di Macchie di San Piero.

6. I sistemi e sottosistemi territoriali hanno al proprio interno un sottosistema territoriale di paesaggio urbano di cui all'art.26 del P.T.C., inteso come insieme di nuclei aventi molteplicità di rapporti tra loro e con le zone circostanti. I sottosistemi del paesaggio urbano che definiscono la struttura del territorio pesciatino sono:

- d.1) Sottosistema di paesaggio urbano della montagna (S.T.U.1). Comprende due dei dieci castella della svizzera pesciatina e un piccolo nucleo abitato di più recente formazione denominato

"Macchino";

- d.2) Sottosistema di paesaggio urbano della collina (S.T.U.2). Comprende sette dei dieci castella della svizzera pesciatina e il nucleo storico dell'abitato di "Monte a Pescia";
- d.3) Sottosistema di paesaggio urbano della pianura (S.T.U.3.). Suddiviso a sua volta in:
    - d.3.a) Sottosistema di paesaggio urbano a prevalenza di residenziale e/o misto (S.T.U.3.a) Comprende il paese di Pietrabuona, i sistemi insediativi di Pescia, Collodi, Veneri e altri nuclei minori;
    - d.3.b) Sottosistema di paesaggio urbano produttivo (S.T.U.3.b). Comprende i sistemi insediativi delle cartiere posti lungo il torrente "Pescia di Collodi" e lungo il torrente "Pescia di Pescia" facenti parte del "Paper Park" e le zone produttive esistenti di Macchie di San Piero, ricomprese nel "Business Park".

Art. 23 - Le U.T.O.E.

1. Le U.T.O.E. sono definite dal P.S. vigente come articolazioni del territorio comunale caratterizzate da organicità e autonomia funzionale: esse sono caratterizzate da componenti di territorio rurale e da componenti di territorio urbanizzato.

2. Il territorio rurale corrisponde alle aree agricole delle U.T.O.E. definite dal P.S. a prevalente o ad esclusiva funzione agricola e sono esterne al territorio urbanizzato come definito ai sensi dell''art.224 della L.R. 65/2014.

3. Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014, corrisponde alle aree all'interno delle U.T.O.E. che non sono definite a prevalente o ad esclusiva funzione agricola dal P.S.; nello specifico il territorio urbanizzato corrisponde al perimetro degli ambiti urbani identificato dal P.S. con il Sistema funzionale degli insediamenti di cui agli artt. 25 e 26 delle N.T.A. del P.S. e con il Sistema funzionale delle attività produttive di cui all'art.27 delle N.T.A. del P.S.

4. Il perimetro della U.T.O.E. determina la sua dimensione territoriale, all'interno della quale sono indicate le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti, le funzioni accoglibili, le infrastrutture e i servizi, le tipologie di intervento per il patrimonio edilizio abitativo (da "nuovo suolo" e da "recupero").

5. Ciascun intervento previsto nelle singole U.T.O.E. deve esser soggetto a "verifica di mitigazione" per garantire il contenimento del carico ambientale ai fini delle sua sostenibilità

6. Per gl'interventi che prevedono l'impiego di nuovo suolo a fini insediativi dovranno essere garantite le seguenti condizioni:

- opere di difesa del suolo, ove necessarie;
- opere di prevenzione, recupero e valorizzazione;
- opere atte a prevenire il degrado ambientale;
- messa in sicurezza del suolo, secondo le indicazioni di cui al Titolo III;
- approvvigionamento idrico;
- depurazione e smaltimento liquami;
- disponibilità di energia;
- accessibilità, mobilità, sosta;
- risistemazione dell'area, atta a garantire il decoro urbano.

7. Per ogni U.T.O.E. il P.S. vigente definisce:

a. descrizione e perimetri;
b. obbiettivi e azioni di riferimento da perseguire con il P.O.;
c. dimensionamento per funzioni;

8. Il Piano Operativo fa propri gli obbiettivi e le strategie definite dal P.S. integrandole con gli obbiettivi e le strategie contenuti nella L.R. 65/2014 e nel P.I.T./P.P.R. e con gli obbiettivi desunti dalla comunità locale nell'ambito dei processi di partecipazione, definisce alla scala operativa le direttive urbanistiche e ambientali del P.S. integrandole con le direttive e le prescrizioni del P.I.T./P.P.R. ed in particolare adeguando lo Statuto del territorio comunale a quello regionale, definisce il dimensionamento necessario a soddisfare le esigenze di riqualificazione degli insediamenti, di edilizia sociale e di attività produttive e turistico-ricettive.

9. Il territorio comunale di Pescia è suddiviso nelle seguenti U.T.O.E.:

- U.T.O.E. 1 - Castelli di Ovest
- U.T.O.E. 2 - Castelli Est
- U.T.O.E. 3 - Centro
- U.T.O.E. 4 - Colleviti
- U.T.O.E. 5 - Collodi
- U.T.O.E. 6 - Veneri
- U.T.O.E. 7 - Le due Pescie

10. Per ogni UTOE , ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR , vengono declinate le Direttive correlate della Disciplina d'uso della scheda d'ambito di Paesaggio 05 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE", mentre all'art. 25 " Disciplina specifica per il territorio rurale "vengono declinate le direttive di cui alle Invarianti Strutturali I, II e IV del PIT/PPR e all'art.27 " Disciplina specifica per il territorio urbanizzato " vengono declinati gli obbiettivi specifici dei morfotipi insediativi di cui alla III Invariante Strutturale del PIT/PPR:

Art.23.1 - U.T.O.E. 1 (Castelli Ovest)

1. L'U.T.O.E. ha una superficie di 3.666 ha ed è la più estesa fra quelle individuate dal P.S. Essa interessa tutta la parte Nord e Nord Ovest del territorio comunale: a Sud è delimitata dal corso del Fosso Bareglia che la separa dall'U.T.O.E. 4; a Est è delimitata dal Torrente Pescia di Pescia che la separa dall'U.T.O.E. 2 e, più a Nord, confina con il territorio comunale di Piteglio; a Nord con il Comune di Bagni di Lucca; e ad Ovest coni Comuni di Bagni di Lucca e di Villa Basilica.

2. Il territorio di questa U.T.O.E. è caratterizzato principalmente da zone boscate e zone agricole montane e di alta collina. Il paesaggio è quello dell'Appennino con quote che arrivano anche a superare i 1100 m s.l.m. (1130 m s.l.m. Biffa del Troggio); esso è ricompreso all'interno dei sottosistemi territoriali di paesaggio S.T.1.1, S.T.2.1, S.T.2.2 e piccola parte S.T.3.1 12.

3. Fanno parte di questa U.T.O.E i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della montagna (S.T.U.1): Pontito e Stiappa, i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della collina (S.T.U.2): Aramo, Castelvecchio, Fibbialla, Medicina e San Quirico, il nucleo abitato di Pietrabuona e piccola parte del Paper Park di cui al sottosistema del paesaggio urbano della pianura (S.T.U. 3.1).

4. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta:

nello specifico la pianificazione urbanistica del PO cerca di salvaguardare i tessuti consolidati dei centri urbani dell'UTOE, sia quelli storicizzati che quelli recenti evitando nuove espansioni. Le previsioni contenute nel PO sono finalizzate esclusivamente a ricucire i margini urbani . E' necessario tuttavia al fine di evitare l'abbandono e la perdita di integrità dei centri che nel corso di gestione dello strumento urbanistico sia gli interventi pubblici che privati attivino iniziative attive a incentivare il riuso del patrimonio edilizio dei centri minori collinari con iniziative tese alla valorizzazione di nuova residenzialità e turistiche.

3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella":

la pianificazione urbanistica del PO cerca di tutelare e valorizzare la struttura delle "dieci castella " della Svizzera pesciatina favorendo iniziative di carattere unitario fra tutti i centri dal punto di vista dei servizi. E' necessario tuttavia che tale previsione abbia attuazione nelle fasi successive attuazione al fine di favorire nuove forme di ripopolamento dei borghi dotandoli dei servizi necessari da gestire come sistema urbano collinare policentrico.

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di tutelare e valorizzare il sistema dei percorsi e delle infrastrutture storiche integrandolo con nuovi percorsi come si evince nelle tavole PG03 " Carta della mobilità sostenibile. E' necessario tuttavia prevedere iniziative affinché tale sistema sia manutenuto e tutelato nelle fasi successive sia da parte dell'ente pubblico che dei privati , laddove tali percorsi attraversano terreni privati

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa:

la pianificazione urbanistica del PO attraverso l'introduzione di norme più flessibili per il recupero del patrimonio edilizio e deroghe di carattere igienico sanitario cerca di favorire il ripopolamento dei centri collinari della Svizzera Pesciatina . Nelle fasi successive è necessario implementare i servizi pubblici e soprattutto migliorare l'infrastrutturazione di mobilità e tecnologica per favorire forme di nuova residenzialità che utilizzano lo smart working.

3.5 - salvaguardare le colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, mantenendo un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e la riproduzione delle colture permanenti, con unità colturali non troppo estese (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20):

la disciplina urbanistica per il territorio rurale di cui all'art. 24 delle presenti norme tende a favorire le attività agricole sia da parte di imprenditori agricoli professionali e non che di singoli cittadini che intendono coltivare piccoli appezzamenti di terreno , il tutto per garantire il mantenimento del territorio e dell'ambiente. La disciplina di cui all'art.25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali. È necessario nelle fasi successive di attuazione del PO garantire questa sintesi fra esigenze agricole e tutela del paesaggio e dell'ambiente sia attraverso iniziative urbanistiche che attraverso iniziative di carattere socioeconomico.

3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e prouovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali compreso i vigneti. È necessario imporre nelle fasi successive di attuazione del PO , senza imporre il ripristino delle

coltivazioni giropoggio, che siano mitigati ,attraverso le misure ipotizzate dalla direttiva, i deflussi verticali delle acque meteoriche al fine di evitare smottamenti.

3.8- tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, nonché delle pinete e dei castagneti da frutto, favorendo in particolare una gestione forestale finalizzata all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.2.6 e 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi forestali che caratterizzano l'UTOE. E'opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche agricole di settore.

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi delle fasce ripariali e degli ecosistemi forestali di latifoglie che caratterizzano l'UTOE. E'opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

5. Oltre alle direttive di cui al comma 4 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si forniscono altri indirizzi ritenuti utili e necessari alla tutela e valorizzazione del paesaggio, del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

a. in caso di intervento sulla vegetazione ripariale si deve garantire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali , fatti salvi gli interventi per la messa insicurezza idraulica delle sponde, anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;

b. l'inserimento di impianti tecnologici, infissi, verande e simili devono garantire la coerenza materica e cromatica con il carattere tipologico e architettonico degli edifici del territorio rurale;

c. l'inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non deve compromettere la percezione paesaggistica degli edifici e del contesto: pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia per uso domestico devono essere preferibilmente posti a terra e/o su pergolati e posti a distanza dagli edifici principali e se posizionati sulle falde dei tetti questi dovranno essere collocati su edifici secondari e devono essere del tipo integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde ed essere arretrati di almeno 50 cm. rispetto alle linee di colmo e di gronda al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura;

d. eventuali frazionamenti di edifici in territorio rurale dello spazio pertinenziale devono essere realizzati con siepi di specie vegetali autoctone , eventualmente armate, al fine di non compromettere la percezione unitaria delle aree di pertinenza degli edifici;

e. si devono limitare allo stretto necessario sbancamenti e movimentazioni a terra , quand'anche finalizzati a favorire aereazione ai locali interrati degli edifici ;

f. la realizzazione di piscine dovrà avvenire in spazi pertinenziali liberi da alberi e si dovranno utilizzare forme , materiali e cromie nei colori di terra o sabbia coerenti con il paesaggio rurale circostante;

g. i nuovi edifici residenziali rurali devono essere realizzati con forme, materiali, cromie tipiche del paesaggio circostante e secondo criteri di semplicità tipiche dei contesti rurali ; eventuali ampliamenti devono costituire occasioni per migliorare anche le parti esistenti secondo i criteri di cui sopra; si devono evitare al minimo sbancamenti e rimodellamenti dei terreni;

h. gli annessi agricoli devono essere realizzati con materiali tradizionali , cotto, pietra, legno, quand'anche di rivestimento di elementi strutturali in ferro o c.a.;

i. gli annessi per l'agricoltura amatoriale devono essere realizzati in legno in coerenza con il carattere

dei luoghi;

j. gli interventi colturali agricoli devono garantire l'assetto idrogeomorfologico e la coerenza con il contesto paesaggistico per forma, proporzioni e orientamento dei campi; negli interventi colturali si deve tutelare l'efficienza della infrastrutturazione ecologica anche con ripristini, dove assente, e si devono limitare al minimo i rimodellamenti se non per la difesa idrogeologica o per esigenze colturali e tali da non compromettere l'assetto paesaggistico;

k. gli interventi sulla viabilità devono mantenere la continuità della viabilità interpoderale sia per le attività agricole che per la fruizione del paesaggio; nuovi percorsi devono essere coerenti con quelli esistenti per dimensioni, forma e apparato vegetale coerente con il contesto;

l. negli interventi sulla viabilità storica si devono mantenere gli attuali tracciati evitando alterazioni sostanziali della trama viaria se non per porre in sicurezza i tracciati da effettuare con tecniche di ingegneria naturalistica; si devono conservare opere d'arte e manufatti minori di valore storico testimoniale posti lungo strada di cui all'art. 18.6; per le asfaltature di strade bianche si devono utilizzare conglomerati chiari coerenti con il contesto paesaggistico rurale;

m. è vietato l' inserimento di cartellonistica per non occultare le visuali panoramiche e la percezione di beni architettonici tutelati e per quelli necessari alla sicurezza stradale si devono utilizzare forme e posizionamenti di minore impatto sul paesaggio;

n. nelle nuove costruzioni o recuperi si deve garantire una qualità progettuale coerente con i caratteri del paesaggio circostante e armonica per forma, dimensioni, orientamento , materiali e cromie con il contesto territoriale e paesaggistico ;

o. per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico di cui all'elaborato DT03 le presenti prescrizioni integrano le direttive tecniche di cui all'art. 18.10.

p. gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche;

q. le nuove aree di sosta devono essere progettate nel rispetto del contesto paesaggistico in cui vengono ad inserirsi favorendo la percezione della città storica e mantenendo una buona permeabilità dei suoli;

r. l'illuminazione esterna deve essere soffusa e realizzata con strutture coerenti con il contesto paesaggistico circostante per forma , materiali e ubicazione;

s. devono essere salvaguardati tutti i luoghi e spazi pubblici destinati alla percezione del paesaggio evitando la privatizzazione degli stessi anche con interventi di trasformazione (recinzioni) che inibiscano le visuali panoramiche.

Art.23.2 - U.T.O.E. 2 (Castelli Est)

1. L'U.T.O.E. ha una superficie di 1.921 ha ed è la seconda per estensione individuate dal Piano Strutturale. Interessa tutta la parte Nord Est del territorio comunale: a Sud confina con l'abitato di Pescia (U.T.O.E. 3); a Ovest è delimitata dal Torrente Pescia di Pescia che la separa dall'U.T.O.E. 1; a Nord il Fosso di Casa Rozza la separa sempre dall'U.T.O.E. 1; a Est confina con i territori comunali di Piteglio, Marliana, Massa a Cozzile, Baggiano e Uzzano.

2. Il territorio di questa U.T.O.E. è caratterizzato principalmente da zone boscate e zone agricole montane. Il paesaggio è quello dell'Appennino con quote che arrivano fino a 860 m s.l.m. (Monte Lignana). Ricompreso all'interno dei sottosistemi territoriali di paesaggio S.T.1.2, S.T.2.1, S.T.2.2 e piccola parte S.T.3.1 di cui agli artt. 18, 19 e 22.

3. Fanno parte di questa U.T.O.E. i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della montagna (S.T.U.1): Macchino, i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della collina (S.T.U.2): Sorana e Vellano, e piccola parte del Paper Park di cui al sottosistema del paesaggio urbano della pianura (S.T.U. 3.1).

4. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta:

nello specifico la pianificazione urbanistica del PO cerca di salvaguardare i tessuti consolidati dei centri urbani dell'UTOE, sia quelli storicizzati che quelli recenti . E' necessario tuttavia che nel corso di gestione dello strumento urbanistico sia gli interventi pubblici che privati perseguano tale obbiettivo attivando politiche attive di valorizzazione dei centri minori collinari con iniziative di carattere ricreativo e turistico.

3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella":

la pianificazione urbanistica del PO cerca di tutelare e valorizzare la struttura delle "Dieci Castella" della Svizzera pesciatina favorendo iniziative di carattere unitario fra tutti i centri . E' necessario tuttavia che tale approccio continui anche nelle fasi successive al fine di favorire nuove forme di ripopolamento dei borghi dotandoli dei servizi necessari da gestire come sistema urbano collinare policentrico.

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di tutelare e valorizzare il sistema dei percorsi e delle infrastrutture storiche integrandolo con nuovi percorsi come si evince nelle tavole PG03 " Carta della mobilità sostenibile. E' necessario tuttavia che tale sistema sia mantenuto e tutelato anche nelle fasi successive sia da parte dell'ente pubblico che dei privati , laddove tali percorsi attraversano terreni privati in particolare nel territorio rurale.

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa:

la pianificazione urbanistica del PO attraverso l'introduzione di norme più flessibili per il recupero del patrimonio edilizio e deroghe di carattere igienico sanitario cerca di favorire il ripopolamento dei centri collinari della Svizzera Pesciatina . Nelle fasi successive è necessario implementare i servizi pubblici e soprattutto migliorare l'infrastrutturazione di mobilità e tecnologica per favorire forme di nuova residenzialità che utilizzano lo smart working.

3.5 - salvaguardare le colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, mantenendo un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e la riproduzione delle colture permanenti, con unità colturali non troppo estese (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfo-tipi rurali, morfo-tipo 12,18, 20):

la disciplina urbanistica per il territorio rurale di cui all'art. 24 tende a favorire le attività agricole sia da parte di imprenditori agricoli professionali e non che di singoli cittadini che intendono coltivare e piccoli appezzamenti di terreno , il tutto per garantire il mantenimento del territorio e dell'ambiente. La disciplina dell'art. 25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali. È necessario nelle fasi successive di attuazione del PO garantire questa sintesi fra esigenze agricole e tutela del paesaggio e dell'ambiente sia attraverso politiche urbanistiche che attraverso iniziative di carattere socioeconomico.

3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione

diuna rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali compreso i vigneti. È necessario monitorare , nelle fasi successive di attuazione del PO , senza imporre il ripristino delle coltivazioni giro-poggio, che siano mitigati ,attraverso le misure ipotizzate dalla direttiva, i deflussi verticali delle acque meteoriche al fine di evitare smottamenti.

3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfo-tipi rurali, morfo-tipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quaternari a litologie alternate);

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.2.8.e 25.3.8. delle presenti norme danno precise indicazioni per la coltivazione degli oliveti terrazzati che caratterizzano l'UTOE.E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali colture importanti dal punto di vista paesaggistico siano difese e sostenute sul piano economico sociale con politiche di settore.

3.8- tutelare e migliorare la qualità eco-sistemica complessiva degli habitat forestali con attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, nonché delle pinete e dei castagneti da frutto, favorendo in particolare una gestione forestale finalizzata all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.2.6 e 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi forestali che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

3.9 - attuare la gestione selvi-colturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi delle fasce ripariali e degli ecosistemi forestali di latifoglie che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore

5. Oltre alle direttive di cui al comma 4 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si forniscono altri indirizzi ritenuti utili e necessari alla tutela e valorizzazione del paesaggio, del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

a. in caso di intervento sulla vegetazione ripariale si deve garantire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali , fatti salvi gli interventi per la messa insicurezza idraulica delle sponde, anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;

b. l'inserimento di impianti tecnologici, infissi, verande e simili devono garantire la coerenza materica e cromatica con il carattere tipologico e architettonico degli edifici del territorio rurale;

c. l'inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non deve compromettere la percezione paesaggistica degli edifici e del contesto: pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia per uso domestico devono essere preferibilmente posti a terra e/o su pergolati e posti a distanza dagli edifici principali e se posizionati sulle falde dei tetti questi dovranno essere collocati su edifici secondari e devono essere del tipo integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde ed essere arretrati di almeno 50 cm. rispetto alle linee di colmo e di gronda al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura;

d. eventuali frazionamenti di edifici in territorio rurale dello spazio pertinenziale devono essere

realizzati con siepi di specie vegetali autoctone , eventualmente armate, al fine di non compromettere la percezione unitaria delle aree di pertinenza degli edifici;

e. si devono limitare allo stretto necessario sbancamenti e movimentazioni a terra , quand'anche finalizzati a favorire aereazione ai locali interrati degli edifici ;

f. la realizzazione di piscine dovrà avvenire in spazi pertinenziali liberi da alberi e si dovranno utilizzare forme , materiali e cromie nei colori di terra o sabbia coerenti con il paesaggio rurale circostante;

g. i nuovi edifici residenziali rurali devono essere realizzati con forme, materiali, cromie tipiche del paesaggio circostante e secondo criteri di semplicità tipiche dei contesti rurali ; eventuali ampliamenti devono costituire occasioni per migliorare anche le parti esistenti secondo i criteri di cui sopra; si devono evitare al minimo sbancamenti e rimodellamenti dei terreni;

h. gli annessi agricoli devono essere realizzati con materiali tradizionali , cotto, pietra, legno, quand'anche di rivestimento di elementi strutturali in ferro o c.a.;

i. gli annessi per l'agricoltura amatoriale devono essere realizzati in legno in coerenza con il carattere dei luoghi;

j. gli interventi colturali agricoli devono garantire l'assetto idrogeomorfologico e la coerenza con il contesto paesaggistico per forma, proporzioni e orientamento dei campi; negli interventi colturali si deve tutelare l'efficienza della infrastrutturazione ecologica anche con ripristini, dove assente, e si devono limitare al minimo i rimodellamenti se non per la difesa idrogeologica o per esigenze colturali e tali da non compromettere l'assetto paesaggistico;

k. gli interventi sulla viabilità devono mantenere la continuità della viabilità interpoderale sia per le attività agricole che per la fruizione del paesaggio; nuovi percorsi devono essere coerenti con quelli esistenti per dimensioni, forma e apparato vegetale coerente con il contesto;

l. negli interventi sulla viabilità storica si devono mantenere gli attuali tracciati evitando alterazioni sostanziali della trama viaria se non per porre in sicurezza i tracciati da effettuare con tecniche di ingegneria naturalistica; si devono conservare opere d'arte e manufatti minori di valore storico testimoniale posti lungo strada di cui all'art. 18.6; per le asfaltature di strade bianche si devono utilizzare conglomerati chiari coerenti con il contesto paesaggistico rurale;

m. è vietato l' inserimento di cartellonistica per non occultare le visuali panoramiche e la percezione di beni architettonici tutelati e per quelli necessari alla sicurezza stradale si devono utilizzare forme e posizionamenti di minore impatto sul paesaggio;

n. nelle nuove costruzioni o recuperi si deve garantire una qualità progettuale coerente con i caratteri del paesaggio circostante e armonica per forma, dimensioni, orientamento , materiali e cromie con il contesto territoriale e paesaggistico ;

o. per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico di cui all'elaborato DT03 le presenti prescrizioni integrano le direttive tecniche di cui all'art. 18.10.

p. gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche;

q. le nuove aree di sosta devono essere progettate nel rispetto del contesto paesaggistico in cui vengono ad inserirsi favorendo la percezione della città storica e mantenendo una buona permeabilità dei suoli;

r. l'illuminazione esterna deve essere soffusa e realizzata con strutture coerenti con il contesto paesaggistico circostante per forma , materiali e ubicazione;

s. devono essere salvaguardati tutti i luoghi e spazi pubblici destinati alla percezione del paesaggio evitando la privatizzazione degli stessi anche con interventi di trasformazione (recinzioni) che inibiscano le visuali panoramiche..

Art.23.3 - U.T.O.E. 3 (Centro)

1. L'U.T.O.E. ha una superficie di 345 ha. Comprende tutto il centro storico della città di Pescia. È in assoluto l'U.T.O.E. con il maggior numero di abitanti (attuali e previsti). L'U.T.O.E. confina a Nord con le U.T.O.E. 1 e 2; a Est con le U.T.O.E. 4 e 5; a Sud con l'U.T.O.E. 7 e a Ovest con il territorio comunale di Uzzano.

2. L'U.T.O.E. 3 ricade tutta all'interno del sottosistema territoriale del paesaggio di pianura di Pescia e Collodi (S.T.3.2). Il "limite urbano", coincidente con l'area urbana del capoluogo, è delimitato a Nord con la punta fra il Fosso di Corsigliano e il Paradisino; a Est con la terminazione pedecollinare, il confine comunale, l'alveo della Pescia ("di Pescia"o "Principale"); a Sud con la Pescia – Morta e il confine comunale; a Ovest con Valchiusa, Colleviti e il Castellare. Raccoglie e compendia tutte le più importanti funzioni istituzionali – amministrative, religiose, scolastiche, culturali, commerciali, artigianali, ecc. Abbastanza densamente abitato, si è sviluppato e si caratterizza per il suo fuso Nord – Sud, sulle due parti della Pescia (tradizionalmente, a Est l'insediamento "religioso" con la Cattedrale, a Ovest quello "civile"). Gli insediamenti sono sedimentati lungo le strade e le maggiori piazze (prima fra tutte l'attuale Piazza Mazzini). Fino al XVIII secolo contenuta entro le mura, negli ultimi anni dello stesso secolo si è sviluppata prima intorno al Prato di San Francesco (con la costruzione dell'Ospedale, del Seminario e del Teatro); poi, abbattute le porte, fuori Porta Lucchese, col Viale Garibaldi e l'impianto della Piazza XX Settembre, ove sono collocate il Politeama e la Casa del Fascio (oggi sede dell'Archivio di Stato). La Ferrovia e la relativa Stazione sono a un chilometro dal centro, costituendo l'asse Sud di sviluppo, ove si attestarono la Nuova Pretura (funzione migrata nella Fattoria Gerini/ex Convento di San Francesco), il Vecchio Mercato dei Fiori, gli Edifici Scolastici, il supermercato e gran parte dello sviluppo residenziale.

3. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 1.

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Direttive correlate

1.1- evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città:

la pianificazione urbanistica del PO riduce il perimetro del territorio urbanizzato previsto dal PS allo stretto necessario per ricucire i margini urbani utilizzando i vuoti urbani semiabbandonati o in stato di degrado urbanistico per completare i tessuti urbani dotandoli delle opere pubbliche necessarie , preservando in tal modo gli spazi agricoli periurbani. Tali previsioni dovranno trovare nelle fasi attuative del PO ulteriori incentivi alla ricucitura dei margini al fine di perseguire un effettivo policentrismo urbano caratterizzato da insediamenti definiti nei propri limiti urbani .

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa

Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti:

la pianificazione urbanistica del PO nell'UTOE 3 prevede la dismissione e l'allontanamento di attività incongrue, presenti in prossimità del centro storico, favorendo processi di rigenerazione urbana . A tale scopo individua aree di atterraggio nell'UTOE7 per il trasferimento di volumi incongrui prevedendo incentivi e procedure compensative e perequative per l'attuazione di tali previsioni. E opportuno che tali previsioni siano accompagnate nelle fasi attuative del PO da iniziative amministrative tese a favorire la reale attuazione delle previsioni che per loro natura risultano complesse.

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso:

la pianificazione urbanistica del PO non prevede nuove espansioni a carattere produttivo in territorio rurale. Inoltre prevede nella parte nord dell'UTOE la dismissione e rigenerazione di manufatti produttivi in disuso migliorando in tal modo la qualità dei tessuti intorno al centro storico di Pescia; è necessario che nelle fasi attuative del PO tali operazioni siano accompagnate da iniziative amministrative tese a favorire l'attuazione data la complessità delle procedure previste.

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva:

gli interventi di nuova edificazione a completamento dei tessuti insediativi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle cromie prevalenti dei tessuti storici contigui, delle altezze e delle tipologie evitando interventi dissonanti soprattutto sotto il profilo cromatico e tipologico.

Obiettivo 2

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori" .

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata:

l'apparato normativo del PO impone nelle trasformazioni dirette o convenzionate buoni livelli di permeabilità dei suoli urbani e il deflusso delle acque nel rispetto delle norme vigenti in tema di inquinamento idrico , soprattutto causato dall'uso di concimi chimici nelle attività orto-floro-vivaistiche, tuttavia è necessario che nelle fasi attuative del PO tale obbiettivo siamonitorato in modo tale che si migliorino complessivamente i livelli di permeabilità del suolo e i livellidi inquinamento idrico delle falde.

• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori:

l'apparato normativo del PO di cui agli artt.19 e 21 delle presenti norme prevede la tutela dei corsi d'acqua sia sotto il profilo del miglioramento e del mantenimento della qualità delle acque superficiali da effettuare in parte dagli operatori privati ed in parte dagli enti pubblici nell'ambito delle attività del consorzio competente, sia sotto il profilo della ricostituzione del regime idraulico minore dopo gli interventi di trasformazione .

• promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare

riferimento alle aree individuate nella carta dei morfo-tipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia):

la pianificazione urbanistica del PO assegna al fiume Pescia il ruolo di parco fluviale e a tale scopo incentiva il recupero del lungo fiume attraverso la dismissione e l'allontanamento di alcune cartiere dismesse verso aree di atterraggio esterne destinando gli spazi residui a verde e aumenta complessivamente gli spazi verdi sia di carattere privato che pubblico lungo il fiume Pescia. Inoltre dove sono previsti interventi di trasformazione vengono condizionate le stesse al ripristino corretto del reticolo idraulico minore e al mantenimento sostanziale della permeabilità del suolo. Nelle fasi attuative del PO è necessario che nelle aree agricole periurbane che rimangono nel territorio urbanizzato vi sia una corretta regimazione delle acque di scarico delle attività agricole presenti ed un controllo della qualità degli scarichi delle attività presenti ortoflorovivaistiche.

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

• riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali:

la pianificazione urbanistica del PO prevedendo la dismissione di alcuni manufatti ex produttivi presenti lungo il Fiume Pescia con il totale o parziale trasferimento in aree di atterraggio e con la previsione di aree a verde pubblico favorisce la rinaturalizzazione dei lungo fiume quand'anche destinati a parco pubblico. E' necessario che nelle fasi attuative del PO tali previsioni siano incentivate nella loro attuazione e si favorisca il recupero anche delle aree private lungo fiume esterne ai comparti di trasformazione.

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

• salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali:

la pianificazione urbanistica del PO riconosce il ruolo svolto dai ponti che attraversano il fiume Pescia mettendo in collegamento la città in riva destra con la città in riva sinistra del fiume Pescia, e gli altri elementi quali pescaie e gore. Nelle fasi attuative del PO il ruolo del Fiume Pescia di Pescia deve assumere sempre più il ruolo di parco fluviale ed elemento di connessione ambientale e paesaggistica della città e a tale scopo devono essere finalizzate le iniziative pubbliche e private .

• promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la

delocalizzazione di volumi incongrui:

la pianificazione urbanistica del PO prevede la delocalizzazione di volumi incongrui posti in prossimità del centro storico verso aree di atterraggio, liberando spazi lungo fiume da destinare a verde pubblico o privato. E' necessario che tali interventi di trasformazione siano incentivati favorendo altresì progetti di riqualificazione paesaggistica da definire nell'ambito dei piani di trasformazione previsti.

• riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce:

la pianificazione urbanistica del PO riconosce il ruolo di parco fluviale del Fiume Pescia, riconosce la particolare caratteristica dei ponti che attraversano il fiume in senso est-ovest, alcuni dei quali dotati di spazi di sosta come luoghi di percezione paesaggistica del fiume , delle sponde e dei territori

contermini, individua nella tavola PG03 un sistema di mobilità sostenibile che recupera tutti i tracciati esistenti e ne prevede di nuovi in progetto, compreso i lungo-fiume.. E' necessario che nelle fasi attuative del PO il sistema di mobilità lenta che interessa anche le sponde interne ed esterne al corso d'acqua trovino attuazione massima soprattutto con iniziative di carattere pubblico.

Obiettivo 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale. La manutenzione e la valorizzazione del suolo, del bosco, dei pascoli, dell'agricoltura nei territori di montagna e collina e la rivitalizzazione delle attività collegate

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di salvaguardare i tessuti consolidati dei nuclei urbani

collinari dell'UTOE, in particolare nella parte ovest implementando dove possibile opere pubbliche di cui gli insediamenti sono carenti. E' necessario che nel corso di attuazione del PO siano migliorate le infrastrutture e i servizi con interventi pubblici e privati convenzionati per migliorare le occasioni di percezione del paesaggio collinare verso le colline a nordovest e verso la pianura a sud.

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di valorizzare il sistema dei percorsi e delle infrastrutture storiche integrandolo con nuovi percorsi come si evince nelle tavole PG03 " Carta della mobilità sostenibile". E' necessario tuttavia che tale sistema sia mantenuto e tutelato anche nelle fasi successive sia da parte dell'ente pubblico che dei privati , laddove tali percorsi attraversano terreni privati in particolare nel territorio rurale.

3.5 - salvaguardare le colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, mantenendo un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e la riproduzione delle colture permanenti, con unità colturali non troppo estese (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfo-tipi rurali, morfo-tipo 12,18, 20):

la disciplina urbanistica per il territorio rurale di cui all'art. 24 tende a favorire le attività agricole sia da parte di imprenditori agricoli professionali e non che di singoli cittadini che intendono coltivare piccoli appezzamenti di terreno , il tutto per garantire il mantenimento del territorio e del l'ambiente. La disciplina dell'art. 25.2.8 dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali, in particolare delle colture olivicole. È necessario nelle fasi successive di attuazione del PO garantire questa sintesi fra esigenze agricole e tutela del paesaggio e dell'ambiente sia attraverso politiche urbanistiche che attraverso iniziative di carattere socioeconomico.

3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione diuna rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali compreso i vigneti. È necessario monitorare , nelle fasi successive di attuazione del PO , senza imporre il ripristino delle coltivazioni giropoggio, che siano mitigati ,attraverso le misure ipotizzate dalla direttiva, i deflussi verticali delle acque meteoriche al fine di evitare smottamenti.

3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, nonché delle pinete e dei castagneti da frutto, favorendo in particolare una gestione forestale finalizzata all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.3. 6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi forestali che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi delle fasce ripariali e degli ecosistemi forestali di latifoglie che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

4. Oltre alle direttive di cui al comma 3 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si devono perseguire anche gli indirizzi finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale ricompresi nell'UTOE di cui agli articoli 23.1 e 23.2.

Art.23.4 - U.T.O.E. 4 (Colleviti)

1. L'U.T.O.E. ha una superficie di 527 ha. Interessa tutta la parte collinare a Ovest della città Pescia. Ad Est è contermine con l'U.T.O.E. 3 (Centro) mentre ad Ovest confina con il territorio comunale di Villa Basilica. A Nord e a Sud è contermine rispettivamente con L'U.T.O.E. 1 (Castelli Ovest) e con L'U.T.O.E. 5 (Collodi).

2. Il territorio di questa U.T.O.E. è caratterizzato principalmente da oliveti terrazzati e da boschi nelle zone più alte che arrivano fino a quota massima di 579 m s.l.m.; esso è ricompreso all'interno dei sottosistemi territoriali di paesaggio S.T.2.2, S.T.3.1

3. Fanno parte di questa U.T.O.E. il nucleo storico di Monte a Pescia, numerosi edifici sparsi (ville o case di origine rurale) e una fitta rete di tracciati viari storici.

4. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione delpaesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale. La manutenzione e la valorizzazione del suolo, del bosco, dei pascoli, dell'agricoltura nei territori di montagna e collina e la rivitalizzazione delle attività collegate

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di salvaguardare i tessuti storicizzati dell'UTOE, in particolare Monte a Pescia. Non sono previste nuove previsioni edificatorie ma solo interventi sul patrimonio edilizio esistente diffuso nel territorio rurale oltre che nel piccolo nucleo di Monte a Pescia. E' necessario che nel corso di gestione dello strumento urbanistico si persegua , soprattutto da parte pubblica l' obbiettivo di valorizzare i percorsi storicizzati e i punti panoramici presenti di particolare interesse paesaggistico.

3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella":

la pianificazione urbanistica del PO con il proprio apparato normativo cerca di tutelare e valorizzare il nucleo di Monte a Pescia e i nuclei storicizzati sparsi nell'UTOE , attraverso le norme sul recupero del patrimonio edilizio esistente e le funzioni possibili anche di carattere turistico ricettivo , oltre che agricolo, nel territorio rurale. E' necessario tuttavia che tale approccio continui anche nelle fasi successive al fine di favorire il recupero del patrimonio e la tutela dell'ambiente e del paesaggio , data la qualità dello stesso.

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di tutelare e valorizzare il sistema dei percorsi e delle infrastrutture storiche integrandolo con nuovi percorsi come si evince nelle tavole PG03 " Carta della mobilità sostenibile. E' necessario tuttavia che tale sistema sia mantenuto e tutelato anche nelle fasi successive sia da parte dell'ente pubblico che dei privati , laddove tali percorsi attraversano terreni privati in particolare nel territorio rurale.

3.5 - salvaguardare le colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, mantenendo un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e la riproduzione delle colture permanenti, con unità colturali non troppo estese (con

particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20):

la disciplina urbanistica per il territorio rurale di cui all'art. 24 tende a favorire le attività agricole sia da parte di imprenditori agricoli professionali e non che di singoli cittadini che intendono coltivare e piccoli appezzamenti di terreno , il tutto per garantire il mantenimento del territorio e l'ambiente. La disciplina dell'art. 25.3.8 dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali. È necessario nelle fasi successive di attuazione del PO garantire questa sintesi fra esigenze agricole e tutela del paesaggio e dell'ambiente sia attraverso politiche urbanistiche che attraverso iniziative di carattere socioeconomico.

3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e prouovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali compreso i vigneti. È necessario monitorare , nelle fasi successive di attuazione del PO , senza imporre il ripristino delle coltivazioni giropoggio, che siano mitigati ,attraverso le misure ipotizzate dalla direttiva, i deflussi verticali delle acque meteoriche al fine di evitare smottamenti.

3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, nonché delle pinete e dei castagneti da frutto, favorendo in particolare una gestione forestale finalizzata all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.3.6 delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi forestali che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

3.9 - migliorare la gestione selvicolturale delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione della robinia e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi delle fasce ripariali e degli ecosistemi forestali di latifoglieche caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

5. Oltre alle direttive di cui al comma 3 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si devono perseguire anche gli indirizzi finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale ricompresi nell'UTOE di cui agli articoli 23.1 e 23.2.

Art.23.5 - U.T.O.E. 5 (Collodi)

1. *L'U.T.O.E. ha una superficie di* 273 ha ed è la più piccola per estensione fra quelle individuate dal P.S. Essa interessa la zona collinare e di pianura in prossimità del borgo di Collodi. Si trova nella parte Sud Ovest del territorio comunale confinate con il comune di Capannori. A Nord e Nord Est è contermine con l'U.T.O.E. 4 (Colleviti) e a Sud con l'U.T.O.E. 6 (Veneri).

2. L'U.T.O.E. 5 è ricompresa quasi per intero all'interno del sottosistema territoriale del paesaggio di pianura di Pescia e Collodi (S.T.3.2) esclusa la parte più a Nord che ricade nel sottosistema Collinare di Pescia (S.T.2.2). Qui si trova il Monte Verruca 543 m s.l.m. che rappresenta la quota più alta di questa U.T.O.E. Per il resto l'U.T.O.E. ha un territorio di media collina o di pianura. Fanno parte di questa U.T.O.E. il nucleo storico di Collodi Castello, il sistema insediativo di Collodi e per intero il sottosistema insediativo produttivo delle Cartiere denominato "Paper Park Pescia di Collodi".

3. Essa si caratterizza per il prezioso sistema collinare (Celle di Sopra, Celle di Sotto) che determina e circonda la parte bassa della Pescia. Il Borgo Medievale, incuneato e sviluppato in direzione Nord/Sud è uno dei più

caratteristici e noti dell'intera Toscana; si è conservato perfettamente sia nell'articolazione dei volumi edilizi che nella stretta e ripida viabilità. La parte terminale a valle si conclude con il complesso di Villa Garzoni e dal suo Giardino monumentale. La continuità insediativa "Borgo Medievale - Villa - Giardino" è invariante strutturale di Collodi. Si caratterizza fortemente per il toponimo, che evoca Carlo Lorenzini (detto il Collodi) autore del personaggio di Pinocchio, eroe della letteratura per l'infanzia.

4. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale. La manutenzione e la valorizzazione del suolo, del bosco, dei pascoli, dell'agricoltura nei territori di montagna e collina e la rivitalizzazione delle attività collegate

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di salvaguardare i tessuti storicizzati di Collodi e di Collodi Castello e dei nuclei urbani collinari limitrofi consolidati dell'UTOE, implementando dove possibile opere pubbliche di cui gli insediamenti sono carenti. E' necessario che nel corso di attuazione del PO siano migliorate le infrastrutture e i servizi con interventi pubblici e privati convenzionati per migliorare le occasioni di percezione del paesaggio collinare verso le colline a nordovest e verso la pianura a sud.

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto:

la pianificazione urbanistica del PO cerca di valorizzare il sistema dei percorsi e delle infrastrutture storiche, in particolare Via della Fiaba, integrandolo con nuovi percorsi come si evince nelle tavole PG03 " Carta della mobilità sostenibile. E' necessario tuttavia che tale sistema sia mantenuto e tutelato anche nelle fasi successive sia da parte dell'ente pubblico che dei privati , laddove tali percorsi attraversano terreni privati in particolare nel territorio rurale.

3.5 - salvaguardare le colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, mantenendo un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e la riproduzione delle colture permanenti, con unità colturali non troppo estese (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20):

la disciplina urbanistica per il territorio rurale di cui all'art. 24 tende a favorire le attività agricole sia da parte di imprenditori agricoli professionali e non che di singoli cittadini che intendono coltivare piccoli appezzamenti di terreno , il tutto per garantire il mantenimento del territorio e l'ambiente. La disciplina dell'art. 25.3.8 dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali, in particolare delle colture olivicole e miste . È necessario nelle fasi successive di attuazione del PO garantire questa sintesi fra esigenze agricole e tutela del paesaggio e dell'ambiente sia attraverso politiche urbanistiche che attraverso iniziative di carattere socioeconomico.

3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione diuna rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.2.8. e 25.3.8. dà indicazioni finalizzate alla tutela dei caratteri del paesaggio rurale e delle colture tradizionali compreso i vigneti. È necessario monitorare , nelle fasi successive di attuazione del PO , senza imporre il ripristino delle coltivazioni giropoggio, che siano mitigati ,attraverso le misure ipotizzate dalla direttiva, i deflussi verticali delle

acque meteoriche al fine di evitare smottamenti.

3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, nonché delle pinete e dei castagneti da frutto, favorendo in particolare una gestione forestale finalizzata all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art.25.3. 6. delle presenti norme norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi forestali che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti:

la disciplina specifica per il territorio rurale di cui all'art. 25.3.6. delle presenti norme danno precise indicazioni per la tutela degli ecosistemi delle fasce ripariali e degli ecosistemi forestali di latifoglie che caratterizzano l'UTOE. E' opportuno che nelle fasi successive di attuazione del PO tali ecosistemi importanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale siano salvaguardati e implementati nel rispetto delle componenti specificate all'articolo citato anche con politiche di settore.

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio:

la pianificazione urbanistica del PO fa propri i progetti già in corso per la valorizzazione del borgo di Collodi e della figura di Pinocchio anche con la previsione di nuove infrastrutture e servizi. Considerato che tali iniziative riguardano non solo il Comune di Pescia ma anche i Comuni di Capannori e Villa Basilica tali previsioni dovranno nelle fasi successive di attuazione del PO essere accompagnate dalla condivisione con detti Comuni e con le province di Lucca e Pistoia secondo l'accordo di programma già sottoscritto .

5. Oltre alle direttive di cui al comma 3 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si devono perseguire anche gli indirizzi finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale ricompresi nell'UTOE di cui agli articoli 23.1 e 23.2.

Art.23.6 - U.T.O.E. 6 (Veneri)

1. L'U.T.O.E. 6 ha una superficie di 478 ha. Essa interessa la zona collinare e di pianura della parte Sud Ovest del territorio comunale di Pescia. L'U.T.O.E. confina a Ovest con il comune di Capannori e a Sud con il comune di Montecarlo. A Nord è contermine con l'U.T.O.E. 5 (Collodi) e a Est con l'U.T.O.E. 7 (Le due Pescie).

2. L'U.T.O.E. 6 è ricompresa all'interno dei sottosistemi territoriali di paesaggio di pianura S.T.3.1, S.T.3.2, S.T.3.3. Essa ricomprende in parte i nuclei abitati di Ponte all'Abate, Al Giusti e San Vittoria Sud della via Lucchese e più prossimi a Collodi e i nuclei abitati di Cardino e Castellare a Sud della via Lucchese e più prossimi a Pescia e per intero il nucleo abitato di Veneri. Nel complesso si tratta di un'area che si sviluppa al margine Ovest della Pescia di Collodi, a Sud-Ovest del territorio comunale, caratterizzata dalla compresenza di residenza, attività artigianali e micro-industria. Questo nucleo urbano è cresciuto con poche regole e senza una razionalità urbanistica, se non l'insediamento nastriforme lungo la rete stradale.

3. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 1.

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Direttive correlate

1.1- evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città:

la pianificazione urbanistica del PO riduce il perimetro del territorio urbanizzato di Veneri previsto dal PS e ricuce i margini urbani utilizzando i vuoti urbani semiabbandonati o in stato di degrado urbanistico per completare i tessuti urbani dotandoli delle opere pubbliche necessarie e per dare una identità urbana lla frazione, preservando gli spazi agricoli periurbani. Tali previsioni dovranno trovare nelle fasi attuative del PO ulteriori incentivi alla ricucitura dei margini al fine di perseguire un effettivo policentrismo urbano caratterizzato da insediamenti definiti nei propri limiti urbani .

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso:

la pianificazione urbanistica del PO non prevede nuove espansioni a carattere produttivo in territorio rurale. Conferma l'unica piccola zona produttiva presente migliorandone le dotazioni territoriali e favorisce il recupero di manufatti ex produttivi nel territorio rurale. E' necessario che nelle fasi attuative del PO qualora si verificasse la dismissione di altri manufatti produttivi si attivino operazioni di recupero come quelle già previste e per le quali le NTA definiscono la procedura.

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva:

gli interventi di nuova edificazione a completamento dei tessuti insediativi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle cromie prevalenti dei tessuti storici contigui, delle altezze e delle tipologie evitando interventi dissonanti soprattutto sotto il profilo cromatico e tipologico.

Obiettivo 2

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori" .

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata:

l'apparato normativo del PO impone nelle trasformazioni dirette o convenzionate buoni livelli di permeabilità dei suoli urbani e il deflusso delle acque nel rispetto delle norme vigenti in tema di inquinamento idrico , soprattutto causato dall'uso di concimi chimici nelle attività ortofloroviavaistiche, tuttavia è necessario che nelle fasi attuative del PO tale obbiettivo sia monitorato in modo tale che si migliorino complessivamente i livelli di permeabilità del suolo e i livelli di inquinamento idrico delle falde.

• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori:

l'apparato normativo del PO di cui agli artt.19 e 21 delle presenti norme prevede la tutela dei corsi d'acqua sia sotto il profilo del miglioramento e del mantenimento della qualità delle acque superficiali da effettuare in parte dagli operatori privati ed in parte dagli enti pubblici nell'ambito delle attività del consorzio competente, sia sotto il profilo della ricostituzione del regime idraulico minore dopo gli

interventi di trasformazione .

• promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia):

la pianificazione urbanistica del PO assegna al torrente Pescia di Collodi il ruolo di parco fluviale e a tale scopo incentiva il recupero del lungo fiume attraverso la dismissione e l'allontanamento di alcuni manufatti produttivi dismessi destinando gli spazi residui per aumentare le aree a verde , aumenta gli spazi verdi sia di carattere privato che pubblico lungo il corso d'acqua. Inoltre dove sono previsti interventi di trasformazione vengono condizionate le stesse al ripristino corretto del reticolo idraulico minore e al mantenimento sostanziale della permeabilità del suolo. Nelle fasi attuative del PO è necessario che nelle aree agricole periurbane che rimangono nel territorio urbanizzato vi sia una corretta regimazione delle acque di scarico delle attività agricole presenti ed un controllo della qualità degli scarichi delle attività presenti ortoflorovivaistiche.

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

• riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali:

la pianificazione urbanistica del PO prevedendo l'aumento di aree a verde pubblico lungo il torrente Pescia di Collodi favorisce la rinaturalizzazione dei lungo fiume quand'anche destinati a parco pubblico. E' necessario che nelle fasi attuative del PO tali previsioni siano incentivate nella loro attuazione e si favorisca il recupero anche delle aree private lungo fiume esterne ai comparti di trasformazione.

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

• salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali:

la pianificazione urbanistica del PO riconosce il ruolo che può svolgere il torrente Pescia di Collodi sia nella frazione di Collodi che di Veneri migliorandone i lungo fiume . Nelle fasi attuative del PO

il ruolo del torrente Pescia di Collodi deve assumere sempre più il ruolo di parco fluviale ed elemento di connessione ambientale e paesaggistica della degli insediamenti urbani di Collodi, Ponte all'Abate e Veneri e a tale scopo devono essere finalizzate le iniziative pubbliche e private .

• riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce:

la pianificazione urbanistica del PO riconosce il ruolo di parco fluviale del torrente Pescia di Collodi e individua nella tavola PG03 un sistema di mobilità sostenibile che recupera tutti i tracciati esistenti e ne prevede di nuovi in progetto compreso percorsi lungofiume. E' necessario che nelle fasi attuative del PO il sistema di mobilità dolce che interessa anche le sponde interne ed esterne al corso d'acqua trovino attuazione massima soprattutto con iniziative di carattere pubblico.

4. Oltre alle direttive di cui al comma 3 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si devono perseguire anche gli indirizzi finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale ricompresi nell'UTOE di cui agli articoli 23.1 e 23.2.

Art.23.7 - U.T.O.E. 7 (Le Due Pescie)

1. L'U.T.O.E. ha una superficie di 691 ha. Essa interessa la zona di pianura della parte Sud del territorio comunale di Pescia. L'U.T.O.E. confina a Ovest con il territorio comunale di Montecarlo, a Sud con il territorio di Chiesina Uzzanese e ad Est con il territorio di Uzzano. A Nord la ferrovia la separa dall'U.T.O.E. 6 (Veneri) e dall'U.T.O.E. 3 (Centro).

2. L'U.T.O.E. è ricompresa all'interno dei sottosistemi territoriali di paesaggio di pianura S.T.3.2, S.T.3.3 Fanno parte di questa U.T.O.E. i nuclei abitati di Alberghi e Castellare, che risultano separati dal centro urbano di Pescia dal tratto ferroviario, e i nuclei abitati di Macchie di San Piero e Pesciamorta, nonché la zona produttiva esistente di Macchie di San Piero.

3. Per questa UTOE si declinano le Direttive correlate agli Obbiettivi di qualità desunte dalla "DISCIPLINA D'USO DELLA SCHEDA D'AMBITO 5 " VALDINIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" , di cui il Comune di Pescia fa parte. Tali indirizzi consentono di motivare le scelte di pianificazione del PO e al tempo stesso fornire alle successive fasi di intervento orientamenti finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio del territorio rurale e degli insediamenti urbani ricompresi nell'UTOE:

Obiettivo 1.

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Direttive correlate

1.1- evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città:

la pianificazione urbanistica del PO riduce il perimetro del territorio urbanizzato previsto dal PS allo stretto necessario per ricucire i margini urbani utilizzando i vuoti urbani semiabbandonati o in stato di degrado urbanistico per completare i tessuti urbani dotandoli delle opere pubbliche necessarie , preservando in tal modo gli spazi agricoli periurbani. Tali previsioni dovranno trovare nelle fasi attuative del PO ulteriori incentivi alla ricucitura dei margini al fine di perseguire un effettivo policentrismo urbano caratterizzato da insediamenti definiti nei propri limiti urbani .

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti:

la pianificazione urbanistica del PO prevede la dismissione di attività incongrue (serre abbandonate), presenti in prossimità del centro urbano favorendo processi di rigenerazione urbana Nell'UTOE sono previste aree di atterraggio per ospitare volumi frutto di rigenerazione urbana presenti in altrein altre UTOE prevedendo incentivi e procedure compensative e perequative per l'attuazione di tali previsioni. E opportuno che tali previsioni siano accompagnate nelle fasi attuative del PO da iniziative amministrative tese a favorire la reale attuazione delle previsioni che per loro natura risultano complesse.

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso:

la pianificazione urbanistica del PO non prevede nuove espansioni a carattere produttivo in territorio rurale, ma solo una riqualificazione della piccola zona produttiva esistente a Macchie di San Piero . Inoltre prevede nella stessa la ricostituzione dei margini con un parziale atterraggio di attività produttive da dismettere presenti nell'UTOE3 . E' necessario che nelle fasi attuative del PO tali operazioni siano accompagnate da iniziative amministrative tese a favorirne e l'attuazione data la complessità delle procedure previste.

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva:

gli interventi di nuova edificazione a completamento dei tessuti insediativi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle cromie prevalenti dei tessuti storici contigui, delle altezze e delle tipologie evitando interventi dissonanti soprattutto sotto il profilo cromatico e tipologico.

Obiettivo 2

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori" .

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata:

l'apparato normativo del PO impone nelle trasformazioni dirette o convenzionate buoni livelli di permeabilità dei suoli urbani e il deflusso delle acque nel rispetto delle norme vigenti in tema di inquinamento idrico , soprattutto causato dall'uso di concimi chimici nelle attività ortoflorovivaistiche, tuttavia è necessario che nelle fasi attuative del PO tale obbiettivo siamonitorato in modo tale che si migliorino complessivamente i livelli di permeabilità del suolo e i livelli di inquinamento idrico delle falde.

• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori:

l'apparato normativo del PO di cui agli artt.19 e 21 delle presenti norme prevede la tutela dei corsi d'acqua sia sotto il profilo del miglioramento e del mantenimento della qualità delle acque superficiali da effettuare in parte dagli operatori privati ed in parte dagli enti pubblici nell'ambito delle attività del consorzio competente, sia sotto il profilo della ricostituzione del regime idraulico minore dopo gli interventi di trasformazione .

• promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia):

la pianificazione urbanistica del PO assegna al fiume Pescia il ruolo di parco fluviale e a tale scopo incentiva il recupero del lungo fiume per aumentare le aree a verde sia di carattere privato che pubblico. Inoltre dove sono previsti interventi di trasformazione vengono condizionate le stesse al

ripristino corretto del reticolo idraulico minore e al mantenimento sostanziale della permeabilità del suolo. Nelle fasi attuative del PO è necessario che nelle aree agricole periurbane che rimangono nel territorio urbanizzato vi sia una corretta regimazione delle acque di scarico delle attività agricole presenti ed un controllo della qualità degli scarichi delle attività presenti ortoflorovivaistiche.

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

• riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali:

la pianificazione urbanistica del PO recependo la variante urbanistica già effettuata nel 2018 del Businnes park riduce fortemente le aree di territorio favorendo in tal modo la rinaturalizzazione del lungo fiume . E' necessario che nelle fasi attuative del PO tali previsioni di rinaturalizzazione siano incentivate nella loro attuazione si da migliorare l'ecosistema fluviale ma anche per far assumener a

tutto il fiume un ruolo ambientale e paesaggistico unificante per tutta la città di Pescia.

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

• salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali:

la pianificazione urbanistica del PO riconosce il ruolo svolto dei ponti che attraversano il fiume Pescia mettendo in collegamento la città in riva destra e la città in riva sinistra del fiume Pescia, e gli altri elementi quali pescaie e gore. Nelle fasi attuative del PO il ruolo del Fiume Pescia di Pescia deve assumere sempre più il ruolo di parco fluviale ed elemento di connessione ambientale e paesaggistica della città e a tale scopo devono essere finalizzate le iniziative pubbliche e private .

• riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce:

la pianificazione urbanistica del PO riconosce il ruolo di parco fluviale del Fiume Pescia e individua nella tavola PG03 un sistema di mobilità sostenibile che recupera tutti i tracciati esistenti e ne prevede di nuovi in progetto compreso percorsi lungofiume. E' necessario che nelle fasi attuative del PO il sistema di mobilità dolce che interessa anche le sponde interne ed esterne al corso d'acqua trovino attuazione massima soprattutto con iniziative di carattere pubblico.

4. Oltre alle direttive di cui al comma 3 riferibili alla Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5, si devono perseguire anche gli indirizzi finalizzati alla tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale ricompresi nell'UTOE di cui agli articoli 23.1 e 23.2.

CAPO 2 - IL TERRITORIO RURALE

Art. 24 - Il territorio rurale – Disciplina generale

24.1. - Articolazione del territorio rurale

1. Il territorio rurale è individuato all'esterno del Territorio Urbanizzato come definito ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014.

2. Nel territorio rurale sono ricompresi:

a. le aree agricole e forestali, di cui all'art.64 comma 1 a) della L.R. 65/2014;

b. i nuclei ed gli insediamenti sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di cui all'art.64 comma 1 b) della L.R. 65/2014;

c. le aree ad elevato grado di naturalità di cui all'art.64 comma 1 c);

d. le aree e gli insediamenti che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato di cui all'art.64 1 e) della L.R. 65/2014.

3. Il territorio rurale del Comune di Pescia corrisponde alle aree agricole ad esclusiva e prevalente funzione agricola individuate dal Piano Strutturale vigente, aree che caratterizzano i sottosistemi territoriali definiti dal P.S. di cui all'art.23.2, esterno al territorio urbanizzato così come identificato all'art.23.3.

4. Gli insediamenti di cui ai commi 2b) e 2d) sono definiti dal P.O. Insediamenti Minori di cui all'art.24.7.

5. L'inserimento all'interno del territorio rurale delle previsioni di cui al comma 2 d) è subordinato al parere preventivo favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25. della L.R. 65/2014: la suddetta conferenza verifica che le previsioni proposte siano conformi al P.I.T., che non sussistano alternativesostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, indica gli eventualiinterventi

compensativi degli effetti indotti sul territorio, valuta la compatibilità delle previsioni con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento. Sono altresì soggette al preventivo parere della conferenza di copianificazione di cui sopra anche le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni, compreso gli ampliamenti sostanziali della S.E. esistente di funzioni non residenziali nei nuclei rurali di cui al comma 2b), complessivamente superiori al 20% della S.E. esistente.

6. I sistemi territoriali agricoli, che nell'insieme costituiscono il "territorio rurale" di cui al comma 3, sono ricondotti nel presente P.O., così come per il" territorio urbanizzato", alle definizioni di cui al DM 1444/68 dove la lettera E identifica il " territorio rurale"; nello specifico:

- E1- Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Montagna
- E2- Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Collina
- E3- Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Pianura

24.2 – Funzioni proprie del territorio rurale

1. Nelle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola, di cui al comma 3 dell'art.24, nel rispetto delle Direttive del P.I.T./P.P.R. e del P.T.C.P. nonché delle prescrizioni dello Statuto del territorio, sono ammesse le seguenti attività e funzioni ad opera di *imprenditori agricoli* o di *soggetti diversi dal'imprenditore agricolo*:

- attività colturali agricole estensive;
- attività agricole ortoflorovivaistiche;
- atttività di pascolo;
- attività zootecniche;
- selvicoltura e attività di raccolta prodotti del bosco;
- attività faunistico venatorie compatibili con la tutela della fauna e della flora;
- attività di pesca e itticoltura;
- attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività connesse;
- attività agrituristiche;
- attività turistico-ricettive sottoforma di attività alberghiera che di attività extra-alberghiera;
- attività di tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti;
- attività agricole amatoriali;
- realizzazione di infrastrutture, reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- bonifiche agrarie;
- attività forestale;
- tutela ambientale e degli ecosistemi;
- gestione e tutela delle aree di pregio naturalistico;
- attività pubbliche o di interesse pubblico;
- residenza agricola in nuovi fabbricati e in fabbricati esistenti;
- residenza non agricola in fabbricati esistenti;

24.3 - Obbiettivi da perseguire nell'ambito del territorio rurale

1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 68 della L.R.65/2014, tutti gli interventi di cui ai successivi paragrafi devono perseguire i seguenti obbiettivi:

a. assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;

b. consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;

c. mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

d. recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e. assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

f. gli interventi sul patrimonio edilizio presente nel territorio rurale indipendentemente dalla destinazione d'uso, agricola o non agricola, devono garantire il mantenimento delle caratteristiche tipiche del patrimonio edilizio esistente e delle aree di pertinenza dei fabbricati e del paesaggio rurale circostante.

g. tutelare gli ambienti e le aree di pregio naturalistico.

h. recuperare alla funzionalità agricola terreni degradati da attività improprie, attraverso processi di bonifica.

24.4 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo.

24.4.1 - Manufatti aziendali temporanei e serre temporanee

1. Ai fini dello svolgimento dell'attività agricola è consentita l'installazione di manufatti aziendali temporanei e serre temporanee agli imprenditori agricoli per un periodo non superiore a due anni a condizione che gli stessi siano realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. L'installazione di serre temporanee è consentita alle seguenti condizioni:

a. l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

b. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

   1. metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
   2. metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
   3. metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è uguale o inferiore a 5 metri.;
   4. le distanze minime dalle strade pubbliche così come previsto all'art.16.
   5. impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi al termine dei due anni.

3) Ai fini del corretto inserimento dei manufatti, anche se temporanei, sul territorio e nel contesto paesaggistico circostante, le richieste devono essere ben documentate con:

a) a) idonea cartografia aerofotogrammetrica con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto nell'ambito della superficie dell'azienda;

b) relazione con l'indicazione delle esigenze produttive dell'azienda, della superficie agricola totale interessata, gli schemi grafici illustrativi del manufatto, le dimensioni e i materiali utilizzati.

4. I titoli abilitativi necessari e le modalità di presentazione delle richieste sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto del Regolamento 63/R/16 e dell'art. 71 della Disciplina del PTCP.

24.4.2 - Manufatti aziendali e serre permanenti

1. Ai fini dello svolgimento dell'attività agricola è consentita l'installazione di manufatti aziendali e serre agli imprenditori agricoli per periodi superiori a due anni a condizione che gli stessi siano realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. L'installazione di serre per periodi superiori a due anni è consentita alle seguenti condizioni:

a. l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

b. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

   1. metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
   2. metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
   3. 3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è uguale o inferiore a 5 metri;
   4. le distanze minime dalle strade pubbliche così come previsto all'art.16.
   5. impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo necessario alle esigenze aziendali.

3. Ai fini del corretto inserimento dei manufatti sul territorio e nel contesto paesaggistico circostante, le richieste devono essere ben documentate con:

a) idonea cartografia aerofotogrammetrica con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto nell'ambito della superficie della azienda;

b) schemi grafici con indicazione delle dimensioni e delle caratteristiche del manufatto o della serra, dei materiali utilizzati, nonché indicazione dell'inserimento del manufatto nel contesto territoriale.

c) documentazione fotografica dell'area interessata dalla localizzazione del manufatto;

d) relazione contenente l'indicazione della superficie agricola totale interessata le attività colturali da svolgere, i tempi previsti e presunti necessari per l'attività aziendale e l'impegno a rimuovere il manufatto una volta che si sia esaurita la necessità dello stesso.

4.Per questi manufatti, considerata la diversità di durata nel tempo rispetto a quelli temporanei, questi sono consentiti solo in alcune parti del territorio rurale, come indicato all'art.25, e anche dove consentiti, devono essere prese le dovute misure di mitigazione al fine di ridurre l'eventuale impatto negativo sul contesto paesaggistico in cui vengono realizzati.

5. I titoli abilitativi necessari e le modalità di presentazione delle richieste sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto del Regolamento 63/R/16~~, diversi da quelli a carattere temporaneo.~~ e dell'art. 71 della Disciplina del PTCP.

24.4.3 - Manufatti aziendali con trasformazione permanente del suolo da realizzarsi senza Programma Aziendale.

1. Ai fini dello svolgimento dell'attività agricola è consentita l'installazione di manufatti aziendali agli imprenditori agricoli con modifica permanente del suolo, senza presentazione di Programma Aziendale quali:

a. silos;

b. tettoie;

c. concimaie, basamenti o platee;

d. strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;

e. serre fisse;

f. volumi tecnici ed altri impianti;

g. manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui;

h. vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali;

i. vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;

b) strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.

2. Considerata la tipologia di tali manufatti e l'impatto che possono avere sul paesaggio, questi sono consentiti solo in alcune parti del territorio rurale, come indicato all'art.26, e anche dove consentiti, devono essere prese le dovute misure di mitigazione al fine di ridurre l'eventuale impatto negativo sul contesto paesaggistico in cui vengono realizzati.

3. I titoli abilitativi necessari e le modalità di presentazione delle richieste sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto del Regolamento 63/R/16.

24.4.4 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale.

1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico di cui all'art.18 sono consentiti gli interventi di cui all'art.17 compreso:
    a. la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa;
    b. l'Addizione Volumetrica una tantum sino ad un massimo di mq. 30 di S.E. per le abitazioni rurali;
    c) l'Addizione Volumetrica una tantum del 10% del volume esistente sino ad un massimo di 300 mc. per gli annessi;
    d) la Sostituzione Edilizia con incremento volumetrico sino ad un massimo del 20% per ogni edificio trasferito attraverso demolizione: tali incrementi non possono sommarsi alle addizioni volumetriche di cui ai punti b) e c);
- per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, appartenenti alle classi di valore 1, 2, 3, 4, come definite nell'Elaborato DT03, e per i manufatti minori di cui all'art.18.6. sono consentiti gli interventi di cui all'art.17, sino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttuva Fedele.

2. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al primo punto lettera a), b), c), d) siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi ai sensidell'art.71 della L.R. 65/2014. Ciò vale anche per gli edifici di cui al secondo punto con classe di valore 4.

3. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14 e gli incentivi energetici così come definiti all'art.20 e nel rispetto di quanto previsto agli artt. 17 e 18.

24.4.5 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. Previa approvazione di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico di cui all'art.18 sono consentiti gli interventi di cui all'art.17 compreso:
    a. la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa;
    b. l'Addizione Volumetrica una tantum sino ad un massimo di mq. 30 di S.E. per le abitazioni rurali;
    c. l'Addizione Volumetrica una tantum del 10% del volume esistente sino ad un massimo di 300 mc. per gli annessi;

d. la Sostituzione Edilizia con incremento volumetrico sino ad un massimo del 20% per ogni edificio trasferito attraverso demolizione: tali incrementi non possono sommarsi alle Addizioni Volumetriche di cui ai punti b) e c);

e. la Ristrutturazione Urbanistica;

f. l'Addizione Volumetrica oltre quanto previsto al punto b);

g. l'Addizione Volumetrica oltre quanto previsto al punto c);

h. la trasformazione di annessi in abitazioni in luogo di nuove costruzioni rurali alle condizioni di cui all'art.24.4.6.

- per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, appartenenti alle classi di valore 1, 2, 3,4, secondo le definizioni di cui all'art.18 elencati nell'Elaborato DT03, e per i manufatti minori di cui all'art.18.6., sono consentiti gli interventi di cui all'art.17, nel rispetto delle direttive di cui all'art.18.9.

2. Gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo punto possono essere effettuati dall'imprenditore agricolo non professionale: ciò vale anche per gli edifici di cui al secondo punto con classe di valore 4. Gli interventi di cui ai punti e), f), g) ed h) devono essere effettuati dall'imprenditore agricolo professionale.

3. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati a condizione siano mantenute in produzione le superfici fondiarie minime di cui all'art.24.4.9.

4. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14 e gli incentivi energetici così come definiti all'art.20 e nel rispetto di quanto previsto agli artt, 17 e 18.

24.4.6 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale

1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse e a condizione che non vi siano edifici da recuperare a fini abitativi agricoli.

2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è subordinata:

a. all'approvazione da parte del Comune del Programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola e che non è possibile a tale scopo recuperare manufatti esistenti;

b. all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime di cui all'art.25.2.9

3. Le nuove abitazioni rurali non possono avere una dimensione superiore a mq. 130 di S.E. e una dimensione inferiore a mq. 80 di S.E., al netto delle pertinenze e degli incentivi energetici.

4. I nuovi edifici rurali a carattere abitativo devono essere realizzati con l'utilizzo di materiali tradizionali e secondo tipologie ricorrenti nel contesto territoriale, quand'anche rivisitate compositivamente in chiave contemporanea ed in ogni caso secondo criteri di semplicità e sobrietà, tipici dell'edilizia rurale.

5. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:

a. all'approvazione da parte del Comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo professionale, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola;

b. all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime di cui all'art.24.4.9. L'impegno è assunto a seguito dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.

24.4.7 - Interventi di nuova edificazione di annessi da parte di IA (Imprenditori Agricoli non professionali)

1. Ai fini del sostegno all'agricoltura operata da Imprenditori agricoli non professionali (IA) che non hanno le superfici fondiarie minime di cui all'art.24.4.9. per la presentazione del programma aziendale, è consentita la realizzazione di annessi agricoli per lo svolgimento dell'attività agricola alle seguenti condizioni:

- che siano realizzati in legno, pianta rettangolare, ad un solo piano fuori terra con H. max 3,50 ml. in

gronda e copertura a falde inclinate (pendenza massima 30%);

- esclusiva presenza di “luci” con grata e porta carrabile;
- dimensioni max mq.30 di S.E., al lordo della S.E. esistente, in base alle seguenti superfici agrarie coltivate:
  - Min. 0,50 ha di vigneto, frutteto, orto;
  - Min. 1,00 ha di oliveto;
  - Min. 2,00 ha di seminativo;
  - Min. 15,00 ha di bosco;
- le superfici coltivate di cui sopra, nel caso in cui le stesse siano inferiori ai minimi richiesti per la realizzazione dell'annesso, possono essere percentualmente accorpate sino a raggiungere quota cento.

2. E'altresì consentita la costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all’articolo 24.4.9. nel caso di imprenditori agricoli che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività:

a. allevamento intensivo di bestiame;
b. acquacoltura;
c. allevamento di fauna selvatica;
d. cinotecnica;
e. allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori;
f. allevamento di equidi.
g. trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall’allevamento;

3. La dimensione degli annessi di cui al punto 2 a-f sono da definire in base alla effettiva entità dell'attività svolta e nel rispetto del regolamento 38/R al fine di garantire il benessere degli animali; la dimensione degli annessi di cui al punto 2g non può superare la dimensione max. di mq. 30,00 di S.E.

4. Tutti gli annessi devono essere realizzati con tipologie e materiali simili a quelli definiti al comma 1.

5. E' fatto salvo il rispetto di tutti i requisiti igienico-sanitari, di approvvigionamento idrico e smaltimento liquami.

6. Gli annessi per gli I.A. dovranno essere supportati da un atto unilaterale d’obbligo in cui il soggetto si impegna alla conduzione del fondo e al mantenimento e tutela ambientale dello stesso, nonché a non modificare la destinazione d’uso dei manufatti e l’impegno a rimuovere l’annesso in caso di cessazione dell’attività o peril trasferimento anche parziale della proprietà dell’area. A tale scopo l’atto d’obbligo dovrà essere garantito daidonea fideiussione rispondente al valore della rimozione dell’annesso e del ripristino dello stato dei luoghi.

7. I titoli abilitativi necessari e le modalità di presentazione delle richieste sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto del Regolamento 63/R/16.

24.4.8 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.(P.A.P.M.A.A.)

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 24.4.9,. l’imprenditore agricolo provvede alla redazione e presentazione del Programma aziendale (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale) così come definito nel Regolamento 63/R/2016.

2. L’approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.

3. Per l’approvazione del programma aziendale, il Comune, verificata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del capo IV della L. 241/1990, per verificare la conformità urbanistica e acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compresi il parere della provincia di conformità al P.T.C., nonché il parere della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti.

4. Qualora i P.A.P.M.A.A. prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni, ovvero la realizzazione di nuovi edifici rurali con S.E. superiore a 500 mq, questi hanno valore di Piani Attuativi e pertanto per la loro approvazione si deve procedere ai sensi dell'art.11.2; non si procede alla attivazione di piano attuativo nel caso in cui le nuove edificazioni si configurano come ampliamenti di edifici esistenti, quand'anche superiori a mq. 500, se già autorizzati senza piano attuativo: in questo caso si dovrà procedere con Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art.12 al fine di coordinare progettualmente il nuovo ampliamento con quanto già autorizzato senza compromettere la continuità temporale dei lavori.

5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:

a. ad effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 24.4.5. e 24.4.6.

b. a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;

c. ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;

d. a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;

e. ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento.

6. Il programma aziendale ha durata decennale con decorrenza dall'atto di approvazione del Comune.

7. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.

8. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi al P.S. e P.O., coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque soddisfino le seguenti condizioni:

a. non comportino incremento della superficie utile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;

b. non comportino incremento superiore al 20 per cento della superficie utile per singolo edificio di nuova realizzazione;

c. non interessino edifici o complessi edilizi di pregio storico, architettonico, tipologico, di cui all'art.18, ad esclusione dei casi in cui può essere attivata la procedura di cui all'art.17.3.2.4;

d. non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.

e. gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata.

9. La disposizione di cui al comma 8, non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.

10. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 7, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.

11. Il programma aziendale di aziende sovracomunali deve essere approvato da tutti i Comuni nel cui territorio ricadono le aziende con la partecipazione degli stessi alla Conferenza dei servizi di cui al comma 3, così come previsto all'art.9 del Regolamento 63/R/201616.

12. Nei casi previsti dall'art.10 del Regolamento 63/R/2016, modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.

24.4.9 – Superfici fondiarie minime aziendali

1. Le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione da parte di un imprenditore agricolo necessarie per consentire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.24.4.5. e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli di cui all'art.24.4.8. oppure da mantenere in produzione in caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, di cui all'art.24.4.10 sono definite dal PTCP o in assenza di queste , si fa riferimento a quelle regionali come di seguito definite :

a) 0,8 ettari per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ettari quando almeno il 50 per cento delle colture è protetto in serra;

b) 3 ettari per vigneti e frutteti in coltura specializzata;

c) 4 ettari per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;

d) 6 ettari per colture seminative, seminativo arborato, prato, prato irriguo;

e) 10 ettari per i castagneti da frutto, l'arboricoltura da legno e le tartufaie coltivate come definite dalla normativa regionale;

f) 30 ettari per altre superfici boscate ed assimilate come definite all'articolo 3 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge Forestale della Toscana), pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato.

2. Per le aziende biologiche regolarmente riconosciute le superfici fondiarie minime di cui al comma 1 sono ridotte del 30 per cento.

3. Per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento colturale la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad uno la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime previste dal comma 1.

24.4.10 - Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola.

1. L'imprenditore agricolo può utilizzare immobili a destinazione industriale o commerciale, anche all'interno del territorio urbanizzato, per adibirli ad usi connessi all'attività agricola, compresa la vendita dei prodotti agricoli in applicazione delle disposizioni vigenti, nel rispetto delle normative igienico sanitarie, di altre normative di settore, nonché dei regolamenti edilizi vigenti.

2. Gli immobili di cui al comma 1, se acquisiti in proprietà dall'imprenditore agricolo, costituiscono parte della sua dotazione aziendale ma la loro consistenza non può in alcun caso essere trasferita all'interno del fondo.

3. L'utilizzo degli immobili di cui al comma 1, per usi connessi all'attività agricola, è consentito anche per periodi di tempo determinati. L'utilizzo permanente o temporaneo degli immobili di cui al presente articolo per usi connessi all'attività agricola non determina il mutamento della destinazione d'uso industriale o commerciale degli immobili stessi.

4. Per le modalità di utilizzo di tali manufatti si fa riferimento all'art.11 del 63/R/2016.

24.4.11 - Attività agricole integrative

1. Si intendono per attività agricole integrative a quelle agricole esercitate dal IAP, le attività commerciali, artigianali, ricettive e di servizio esercitate all'interno di fabbricati rurali, salvo il caso di strutture precarie per attività integrative di servizio che per le modalità di esercizio non alterano la connotazione rurale del territorio e dell'azienda.

2. Si considerano tali:

- le attività integrative commerciali: vendita di prodotti legati alle tradizioni locali della cosiddetta filiera corta, e più in generale all'attività agricola; per tali attività si potrà adibire all'interno di manufatti esistenti, una S.E. max. di 50 mq;
- le attività integrative artigianali: quelle di modeste dimensioni che svolgano funzione di supporto e servizio alle attività agricole o mestieri tradizionali il cui esercizio non comporti impatti negativi in termini di rumore e di visibilità rispetto all'ambiente circostante; per tali attività si potrà adibire, all'interno di manufatti esistenti, una S.E. max. di 50 mq;

- le attività integrative di ospitalità rurale come definite al paragrafo successivo 24.4.12.

3. Le attività di cui al comma precedente potranno essere realizzate nelle proprietà che costituiscono aziende agrarie anche ad opera di Imprenditori Agricoli.

4. La richiesta di autorizzazione per attività integrative deve essere accompagnata da un impegno ad effettuare interventi di miglioramento fondiario che abbiano per scopo la regimazione idraulico agraria, la manutenzione di segni di valenza storica o architettonica come vecchie sedi stradali, muretti, fontanili, la realizzazione ed il mantenimento di fonti trofiche per la fauna selvatica quali colture a perdere ed impianto di frutti eduli e la realizzazione ed il mantenimento di punti d'acqua, la realizzazione di siepi e filari alberati, il recupero di frane, aree degradate e la manutenzione straordinaria di viabilità vicinale di interesse pubblico.

24.4.12 - Agriturismo

1. Negli edifici e complessi a servizio di aziende agricole, è possibile lo svolgimento di attività legate all'agriturismo, secondo quanto previsto dalla L.R.30/2003 e relativo Regolamento di attuazione 46/R del 2004 e s.m.e i.

2. L'attività agrituristica e la dotazione dei posti letto consentiti è commisurata al criterio di principalità dell'attività agricola, così come definito dalla L.R. 30/2003 e s.m.e i. e dal Regolamento regionale 46/Re s.m.e i.

3. E' consentito per le aziende agricole ospitare camper e tende in piazzole purchè ospitati nella resede di appartenenza dei fabbricati aziendali e a condizione che siano forniti i servizi necessari, così come previsto dalla L.R. 30/2003 e s.m.e i. e dal Regolamento regionale 46/R e s.m.e i.; al fine di mitigare l'impatto paesaggistico, l'area che accoglierà le piazzole dovrà essere dotata di idonei strumenti di occultamento, quali perimetrazioni verdi realizzate con specie vegetali autoctone, da definire alla luce della morfologia del luogo con l'obiettivo di rendere non visibile dall'esterno gli automezzi ospiti.

4. E' consentita la realizzazione di servizi igienici funzionali all'attività di agri-campeggio in ampliamento a fabbricati esistenti, in misura commisurata alle esigenze e alla quantità dei Posti Letto.

5. Al fine di migliorare lo svolgimento delle attività agrituristiche, è possibile dotare gli edifici destinati ad agriturismo di strutture pertinenziali per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis pallavolo, calcetto, il tutto commisurato alle oggettive esigenze dell'azienda ed al numero dei posti letto assentito.

6. Per garantire un corretto inserimento di tali strutture nel contesto territoriale e paesaggistico, tali strutture sono consentite a condizione che:

a) non comportino sensibili trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni;

b) non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, viabilità campestre, rete drenante superficiale);

c) garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con le caratteristiche dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura agraria (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, filari di vite maritata agli alberi e filari di fruttiferi di confine); garantiscano il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, compatibilmente con la sicurezza della circolazione, introducano, ove possibile, delle specie arboree ed arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna (siepi per il rifugio dei piccoli animali, fruttiferi selvatici, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;

d) possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo senza gravare sull'acquedotto pubblico, ad eccezione degli impianti di trasformazione e preparazione di prodotti per l'alimentazione umana;

e) prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.

f) la recinzione di campi da tennis o da calcetto, deve essere realizzata in rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 6.00 ml.

g) i progetti delle opere di cui al presente comma devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico (con raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto), dalla indicazione dettagliata dei movimenti di terra e da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento.

7. Oltre alle prescrizioni di cui sopra devono essere rispettate le direttive correlate di cui alla Disciplina d'Ambito contenuta nelle schede n.08 "valdinievole e medio valdarno" e prescrizioni di cui alle schede dei vincoli ex artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/04 che interessano il territorio di Pescia.

24.4.13 - Bonifiche agrarie

1. Le bonifiche agrarie sono un complesso di lavorazioni effettuate con idonei mezzi meccanici, progettate al fine di migliorare in maniera sostanziale e permanente le proprietà fondiarie, intervenendo per correggere fattori negativi quali eccessiva pendenza, presenza di scheletro affiorante, ristagno idrico, smottamenti ecc. Si differenziano dalle lavorazioni agrarie straordinarie, quali il livellamento e lo scasso, per essere caratterizzate da un complesso di operazioni meccaniche che hanno per conseguenza la modifica dell'orografia dei luoghi e/o dell'assetto idrogeologico e che comportano la valorizzazione economica del fondo.

2. Le bonifiche agrarie sono definite attraverso un progetto da presentare all'A.C. e da redigere ai sensi della L.R. n.78 del 1998: il progetto dovrà evidenziare la situazione precedente la bonifica e quella successiva, corredata da idonei computi metrici e valutazioni estimative che dimostrino il reale miglioramento dal punto di vista economico, il tutto supportato da idonei elaborati tecnici; la relazione progettuale dovrà evidenziare la eventuale destinazione dei terreni da asportare e quelli da introdurre nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti. Il progetto così compilato dovrà essere esaminato dalla commissione comunale per il paesaggio. Il rilascio del progetto di bonifica è subordinato alla presentazione di una fideiussione pari all'importo dei lavori da eseguire, di cui al computo metrico estimativo predetto, a garanzia del ripristino dei luoghi secondo il progetto approvato. Le bonifiche agrarie sono consentite solo all'interno delle aree agricole e non possono interessare le aree boscate.

24.4.14 - Recinzioni dei fondi agricoli

1. Nel territorio rurale è consentita la recinzione dei terreni agricoli o forestali e dei terreni utilizzati per finalità produttive.

2. Sono consentite le recinzioni ad uso di aziende faunistico-venatorie e in generale l'istituzione di "fondo chiuso" nei termini della vigente legislazione mediante l'installazione di elementi di recinzione che lascino tra la parte inferiore della rete ed il profilo naturale del suolo alcuni varchi per il passaggio della microfauna.

3. La recinzione del "fondo chiuso" dovrà essere schermata da una cortina arbustiva mista realizzata con specie vegetali capace di fornire fruttificazioni per l'alimentazione dell'avifauna selvatica e deve essere composta da specie vegetali autoctone.

4. Le recinzioni nel territorio agricolo dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche:

- utilizzo di fili elettrici da rimuovere stagionalmente;
- reti metalliche H. Max. pari a 1,50; ai fini della protezione di colture di pregio e per evitare il danneggiamento delle colture ad opera di ungulati le recinzioni possono arrivare fino all'altezza di ml.1,80 comunque fissate su supporti in legno o ferro; le recinzioni devono garantire il mantenimento dell'accessibilità pedonale a tutta la viabilità poderale con l'utilizzo di cancelletti pedonali.
- il fissaggio della recinzione a terra deve avvenire su pali di legno o ferro evitando l'utilizzo del cemento.

24.5. – Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

24.5.1 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale.

1. Ai fini della coltivazione di orti familiari per autoconsumo e della tutela ambientale dei territori agricoli nel loro complesso e per la tutela del paesaggio rurale, è consentita la realizzazione di annessi agricoli, da non utilizzarsi per il ricovero di animali di qualsiasi taglia, con le seguenti caratteristiche:

- che siano realizzati in legno, a pianta rettangolare, ad un solo piano fuori terra con H. max 2,50 ml. in gronda, e copertura a falde inclinate (pendenza massima 30%) con:
- esclusiva presenza di "luci" con grata e porta carrabile;
- dimensioni, compreso i volumi esistenti da mantenere, così ripartiti in base alla disponibilità di fondi agricoli:

Superficie dei fondi agricoli :mq.	S.E. Max. consentita :mq
500 > 2.000	10
2.000 > 5.000	20
5.000 > 10.000	25
Oltre 10.000	30

2. E' fatto salvo il rispetto di tutti i requisiti igienico-sanitari, compreso la possibilità di realizzare un piccolo servizio igienico dotato di wc e lavabo, dotati di autonomo approvvigionamento idrico e smaltimento liquami.

3. I fondi costituenti superfici fondiarie minime per la realizzazione degli annessi agricoli di cui sopra non devono possono essere originati da frazionamenti catastali approvati successivamente alla data di adozione del Piano Operativo. Sono comunque fatti salvi i frazionamenti derivati da:

a) successioni ereditarie;

b) aggiustamenti di confine;

c) procedure espropriative.

4. Al di fuori dei termini sopra indicati qualsiasi tipo di suddivisione impedisce la realizzazione di manufatti sui nuovi appezzamenti.

5. Gli annessi di cui sopra dovranno essere supportati da un atto unilaterale d'obbligo in cui il soggetto si impegna alla conduzione del fondo e al mantenimento e tutela ambientale dello stesso, nonché a non modificare la destinazione d'uso dei manufatti e l'impegno a rimuovere l'annesso in caso di cessazione dell'attività o per il trasferimento anche parziale della proprietà dell'area.

6. Questo tipo di manufatti sono consentiti solo in alcune parti del territorio rurale, come indicato all'art.26, e anche dove consentiti, devono essere prese le dovute misure di mitigazione al fine di ridurre l'eventuale impatto negativo sul contesto paesaggistico in cui vengono realizzati.

7. I titoli abilitativi necessari e le modalità di presentazione delle richieste sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto del Regolamento 63/R/16.

8. Sono equiparati ai manufatti di cui al presente articolo i metati antichi e rustici più recenti a servizio dell'agricoltura tradizionale della montagna e della collina: essi possono essere ampliati secondo i criteri sopra descritti.

9. Ai fini della coltivazione di orti familiari per autoconsumo e della tutela ambientale dei territori agricoli nel loro complesso è altresì consentita a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo la realizzazione di serre temporanee in funzione della superficie coltivata disponibile secondo il seguente criterio:

Superficie dei fondi agricoli: mq.	S.E. serra Max. consentita: mq.
500 > 2.000	10% della sup. del fondo
2.000 > 5.000	8% della sup. del fondo
5.000 > 10.000	5%della sup. del fondo
Oltre 10.000 .	2% della sup. del fondo e < mq. 450

10. Per le caratteristiche e i titoli abilitativi delle serre amatoriali si fa riferimento a quanto definito all'art. 24.4.1. Non valgono ai fini della realizzazione delle serre amatoriali , data la temporalità delle stesse, le limitazioni di cui al comma 3.

24.5.2 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie.

1. Gli annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e sono ammesse su tutto il territorio comunale a destinazione agricola.

2. I manufatti devono essere realizzati in legno purché sul fondo interessato non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo. Inoltre i nuovi box devono essere pavimentati con materiale lavabile e

dotato di idonee griglie di scarico per il loro lavaggio. Per quanto non specificato si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nel DPGR 38/R/2011.

3. I titoli abilitativi necessari e le modalità di presentazione delle richieste sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto del Regolamento 63/R/16.

24.5.2.1 - Animali da cortile di piccola taglia (polli, conigli)

1. E' ammessa la custodia di animali da cortile di piccola taglia a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare.

2. Tali manufatti possono essere realizzati nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti.

3. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali da rispettare nella realizzazione di tali manufatti sono:

a) copertura a due falde, pendenza 30%;

b) piano di calpestio in terra battuta;

c) H Max = 2,20 ml in gronda;

d) S.E. massima = 10 mq

3. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie strettamente necessaria in cui includere il manufatto.

24.5.2.2 - Animali da cortile di media taglia (ovini, caprini, suini)

1. E'ammessa la custodia di animali da cortile di media taglia a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare.

2. Tali manufatti possono essere realizzati:

a) nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti;

b) in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati purché sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area.

3. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali da rispettare nella realizzazione di tali manufatti sono:

a) copertura a due falde, pendenza 30%;

b) piano di calpestio in terra battuta;

c) H Max = 2,20 ml in gronda;

d) S.E. massima = 10 mq

4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie strettamente necessaria in cui includere il manufatto.

24.5.2.3 - Animali da cortile di grande taglia (bovini ed equini.)

1. E' ammessa la custodia fino a 3 capi di bovini e 5 di equini.

2. Tali manufatti possono essere realizzati a condizione che siano a disposizione almeno 5.000 mq di superficie coltivata o boscata, indipendentemente dal numero dei capi.

3. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali da rispettare nella realizzazione di tali manufatti sono:

a) copertura a due falde;

b) il manufatto dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura (equini). La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;

c) piano di calpestio in terra battuta (tettoia) e/o cemento (vano chiuso);

d) H Max = 3,00 ml;

e) Superficie coperta = 30 mq.

4. L'area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1,80 m.

24.5.2.4 - Animali d'affezione e da caccia (gatti, cani)

1. E' ammessa la custodia di animali d'affezione e/o da caccia a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito familiare o dell'attività venatoria amatoriale.

2. Tali manufatti possono essere realizzati nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti.

3. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali da rispettare nella realizzazione di tali manufatti sono:

a) copertura a due falde, pendenza 30%;

b) piano di calpestio in terra battuta;

c) H max = 2,20 ml in gronda;

d) S.E. massima = per gatti: 10 mq. complessivi; per i cani: 8 mq. ciascuno fino a tre, oltre mq. 4 ciascuno.

4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie strettamente necessaria in cui includere i manufatti.

5. Inoltre i nuovi box devono essere pavimentati con materiale lavabile e dotato di idonee griglie di scarico per il loro lavaggio.

6. I suddetti parametri e prescrizioni devono essere rispettati anche nel caso di operatori che svolgono attività cino-tecnica.

7. Gli annessi di cui sopra dovranno essere supportati da un atto unilaterale d'obbligo in cui il soggetto si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei manufatti e l'impegno a rimuovere l'annesso in caso di cessazione dell'attività o per il trasferimento anche parziale della proprietà dell'area. Per quanto concerne i manufatti ad uso delle associazioni venatorie di caccia al cinghiale, la rimozione deve avvenire al venir meno dell'utilizzo dei manufatti stessi per la funzione originaria.

24.5.3 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

1. Nel territorio rurale sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:

a) Edifici di valore storico, architettonico, tipologico:

- appartenenti alle classi di valore 1, 2, 3, 4, definite all'art.18 e identificati nell'Elaborato D.T.03, si possono effettuare le categorie di intervento edilizio di cui all'art.17 secondo i criteri e le direttive tecniche di cui all'art.18.9 e con le destinazioni d'uso ammissibili. Per gli edifici in classe di valore 4 è consentita anche una Addizione Volumetrica "una tantum" pari al 20% della S.E. esistente da realizzarsi nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edifico esistente e secondo le direttive tecniche di cui all'art.18.9 In presenza di particolari criticità ambientali, geologiche e idrauliche, o paesaggistiche, per gli edifici in classe 4 è possibile anche la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele con trasferimento dell'edifico nella zona più vicina con minori criticità ambientali o paesaggistiche, compreso l'Addizione Volumetrica" una tantum " del 20%: in questo caso l'intervento si configura come Sostituzione Edilizia con fedele ricostruzione.

b) Edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico diversi da quelli del punto a)

- è possibile effettuare gli interventi di cui all'art.17 sino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa. Sono consentite anche l'Addizione Volumetrica e la Sostituzione Edilizia nella misura massima "una tantum" pari al 20% della S.E. esistente. Quest'ultimo intervento è necessario qualora l'edificio sia ubicato in aree che presentano criticità dal punto di vista geomorfologico o idraulico o aree di pregio paesaggistico: il trasferimento attraverso la Sostituzione Edilizia con ampliamento di S.E. pari al 20% della S.E. esistente è possibile verso aree non lontane ma con minori problematiche ambientali o paesaggistiche.

- sono consentite le pertinenze di cui all'art.14 e gli incentivi energetici di cui all'art.20.

2. Per gli edifici a carattere non residenziale esistenti alla data di adozione del Piano Operativo, sono ammessi

gli interventi di cui all'art.17 sino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa. E'altresì ammesso il cambio di destinazione verso destinazioni di tipo residenziale a parità di S.E., purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- che la superficie minima della singola unità abitativa non risulti essere inferiore a 60 mq di S.E.;
- siano necessari soltanto adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti.
- sono consentite le pertinenze di cui all'art.14 e gli incentivi energetici di cui all'art.20.

3. Nel caso di edifici ex produttivi o ex rurali tipologicamente estranei al territorio rurale è consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione non agricola a quella residenziale a condizione che almeno il 50% della S.E. di essi sia trasferita nel territorio urbanizzato in zone CA, attraverso il meccanismo della perequazione a distanza come enunciato all'art.10: per facilitare tali operazioni si attribuisce alla S.E. di decollo una premialità pari al 20% della S.E. da trasferire a compensazione dei costi di demolizione del manufatto e del ripristino dell'area agricola e l'acquisizione delle nuove aree per l'atterraggio della S.E. esistente in ambito urbano; analogamente il trasferimento può avvenire verso zone produttive in aree DMA per destinazioni produttive: anche in questo caso vale il criterio della premialità del 20%.; per l'incentivo di S.E. si attinge al dimensionamento del P.S. e la modalità dell'intervento è quella della predisposizione di un PR o P.R.U. così come definiti all'art.11. In caso di cambio di destinazione verso destinazioni non residenziali, quali quelle turistico-ricettive o direzionali e di servizio è possibile recuperare la S.E. in loco totalmente o parzialmente a condizione che ciò sia autorizzato dalla conferenza di co-pianificazione regionale di cui all'art.25 della L.R. 65/2014. In questo caso si interviene tramite P.R di cui all'art.11. In caso di recupero parziale in loco, la parte residua è possibile trasferirla in ambito urbano o produttivo alle stesse condizioni sopra enunciate per destinazioni di tipo residenziale o produttivo.

4. Tutti gli interventi realizzati in territorio rurale devono comunque essere eseguiti con materiali e caratteristiche tradizionali in cotto quali coppi e tegole toscane per le coperture, cotto e intonaci a calce per le finiture esterne, ferro e legno per gli infissi, tinteggiature con colori di terra; elementi accessori e pertinenziali eseguiti con analoghe caratteristiche; si dovrà avere particolare cura per il rispetto del paesaggio agrario, della trama viaria poderale, delle emergenze naturali, paesaggistiche e storiche presenti, dell'assetto idraulico e colturale, dell'accrescimento delle piantumazioni di alto fusto e di quelle arbustive tipiche della zona.

5. Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi e reti metalliche su pali infissi a terra senza cordonature continue ed emergenti dal suolo, ad eccezione dei fronti prospicienti su vie pubbliche o di uso pubblico, con muretti con altezza non superiore a ml. 0,50 e soprastante rete o ringhiera con altezza non superiore a ml. 1,30.

6. Per quanto riguarda eventuali ruderi esistenti, essi possono essere recuperati a condizione che esista ancora una quota del fabbricato pari o superiore al 50% dell'involucro e che sia documentabile lo stato di consistenza originario del fabbricato: in tal caso si possono attuare le categorie di intervento edilizio come descritte all'art.17 fino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele se edificio di valore storico, architettonico, tipologico e secondo i criteri e le prescrizioni di cui all'art.18, fino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa se, l'edificio è privo di valore storico, architettonico, tipologico.

24.6 - Disciplina per il mutamento della destinazione agricola degli edifici

24.6.1 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Gli annessi agricoli, con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007 data di entrata in vigore del regolamento regionale n. 5/R72007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola.

2. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196 della L.R.65/2014.

3. Gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente al 15 aprile 2007, possono mutare destinazione alle condizioni di cui agli articoli successivi, fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo, purché lo stato di fatto risulti legittimo.

4. Gli edifici rurali ad uso abitativo, con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno venti anni dalla loro ultimazione.

24.6.2 - Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, compresi quelli di valore storico, architettonico, tipologico identificati nell'Elaborato D.T.03, qualora non sussistano alternative che ne consentano il recupero ad uso agricolo e a condizione che si mantengano in produzione superfici fondiarie minime superiori o uguali a quelle definite al l'art.24.4.9.

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

1. Fermo restando quanto previsto dall'art.24.4.1. e 24.4.2., sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola privi di pregio storico, architettonico, tipologico e soggetti a cambio di destinazione d'uso agricola, sono consentiti gli interventi di cui all'art.17, sino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa.

2. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla 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 o di singole unità immobiliari.

3. Gli interventi edilizi sugli edifici di pregio storico, architettonico, tipologico appartenenti alle classi di valore 1, 2, 3, 4, definite all'art.18 e identificati nell'Elaborato DT03 devono essere realizzati secondo le direttive tecniche che di cui all'art.18.9.

4. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 2, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile sulla quale gravano gli impegni di sistemazione e manutenzione ambientale definiti in convenzione.

5. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale di cui all'art.24.6.4., fornendo idonee garanzie. 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 ai sensi del comma 6, è dovuta al Comune la relativa differenza.

6. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 2, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal Comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, 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.

7. In caso di manufatti rurali tipologicamente estranei al territorio rurale, soggetti a cambio di destinazione d'uso dalla funzione agricola a quella residenziale, è consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione non agricola a quella residenziale a condizione che almeno il 50% della S.E. di essi sia trasferita nel territorio urbanizzato, in aree CA, attraverso il meccanismo della perequazione a distanza come enunciato all'art.10: per facilitare tali operazioni si attribuisce alla S.E. di decollo una premialità pari al 20% della S.E. da trasferire a compensazione dei costi di demolizione del manufatto e l'acquisizione delle nuove aree per l'atterraggio della S.E. da trasferire in ambito urbano; per l'incentivo di S.E. si attinge al dimensionamento del P.S. e la modalità dell'intervento è quella della predisposizione di un P.d.R. o P.R.U. così come definiti all'art.11.

8. In caso di cambio di destinazione verso destinazioni non residenziali quali quelle turistico-ricettive o direzionali e di servizio è possibile recuperare la S.E. in loco totalmente o parzialmente a condizione che ciò sia autorizzato dalla conferenza di co-pianificazione regionale di cui all'art.25 della L.R. 65/2014. Anche in questo caso si interviene tramite P.R., o PAC o PUC I cambi di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica del dimensionamento complessivo del P.S. e del P.O. In caso di recupero parziale in loco, la parte residua è possibile trasferirla in ambito urbano o produttivo alle stesse condizioni sopra enunciate per destinazioni di tipo residenziale o produttivo.

9. Tutti gli interventi realizzati in territorio rurale devono comunque essere eseguiti con materiali e caratteristiche tradizionali in cotto quali coppi e tegole toscane per le coperture, cotto e intonaci a calce per le finiture esterne, ferro e legno per gli infissi, tinteggiature con colori di terra; elementi accessori e pertinenziali eseguiti con analoghe caratteristiche; si dovrà avere particolare cura per il rispetto del paesaggio agrario, della trama viaria poderale, delle emergenze naturali, paesaggistiche e storiche presenti, dell'assetto idraulico e colturale, dell'accrescimento delle piantumazioni di alto fusto e di quelle arbustive tipiche della zona.

10. Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi e reti metalliche su pali in legno o ferro

infissi a terra senza cordonature continue ed emergenti dal suolo, ad eccezione dei fronti prospicienti su vie pubbliche o di uso pubblico, con muretti con altezza non superiore a ml. 0,50 e soprastante rete o ringhiera con altezza non superiore a ml. 1,30.

24.6.4. - Interventi di sistemazione ambientale.

1. Gli interventi di sistemazione ambientale definiscono l'insieme delle opere di riqualificazione da attuarsi su terreni ad uso agricolo costituenti aree di pertinenza - di dimensioni non inferiori a un ettaro - di edifici che hanno mutato o sono soggetti a procedimenti finalizzati al mutamento della destinazione d'uso agricola, come specificato all'art.24.6.3.

2. Gli interventi devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle Invarianti Strutturali definite dallo Statuto del territorio, in particolare quelle inquadrate all'interno della I, II e IV Invariante del P.I.T./P.P.R. e delle risorse naturali e/o essenziali esistenti nelle aree interessate, concorrendo in tal modo al presidio e alla conservazione degli assetti paesaggistici e ambientali.

3. I progetti relativi agli interventi di sistemazione ambientale, devono prioritariamente prevedere opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, appositamente individuate nel progetto edilizio correlato. Tali interventi consistono:

- nel mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione arborea e arbustiva;
- nella manutenzione straordinaria e/o il ripristino di tratti di strade vicinali e della viabilità minore in genere;
- nella tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storico-culturale o testimoniale;
- nella tutela delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti;
- nell'impianto di specie vegetali tipiche del paesaggio rurale toscano di cui all'art.19.8.: la messa a dimora degli alberi è prevista nell'ambito della superficie libera dell'area interessata dall'intervento (la superficie libera è intesa al netto della superficie coperta dei fabbricati, delle accessori pertinenziali, della viabilità interna e dell'incidenza degli alberi e arbusti già presenti);
- la regimazione del deflusso di acque superficiali, la regolamentazione di movimenti naturali franosi;
- gli interventi di adeguamento e messa in sicurezza di percorsi pedonali e carrabili, la messa a dimora di coltivazioni compatibili con i caratteri del territorio rurale comunale, gli interventi volti al ripristino di elementi territoriali storicizzati.

4. Non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione degli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora.

24.7 - Insediamenti minori non facenti parte del territorio urbanizzato.

24.7.1 - Insediamenti minori presenti nel territorio rurale

1. Sono gli insediamenti riconducibili alle fattispecie identificate all'art.64 della L.R. 65/2014

- "nuclei rurali (comma 1b): insediamenti in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale;
- "aree e insediamenti" (comma 1d) presenti in territorio rurale ma estranei morfologicamente al contesto rurale e non costituenti territorio urbanizzato.

2. Il Piano operativo ha individuato otto insediamenti minori nel territorio rurale non riconducibili alla definizione di territorio urbanizzato così come previsto dalla L.R. 65/2014 ma a quella definita all'art.64 comma 1 lettera d) della L.R. 65/2014. Tali insediamenti sono per lo più destinati a funzioni turistico-ricettive, ricreative, o produttive di cui sei autorizzate dalla conferenza di copianificazione convocata ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 e due a seguito di osservazioni come semplice riconoscimento di situazioni in atto, una nell'UTOE 5 e una nell'UTOE7 .

3. Per ogni insediamento minore il P.O. definisce una scheda norma TR_tn. dove la sigla TR significa

Territorio Rurale, t trasformazione ed n il numero progressivo della scheda. Le suddette schede sonoricomprese nell'elaborato DT02a ed ogni scheda è articolata nelle seguenti sezioni:

- Descrizione e obbiettivi;
- Funzioni e Destinazioni d'uso;
- Dimensionamento;
- Strumenti attuativi;
- Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche;
- Prescrizioni di carattere ambientale;
- Fattibilita' geologiche, idrauliche e sismiche.
- Schemi metaprogettuali

4. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica nel Territorio Rurale di cui all'art.17.8., devono essere pianificati attraverso l'approvazione di una scheda norma TR come quelle contenute nell'elaborato DT02a che ne definisca *obbiettivi, destinazioni d'uso, dimensionamenti e soprattutto prescrizioni progettuali, paesaggistiche e ambientali anche ai fini dell'adeguamento degli interventi al P.I.T./P.P.R.,* previa approvazione da parte della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 e contestuale variante al P.O.

24.8 - Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza agricola

1. Si definiscono "aree di pertinenza edilizia" le aree strettamente connesse all'edificio o edifici che mantengono con questo/i rapporti di contiguità fisica, di complementarietà funzionale, di relazione evidente negli assetti e negli arredi. Tali aree, pur fisicamente distinguibili, condividono la destinazione d'uso dell'edificio o edifici di riferimento . Comprendono le aie, i cortili, i giardini, gli spazi per la sosta veicolare e, più in generale, gli spazi che assolvono ad un ruolo di corredo e/o integrazione funzionale dell'edificio principale, valorizzando e rendendone più agevole l'uso.

2. Si definiscono "aree di pertinenza agricola" le aree legate all'edificio ex agricolo da rapporti convenzionali per la realizzazione di interventi di sistemazione e manutenzione ambientale e che comunque si configurano, fisicamente e funzionalmente distinte e separabili dall'edificio principale di riferimento e dalla sua area di pertinenza edilizia.

3. Gli interventi che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici agricoli, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola consentiti, definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza di cui ai commi 1 e 2 da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale (corsi d'acqua, viabilità vicinale e/o poderale, siepi, aree boscate, etc), provvedendo alle conseguenti variazioni catastali. Non sono consentite alterazioni significative della struttura morfologica dei terreni.

4. Gli interventi realizzabili nelle aree di pertinenza di cui al presente articolo devono garantire:

a) il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra l'edifico o complesso edilizio e il paesaggio agrario circostante;

b) il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di valore storico, architettonico tipologico di cui all'art. 18;

c) il rispetto delle caratteristiche unitarie e percettive delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitando la frammentazione con delimitazioni strutturanti o con pavimentazioni non omogenee;

d) una progettazione paesaggisticamente integrata di tutti gli interventi consentiti (recinzioni, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo, etc.).

Art.25 - Il territorio rurale – Disciplina specifica

25.1 - Individuazione delle componenti il territorio rurale

1. Al fine di definire la disciplina specifica per il territorio rurale, il P.O. fa propria l'articolazione dei sistemi territoriali definita dal P.S. vigente, ridefinita alla luce delle analisi conoscitive del P.I.T./P.P.R. ed in

particolare della I Invariante Strutturale "i sistemi morfogenetici":

a) Sistema della Montagna.

b) Sistema della Collina.

c) Sistema della Pianura.

2. All'interno di tale articolazione sistemica vengono individuate:

a) le componenti morfogenetiche sulla base dell'analisi del P.I.T./P.P.R. relativa alla I Invariante Strutturale con i relativi obbiettivi e indirizzi;

b) le componenti ecosistemiche sulla base dell'analisi del P.I.T./P.P.R. relativa alla II Invariante Strutturale con i relativi obbiettivi e indirizzi;

c) le componenti agrarie sulla base dell'analisi del P.I.T./P.P.R. relativa alla IV Invariante Strutturale con i relativi obbiettivi e indirizzi.

25.2 - E1 - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Montagna

1. Il Sistema della Montagna interessa gran parte del territorio comunale settentrionale ad Est e ad Ovest del Fiume Pescia di Pescia; esso ricomprende il Sottosistema Montano del Battifolle, il Sottosistema Montano di Macchino, gran parte del Sottosistema collinare dei Castella, parte del Sottosistema Collinare di Pescia e parte el Sottosistema Pianura di Versante individuati dal Piano Strutturale vigente.

2. Le zone E1b corrispondono alle partri del Sistema della Montagna interessato dal bosco, dove gli indirizzi riguardano in particolare la Invariante Strutturale II ed in particolare la Rete degli ecosistemi forestali e le norme di riferimento sono quelle della L.R. 39/2000 e relativo regolamento.

3. Il Piano Operativo individua i seguenti due sistemi morfogenetici, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale I",

a) *Sistema morfogenetico della montagna silicoclastica (MOS*), costituita da fianchi di rilievi antiformi e monoclinali dello spartiacque appenninico e di rilievi minori.

b) *Sistema morfogenetico della montagna su unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL),* costituita da fianchi e nuclei di rilievi antiformi, emersi in tempi precedenti al Neogene, interessati da importanti sollevamenti recenti.

4. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Opearativo di Pescia sono:

a) *per il Sistema morfogenetico della montagna silicoclastica - MOS -:*

- evitare interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.
- evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

b) *per il Sistema morfogenetico della montagna - MOL -:*

- evitare interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

5. Il Piano Operativo individua le seguenti tre componenti ecosistemiche, desunte dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale II":

a) *Rete degli Ecosistemi forestali, caratterizzata dai seguenti elementi:*

- Nodi primari forestali;
- Nodi degli agroecosistemi;
- Matrici forestali di connettività;
- Corridoi ripariali;

- Aree urbanizzate.

b) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali, caratterizzata dai seguenti elementi:*

- Agroecosistemi frammentati attivi;
- Agroecosistemi frammentati in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva;
- Aree urbanizzate;
- Matrici forestali di connettività;
- Corridoi ripariali;

c) *Superficie artificiale, caratterizzata dai seguenti elementi:*

- Nodi primari forestali;
- Matrici forestali di connettività;
- Nodi degli agroecosistemi;
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati.

6. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Opearativo di Pescia sono:

a) *Rete degli Ecosistemi forestali:*

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali di latifoglie termofile e sclerofille e a quelle di collegamento tra nodi primari e secondari;
- Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari;
- Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole;
- Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali "eterotopiche";
- Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali;
- Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi;
- Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali;
- Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere i castagneti da frutto e le abetine;
- Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua;
- Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali;
- Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale maggiormente minacciati e delle fitocenosi forestali del Repertorio Naturalistico Toscano;
- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.

b) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali:*

- Mantenimento della qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF);
- Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e

paesaggio;

- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.);
- Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale;
- Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat prativi, di brughiera e delle torbiere montane e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche;
- Favorire il recupero delle aree agricole frammentate montane sia attive che già interessate da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle aree agricole;
- Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive;
- Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale.
- Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.

c) *Superficie artificiale:*

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi inedificati;
- Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

7. Il Piano Operativo individua i seguenti morfotipi rurali, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale IV":

a) *Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna - 2 -;*

b) *Morfotipo della olivicoltura - 12 -;*

c) *Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna - 21 -.*

8. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Operativo di Pescia sono:

a) *per quanto concerne il "Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna - 2 -":*

- il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo;
- un'adeguata manutenzione del bosco, in particolare della fascia a contatto con le praterie per evitare l'espansione non controllata della vegetazione spontanea;
- la promozione di forme di ripopolamento della montagna, in particolare dei piccoli insediamenti storici legati agli ambienti pascolivi, anche favorendo il recupero di attività silvopastorali, il riutilizzo del patrimonio abitativo, il potenziamento dell'offerta di servizi alla persona e alle aziende e il miglioramento dell'accessibilità;

- il sostegno alla permanenza e/o all'insediamento di aziende zootecniche anche attraverso l'individuazione di soluzioni innovative per garantire i servizi alla residenza nelle zone di montagna;
- ove possibile la diffusione delle razze autoctone anche con azioni volte alla valorizzazione commerciale dei prodotti zootecnici derivati.
- il recupero ai fini produttivi agricoli dei terreni incolti.

b) *per quanto concerne il "Morfotipo della olivicoltura - 12 -":*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- conservare gli oliveti e le altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, conservare, quando possibile, gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o realizzare nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agro e cosistemi;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- contenere l'espansione del bosco sui coltivi scarsamente manutenuti o in stato di abbandono;
- conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;

c) *per quanto concerne il "Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna - 21 -":*

- mantenere la relazione morfologica, dimensionale e funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante;
- tutelare gli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto;
- a conservare i coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;

- tutelare gli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica (viabilitàpoderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie, vegetazione non colturale) e della sua continuità;
- il mantenimento, ove possibile, di una maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, che sarà possibile conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- attuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

25.3 - E2 - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Collina

1. Il Sistema interessa la parte centrale del territorio comunale ad Ovest del fiume Pescia di Pescia e ad Ovest del Torrente Pescia di Collodi e ricomprende parte del Sottosistema Pianura di Versante e parte del Sottosistema Pianura di Pescia e Collodi individuati dal Piano Strutturale vigente.

2. Le zone E2v corrispondono alle Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina a vocazione vivaistica desunte dal P.T.C.P. di Pistoia, dove gli indirizzi riguardano in particolare la Invariante Strutturale IV e le norme di riferimento sono quelle desunte dalle N.T.A. del P.T.C.P. e Capo 3.4.3. ,"le aree a vocazione vivaistica" oltre che dal Morfotipo rurale 22 del P.I.T./P.P.R., sottocitato.

3. Il Piano Operativo individua i seguenti due sistemi morfogenetici, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale I":

a) *Sistema morfogenetico della collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd),* costituito da fianchi di rilievi antiformi della catena appenninica e della fascia di retro arco della Toscana interna.

b) *Sistema morfogenetico di margine (MAR),* costituito da conoidi alluvionali terrazzate e terrazzi alluvionali alti.

4. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Opearativo di Pescia sono:

a) *per quanto concerne il Sistema morfogenetico della Collina CLVd:*

- evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

b) *per quanto riguarda il Sistema morfogenetico del Margine MAR:*

- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;.
- evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;
- favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere;
- limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.

5. Il Piano Operativo individua le seguenti *due componenti ecosistemiche*, desunte dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale II":

a) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali,* caratterizzata dai seguenti elementi:

- Agroecosistemi frammentati attivi;
- Agroecosistemi frammentati in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva;

- Corridoi ripariali;
- Matrici forestali di connettività;
- Agrosistemi intensivi;
- Aree urbanizzate;
- Matrici agrosistemiche collinari;
- Matrici agrosistemiche di pianura urbanizzata;
- Nodi secondari forestali;
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

b) *Rete degli Ecosistemi forestali*, caratterizzata dai seguenti elementi:

- Nodi primari forestali;
- Nodi degli agroecosistemi;
- Matrici forestali di connettività;

c) *Superficie artificiale* caratterizzata dai seguenti elementi:

- Nodi primari forestali;
- Nodi degli agroecosistemi.

6. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Operativo di Pescia sono:

a) *per quanto concerne la Rete degli Ecosistemi Agropastorali:*

- mantenere la qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF);
- mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.);
- conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale;
- riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle aree agricole;
- mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive;
- mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale;
- tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.

b) *per quanto riguarda la Rete degli Ecosistemi forestali*

- miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali di latifoglie termofile e sclerofille e a quelle di collegamento tra nodi primari e secondari;

- mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari;
- mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole;
- controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali;
- riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi;
- miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali;
- recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere i castagneti da frutto e le abetine;
- miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua;
- miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali;
- tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale maggiormente minacciati e delle fitocenosi forestali del Repertorio Naturalistico Toscano.
- tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali;

c) *per quanto riguarda la Superficie artificiale*

- miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi inedificati;
- realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

7. Il Piano Operativo individua i seguenti *morfotipi rurali*, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale IV":

a) Morfotipo della olivicoltura - 12 -;.

b) Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna - 21 -;

c) Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina - 16 -;

d) Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti - 18 -;

e) Morfotipo dell'ortoflorovivaismo - 22 -.

8. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Opearativo di Pescia sono:

a) *per quanto riguarda il "Morfotipo della olivicoltura - 12 -":*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- conservare gli oliveti le altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti

storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;

- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, conservare, quando possibile, gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- contenere l'espansione del bosco sui coltivi scarsamente manutenuti o in stato di abbandono;
- conservazione siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

b) *per quanto riguarda il "Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna - 21 -":*

- mantenere la relazione morfologica, dimensionale e funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante;
- tutelare gli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto.
- conservare i coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
- tutelare gli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica (viabilitàpoderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie, vegetazione non colturale) e della sua continuità;
- mantenere, ove possibile, una maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, che sarà possibile conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- attuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;

c) *per quanto riguarda il "Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina - 16 -:*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;

- tutelare l'identità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica;
- conservare, ove possibile, gli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, mantenere una trama colturale media,conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale), realizzare nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- mantenere la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- effettuare una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti;
- conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

d) *per quanto riguarda il "Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti - 18 -":*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi;
- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi
- conservare gli oliveti o gli altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale;
- nelle ristrutturazioni agricole, conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;

- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, effettuare l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- attuare una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti;
- conservare o creare ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchiedi vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
- per quanto riguarda la progettazione e realizzazione di nuove cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia ecocompatibile;

e) per quanto concerne il "Morfotipo dell'ortoflorovivaismo - 22 -":

- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo, fermo restando il mantenimento della dinamicità e competitività economica del settore.
- tutelare e conservare gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promuovere forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- mettere a rete gli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
- realizzare aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- riqualificare le aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- consolidare e definire i margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

25.4 - E3- Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Pianura

1. Il Sistema interessa la parte meridionale del territorio comunale ad Ovest del fiume Pescia di Pescia e ad Est del Torrente Pescia di Collodi e i fondovalle dei corsi d'acqua principali e ricomprende il sottosistema Pianura di Pescia e Collodi, parte del Sottosistema Collinare dei Castella (fondovalle) e parte del Sottosistema Pianura di Versante.

2. Le zone E3v corrispondono alle parti del Sistema della Pianura definite a vocazione vivaistica e desunte dal P.T.C.P. di Pistoia, dove gli indirizzi riguardano in particolare la Invariante Strutturale IV e le norme di riferimento sono quelle desunte dalle N.T.A. del P.T.C.P. e Capo 3. 4. 3. , "le aree a vocazione vivaistica" oltre che dal Morfotipo rurale 22 del P.I.T./P.P.R., sottocitato.

3. Il Piano Operativo individua i seguenti *due sistemi morfogenetici*, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale I":

a) *il Sistema morfogenetico di fondovalle (FON),* costituito da pianure alluvionali non scomponibili nei singoli elementi costitutivi alla scala di riferimento;

b) *il Sistema morfogenetico dell'alta pianura (ALP),* costituito da conoidi alluvionali attive e bassi terrazzi alluvionali, esondabili da eventi rari a meno di opere di arginamento e protezione.

4. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Operativo di Pescia sono:

a) *per quanto riguarda il Sistema morfogenetico di Fondovalle - FON -*

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

b) *Per quanto concerne il Sistema morfogenetico dell'Alta Pianura - ALP -:*

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

5. Il Piano Operativo individua le seguenti *due componenti ecosistemiche*, desunte dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"Invariante Strutturale II":

a) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali*, caratterizzata dai seguenti elementi:

- Agroecosistemi frammentati attivi;
- Agroecosistemi frammentati in abbandono con riconolizzazione arborea/arbustiva;
- Corridoi ripariali;
- Matrici forestali di connettività;
- Agrosistemi intensivi;
- Aree urbanizzate;
- Matrici agrosistemiche collinari;
- Matrici agrosistemiche di pianura urbanizzata;
- Nodi secondari forestali;
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

b) *Rete degli Ecosistemi forestali*, caratterizzata dai seguenti elementi:

- Nodi primari forestali;
- Nodi degli agroecosistemi;
- Matrici forestali di connettività;

c) *Superficie artificiale* caratterizzata dai seguenti elementi:

- Nodi primari forestali;
- Nodi degli agroecosistemi;
- Aree urbanizzate;
- Corridoi ripariali;
- Matrici agrosistemiche di pianura urbanizzata.

6. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Operativo di Pescia sono:

a) *per quanto concerne la Rete degli Ecosistemi Agropastorali:*

- mantenimento della qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi e conservazione

attiva delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF).

- mantenimento degli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).
- conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale.
- mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).
- mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale.
- tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.

b) *per quanto riguarda la Rete degli Ecosistemi forestali*

- mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari.
- mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.
- controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.
- riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.
- miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.
- miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
- miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali
- tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale maggiormente minacciati e delle fitocenosi forestali del Repertorio Naturalistico Toscano.
- tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.

c) *per quanto riguarda la Superficie artificiale*

- miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi inedificati;
- realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

7. Il Piano Operativo individua i seguenti morfotipi rurali, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico

dall'"Invariante Strutturale IV":

a) *Morfotipo della olivicoltura - 12 -;.*

b) *Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina - 16 -;*

c) *Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti - 18 -;*

d) *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari - 20 -;*

e) *Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna - 21 -;*

f) *Morfotipo dell'ortoflorovivaismo - 22 -.*

8. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e fatti proprio dal Piano Opearativo di Pescia sono:

a) *per quanto riguarda il "Morfotipo della olivicoltura - 12 -":*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- conservare gli oliveti e altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o realizzare nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- contenere l'espansione del bosco sui coltivi scarsamente manutenuti o in stato di abbandono;
- conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito talerete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

b) *per quanto riguarda il "Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina - 16 -":*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo); conservare, ove possibile, gli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- preservare i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, mantenere la trama colturale media, gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- mantenere la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- attuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti;
- conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

c) per *quanto riguarda il "Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti - 18 -":*

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e- funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi;
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario.
- conservare gli oliveti o altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.
- preservare i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale;
- nelle ristrutturazioni agricole, conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e

seminativi;

- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, interrompere la continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- attuare una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti;
- conservare o creare ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.
- per quanto riguarda la progettazione e realizzazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

d) *per quanto riguarda il "Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari - 20 -":*

- mantenere e sviluppare una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.
- tutelare il sistema insediativo e l'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- tutela e conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- tutela e manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico; conservazione, ove possibile, diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

e) *per quanto riguarda il "Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna - 21 -":*

- mantenere la relazione morfologica, dimensionale e funzionale tra sistema insediativo storico e

paesaggio agrario circostante;

- tutelare gli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto
- conservare i coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
- tutelare gli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica (viabilitàpoderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie, vegetazione non colturale) e della sua continuità;
- mantenere, ove possibile, la maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
- mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e contenimento dei versanti, che sarà possibile conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

f) *per quanto riguarda il "Morfotipo dell'ortoflorovivaismo - 22 -":*

- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo, fermo restando il mantenimento della dinamicità e competitività economica del settore;
- tutelare e conservare gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promuovere forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- mettere a rete gli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
- realizzare aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- riqualificare le aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- consolidare e definire i margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

CAPO 3 – IL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 26 - Il territorio urbanizzato -Disciplina generale

26.1 - Definizione del territorio urbanizzato

1. Il territorio urbanizzato è individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 e corrisponde alle parti delle U.T.O.E. non individuate come aree a esclusiva o a prevalente funzione agricola nel piano strutturale vigente.

2. Il territorio urbanizzato corrisponde al perimetro degli ambiti urbani identificato dal P.S. con il Sistema funzionale degli insediamenti di cui agli artt. 25 e 26 delle N.T.A. del P.S. e con il Sistema funzionale delle attività produttive di cui all'art.27 delle N.T.A. del P.S.

3. Il Piano Operativo fa propri gli obbiettivi e le strategie definite dal P.S. per gli insediamenti, integrandoli con gli obbiettivi e le strategie contenuti nella L.R. 65/2014 e nel P.I.T./P.P.R. e con gli obbiettivi desunti dalla comunità locale nell'ambito dei processi di partecipazione; definisce alla scala operativa, le direttive urbanistiche e ambientali del P.S., integrandole con le direttive e le prescrizioni del P.I.T./P.P.R. ed in

particolare adeguando lo Statuto del territorio comunale a quello regionale, definisce il dimensionamento necessario a soddisfare le esigenze di riqualificazione degli insediamenti, di edilizia sociale e di attività produttive e turistico-ricettive.

4. Il sistema funzionale degli insediamenti, individuato dal P.S., si configura come città policentrica e rappresenta un elemento fondamentale dell'identità Pesciatina. Esso comprende i nuclei storici, le aree urbane di recente formazione e le aree industriali esistenti e le aree di sviluppo dell'edificato residenziale e produttivo poste all'interno del "limite urbano".

5. Il sistema funzionale degli insediamenti è suddiviso in tre sottosistemi:

a) della montagna: Pontito - Stiappa - Macchino;

b) della collina: Aramo - Castelvecchio - Fibbialla - Medicina - Monte a Pescia - San Quirico - Sorana - Vellano;

c) della pianura: Pescia - Alberghi - Collodi - Veneri - Macchie di San Piero - Pesciamorta.

Il P.O. mantiene questa suddivisione data dal P.S., tuttavia i due sistemo insediativi a) e b) costituiscono un unicum definito Svizzera Pesciatina, che il P.O. intende considerare come un unico sistema urbano policentrico con caratteristiche simili e per il quale vengono definiti obbiettivi e direttive simili.

6. Il P.O. al fine di perseguire gli obbiettivi contenuti nella III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. prevede la ridefinizione dei margini urbani degli insediamenti anche con ulteriori riduzioni del territorio urbanizzato, così come definito in questo P.O. ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014,mantenendo intorno alle parti edificate ampie fasce di aree inedificate a tutela degli insediamenti (F5) da utilizzare anche per interventi di tutela ambientale e paesaggistica degli insediamenti e per la ridefinizione delle strategie in occasione del nuovo P.S. da redigere ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014.

7. Le previsioni di sviluppo urbano tengono di conto dello stato di attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, delle strategie di sviluppo sostenibile del P.S. vigente e degli indirizzi del P.I.T./P.P.R. in relazione ai *morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee* e agli obbiettivi specifici contenuti per ogni morfotipo nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

8. A tale scopo per ogni insediamento urbano nella Tav. QC05 vengono identificati i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e nella disciplina specifica di cui all'art.27 vengono identificati gli obbiettivi che per ogni insediamento devono essere perseguiti nell'ambito della pianificazione urbanistica, generale e attuativa, anche ai fini della conformazione del P.O. al P.I.T./P.P.R.

9. Ai fini del perseguimento del policentrismo insediativo, il P.O. definisce il miglioramento delle reti infrastrutturali di mobilità, dei parcheggi pubblici e del sistema comunale della mobilità sostenibile, Tav.P.G.03.

26.2 - Individuazione delle zone omogenee ai sensi del D.M. 1444/68

1. All'interno dei territori urbanizzati delle 7 U.T.O.E, l'organizzazione delle funzioni e degli spazi è articolata attraverso la zonizzazione di cui al D.M. 1444/68, adattata alla situazione specifica:

2. Le Zone Omogenee definite dal P.O. per il territorio urbanizzato sono le seguenti:

- A - Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico.
- B1 - Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione.
- C - Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi Convenzionati in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione.
- CA- Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale destinate all'atterraggio di volumi oggetto di trasferimento a seguito di interventi di rigenerazione urbana o ambientale.
- DM1- Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.
- DM2- Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette

a Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi Convenzionati in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione.

- DM3- Parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica.
- DMA- Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo destinate all'atterraggio di volumi oggetto di trasferimento a seguito di interventi di rigenerazione urbana o ambientale.
- RU- Parti del territorio urbanizzato soggette a Progetti di Riqualificazione e/o Rigenerazione Urbana
- F1- Parti del territorio urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi urbani
- F2- Parti del territorio urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico.
- F3- Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato.
- F4- Parti del territorio urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere privato.
- F5- Parti del territorio urbanizzato destinate verde a tutela degli insediamenti.
- F6- Parti del territorio urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto.
- P- Parti del territorio urbanizzato destinate a parcheggi pubblici.

26.3 - Zone A: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico.

1. Le zone A riguardano i centri storici e le parti-matrici storiche degli insediamenti urbani.
2. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria;
2. residenza specialistica;
3. residenza collettiva
4. attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione;

b) industriale e artigianale:

3. artigianato di servizio:

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato:
2. pubblici esercizi:

d) turistico-ricettiva:

1. attività ricettive alberghiere;
2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva:

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:
2. attrezzature sociali e culturali:
3. attrezzature scolastiche in genere;
4. attrezzature sanitarie ed assistenziali:
5. strutture associative:
6. attrezzature per lo spettacolo:
7. attrezzature sportive:

8. attrezzature religiose;

12. mobilità meccanizzata.

3. Per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, identificati nell'elaborato D.T. 03 sono ammesse le categorie di intervento edilizio di cui all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18. Per gli edifici e le attrezzature pubbliche presenti nelle zone A sono consentiti eventuali ampliamenti richiesti da esigenze funzionali di interesse pubblico, purché nel rispetto del contesto architettonico e paesaggistico della zona A e nel rispetto di quanto previsto per gli immobili tutelati ope legis ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

4. Per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico di cui al comma 3, sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art.17 sino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa nel rispetto dell'impianto urbanistico storicizzato e dei caratteri architettonici e tipologici del contesto del centro storico. Per interventi edilizi che riguardano trasformazioni di parti consistenti dei tessuti edilizi e che ricomprendono più edifici si deve procedere con interventi di ristrutturazione urbanistica o rigenerazione urbana attraverso strumenti attuativi quali PR o P.R.U. o PAC o PUC come definiti all'art.11: anche in questo caso deve essere rispettato l'impianto urbanistico storicizzato e i caratteri architettonici e morfotipologici del centro storico: in questo caso deve essere approvata una variante contestuale al P.O. attraverso la predisposizione di una nuova scheda- norma TU_rn da redigere secondo il modello dell'Elaborato D.T.02b. Per gli edifici e le attrezzature pubbliche presenti nelle zone A e non identificati come zone F2 sono consentiti eventuali ampliamenti richiesti da esigenze funzionali di interesse pubblico anche oltre il parametro IC definito per le F2, purché nel rispetto architettonico e paesaggistico della zona A e nel rispetto di quanto previsto per gli immobili tutelati ope legis ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

5. Per tutti gli spazi pubblici e gli elementi di arredo urbano presenti o da realizzare all'interno delle zone A devono essere rispettate le direttive di cui all'art.18 e gli indirizzi contenuti nell'Elaborato DT03. Per gli spazi pubblici tutelati ope legis, ex art. 10, comma 4g, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., prevalgono le disposizioni e le procedure autorizzative degli interventi dettate dal D.Lgs 42/2004.

6. Al fine di favorire il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, sono consentite le seguenti deroghe ai parametri igienico-sanitari:

a) per quanto riguarda l'ampiezza dei locali abitabili, sia principali che accessori, e le altezze degli stessi è consentita una deroga in riduzione sino ad un massimo del 12% rispetto ai parametri di legge;

b) per quanto riguarda il rapporto aereo-illuminante tra superfici dei vani e superfici aereo-illuminanti è consentita una deroga fino ad 1/14 rispetto ai minimi previsti dal D.M. del 05/07/1975; i servizi igienici potranno essere aerati solo in modo meccanico e l'illuminazione potrà essere in questo caso solo elettrica;

c) per i locali sottotetto valgono le norme di cui all'art.14;

d) la dimensione minima delle unità abitative, non può essere inferiore a 50 mq di SCal, salvo i monolocali che possono essere di mq. 28 di SCal per una persona e di mq. 38 di SCal per due persone.

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria;

2. residenza specialistica;

3. residenza collettiva

4. attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione;

b) industriale e artigianale:

3. artigianato di servizio:

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato:

2. pubblici esercizi:

d) turistico-ricettiva:

1. attività ricettive alberghiere;

2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva:

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:

2. attrezzature sociali e culturali:

3. attrezzature scolastiche in genere;

4. attrezzature sanitarie ed assistenziali:

5. strutture associative:

6. attrezzature per lo spettacolo:

7. attrezzature sportive:

8. attrezzature religiose;

12. mobilità meccanizzata.

3. Per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, identificati nell'elaborato D.T. 03b sono ammesse le categorie di intervento edilizio di cui all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18.

4. Per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico di cui al comma 3, sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art.17 con le seguenti precisazioni: l'Addizione Volumetrica e la Sostituzione Edilizia possono essere attuate utilizzando gli incrementi consentiti dai parametri urbanistici di cui al comma1 nel rispetto degli altri parametri urbanistici di zona, delle distanze dalle strade, dai fabbricati e dai confini; la Ristrutturazione Urbanistica può essere attuata solo tramite PR o P.R.U. o PUC o PAC, previa individuazione di una Zona di Recupero RU di cui all'art.26.9 e contestuale variante al P.O. da effettuare con la predisposizione di una nuova scheda norma TU_rn da redigere secondo il modello dell'Elaborato DT02b.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obbiettivi specifici di cui all'art.27.

6. Per le attività produttive esistenti, non definibili come artigianato di servizio, e permanendo la stessa destinazione d'uso, sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art.17 ad esclusione ~~della Addizione Volumetrica,~~ della Sostituzione Edilizia; è consentita una Addizione Volumetrica una tantum nella misura del 5% per le attività produttive esistenti nei casi di ristrutturazione edilizia effettuata con materiali propri della bioarchitettura nel rispetto del contenimento dei consumi energetici e con l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili; la Ristrutturazione Urbanistica è possibile se finalizzata ad introdurre nell'area o negli immobili destinazioni d'uso compatibili con la zona come definite al comma 1 e può essere attuata solo tramite PR o P.R.U. o PUC o, previa individuazione di una Zona di Recupero RU di cui all'art.26.9 e contestuale variante al P.O. da effettuare con la predisposizione di una nuova scheda norma TUrn da redigere secondo il modello dell'Elaborato DT02b In caso di Ristrutturazione Urbanistica la dimensione minima delle

unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E.

7. Sono consentiti gli ecoincentivi in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura ovvero dell'uso di energie rinnovabili così come previsto all'art.20.

8. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14.

9.Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e di relazione secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

26.5 – C: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi Convenzionati in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione

1. Corrispondono ad aree libere poste all'interno del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale e rappresentano assieme alle zone B1 il completamento degli insediamenti urbani e la ricucitura dei margini degli stessi: tali aree sono identificate con un perimetro di comparto che ricomprende al proprio interno parti fondiarie (SF) e superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria (D.T.), coordinate con la struttura urbana esistente. Sono aree che necessitano della realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria così come definite dalle carte di progetto di P.O. per quanto riguarda la parte urbanistica superficiale e delle opere tecnologiche del sottosuolo così come stabilito dalle direttive ambientali di cui all'art.19 e prescritte dal Rapporto Ambientale VAS e dagli enti gestori dei servizi che in fase di approvazione dovranno dare il proprio assenso per la realizzazione degli interventi.

2. Le zone C rappresentano le aree di sviluppo urbano del P.O. Gli interventi su tali aree sono subordinate alla presentazione di un Piano Attuativo Convenzionato (PAC) di cui all'art.11. Per comparti più piccoli o carenti solo parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria gli interventi possono essere subordinati alla presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) come definito all'art.12. L'individuazione dello strumento convenzionato più idoneo, PAC o PUC è definita nelle schede norma di cui al Elaborato DT02b. Su tali aree è sempre possibile intervenire con Piani Attuativi di iniziativa pubblica secondo le procedure di cui all'art.11.1.

3. I comparti sono identificati nelle Tavv. PG 02 con sigla TU-tn, Territorio Urbanizzato, area di trasformazione e numero progressivo della scheda, a cui corrisponde una Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T. 02b, contenente: *Obbiettivi, Destinazioni d'uso, Parametri dimensionali, Strumenti attuativi, Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.), Prescrizioni ambientali*, (rif. R.A. VAS), *Fattibilità idraulica, geologica, sismica, e Schemi meta-progettuali,* utili e necessari per la realizzazione degli interventi dinuova edificazione. All'interno dei comparti sono comprese superfici fondiarie, strade, parcheggi pubblici, verde pubblico da realizzare e da cedere al Comune (D.T.) ovvero aree pubbliche solo da cedere in compensazione urbanistica come previsto all'art.10.

4. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, fermo restando il principio di prevalenza di cui all'art. 99 comma 4 della L.R. 65/2014, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria;
2. residenza specialistica;
3. residenza collettiva
4. attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione;

b) industriale e artigianale:

3. artigianato di servizio:

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato;
2. pubblici esercizi;
3. medie strutture di vendita;

d) turistico-ricettiva:

1. attività ricettive alberghiere;

2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva;

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:

2. attrezzature sociali e culturali;

3. piccole attrezzature scolastiche;

4. attrezzature sanitarie ed assistenziali;

5. strutture associative;

6. piccole attrezzature per lo spettacolo;

7. piccole attrezzature sportive;

8. attrezzature religiose;

12. mobilità meccanizzata, compresi percorsi carrabili e di sosta, parcheggi, autorimesse, autostazioni;

5.Le nuove unità immobiliari ad uso abitativo non possono essere inferiori a mq. 80 di S.E. Sono consentiti tagli di alloggio inferiori a mq. 80 di S.E. a condizione che tale quota venga considerata come S.E. media e comunque non inferiore a mq. 60 di S.E.

6. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14.

7.Sono consentiti gli incentivi energetici come definiti all'all'art.20. Qualora nella stesura dei PAC e/o nei PUC si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali fino ad un massimo del 5 % della S.E. prevista.

8. Gli interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obbiettivi specifici di cui all'art.27.

9. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

10. Negli interventi di trasformazione urbanistica previsti nelle zone C si deve prevedere una quota di edilizia sociale così come previsto all'art.9.5.

11. Le Zone C, una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione, sono equiparate alle Zone B1.

26.6 – CA: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale destinate all'atterraggio di Superfici Edificabili S.E. frutto di interventi di rigenerazione urbana o ambientale

1. Le zone CA rappresentano le aree di atterraggio di S.E. frutto di interventi di rigenerazione urbana.

2. Il P.O. identifica due comparti CA in località Alberghi definiti urbanisticamente (SF e D.T.) in relazione al contesto urbano circostante esistente e di progetto. I due comparti, pur essendo pianificati urbanisticamente, hanno una potenzialità edificatoria IT solo virtuale e dispongono di parametri urbanistici riferibili a: IC, H Max, Dotazioni di parcheggi pubblici e di verde attrezzato per abitante insediabile, oltre alle infrastrutture d'impianto e agli indirizzi tipologici da rispettare nella pianificazione attuativa; la potenzialità edificatoria espressa in Indice Territoriale IT effettiva applicata alla ST sarà determinata dalla S.E. di trasferimento da aree RU maggiorata del 20% come compensazione dei costi di trasferimento. In funzione della potenzialità edificatoria S.E. trasferibile, contenente anche la maggiorazione di cui sopra, sarà possibile definire un sub-comparto funzionale all'interno di uno dei due comparti CA. ricomprendente quote di SF e D.T. già previste dal P.O.: al fine di rendere attuabile in maniera funzionale il sub comparto CA sarà possibile ridurre o aumentare la ST di atterraggio e conseguentemente l'IT entro un'alea del 10%, a parità di S.E. trasferibile dal comparto RU.

2. Il criterio di utilizzo per l'individuazione di sub comparti CA sarà quello della funzionalità in contiguità con l'edificato esistente in modo che l'attuazione del comparto nel suo insieme avvenga in continuità con i tessuti

urbani esistenti ed in maniera funzionale e sostenibile senza creare problemi al contorno. La individuazione del primo sub-comparto di atterraggio e dei successivi dovrà avvenire in due fasi: una prima fase preliminare dove i proponenti la rigenerazione in un comparto RU individuano nel comparto CA un sub-comparto di atterraggio della S.E. di trasferimento secondo il criterio esposto al comma 2 e la sottopongono alla Amministrazione Comunale. Una volta concordato in via preliminare ed in maniera formale con l'Amministrazione Comunale e con i suoi organi tecnici, attraverso una Delibera di Giunta Comunale, l'ipotesi di rigenerazione urbana nel comparto RU di decollo e l'individuazione di un sub-comparto CA idoneo urbanisticamente per l'atterraggio della quota di S.E. di trasferimento compreso la maggiorazione prevista, è possibile accedere alla fase due, che consiste nella elaborazione e presentazione di un Piano di Rigenerazione Urbana P.R.U., che contenga al proprio interno sia la pianificazione attuativa del comparto RU con tutti gli interventi previsti in base alla S.E. utilizzabile in loco sia la pianificazione attuativa del sub-comparto CA preliminarmente definita nella prima fase.

4. Per la presentazione del P.R.U. contenente la pianificazione del comparto RU di decollo e del sub-comparto CA di atterraggio si seguono le procedure dei comparti contigui previste per la presentazione dei Piani di Recupero PR di cui all'art.11.3.3.

5. Una volta approvato il P.R.U., contenente sia la pianificazione attuativa del comparto di rigenerazione urbana RU che la pianificazione attuativa del sub comparto di atterraggio CA, le due componenti il P.R.U. possono anche essere attuate in maniera differita nel tempo, purché si rispetti quanto previsto negli elaborati di piano attuativo e nello schema/i di convenzione approvato/i assieme al P.R.U. Nello stesso schema/i di convenzione saranno anche definiti i tempi massimi entro cui dare attuazione alle opere di urbanizzazione e di messa in sicurezza ambientale previste in ambedue i comparti, comunque non superiori a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge per gli interventi soggetti a piani attuativi e le relative garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e mitigazione ambientale.

6. In ambedue i comparti è prevista la realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria così come definite dalle carte di progetto di piano per quanto riguarda la parte urbanistica superficiale e delle opere tecnologiche del sottosuolo così come stabilito dalle direttive ambientali di cui all'art.19 e prescritte dal Rapporto Ambientale VAS e dagli enti gestori dei servizi che in fase di approvazione dovranno dare il proprio assenso per la realizzazione degli interventi,. nonché le eventuali opere di messa in sicurezza ambientale all'interno del comparto CA.

5. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone CA, ai sensi dell'art.15, fermo restando il criterio di prevalenza di cui all'art. 99, comma 4 della L.R. 65/2014, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria;
2. residenza specialistica;
3. residenza collettiva
4. attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione;

b) industriale e artigianale:

3. artigianato di servizio:

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato;
2. pubblici esercizi;
3. medie strutture di vendita;

d) turistico-ricettiva:

1. attività ricettive alberghiere;
2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva;

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:
2. attrezzature sociali e culturali;
3. piccole attrezzature scolastiche;
4. attrezzature sanitarie ed assistenziali;
5. strutture associative;
6. piccole attrezzature per lo spettacolo;
7. piccole attrezzature sportive;
8. attrezzature religiose;
12. mobilità meccanizzata.

5. Le nuove unità immobiliari ad uso abitativo non possono essere inferiori a mq. 80 di S.E. Sono consentiti tagli di alloggio inferiori a mq. 80 di S.E. a condizione che tale quota venga considerata come S.E. media e comunque non inferiore a mq. 60 di S.E.

6. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14.

7. Sono consentiti gli incentivi energetici come definiti all'art.20. Qualora nella stesura dei PAC e/o nei PUC si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali fino ad un massimo del 5 % della S.E. prevista.

8. Gli interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obbiettivi specifici di cui all'art.27.

9. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

10. Negli interventi di trasformazione urbanistica previsti nelle zone CA si deve prevedere una quota di edilizia sociale così come previsto all'art.9.5.

11. Le Zone CA, una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione, sono equiparate alle Zone B1.

26.7 – DM1- Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti degli insediamenti a carattere commerciale e/o produttivo, frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità, tradotti in S.E. e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria, con le precisazioni di cui al comma 3.;

b) industriale e artigianale:

1. attività manifatturiere per la produzione di beni:
2. attività di spedizione e trasporto;
3. artigianato di servizio;
5. impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;

6. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato;
2. pubblici esercizi;
3. medie strutture di vendita;
4. grandi strutture di vendita con le precisazioni di cui al comma 3;

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:
2. attrezzature sociali e culturali:
3. attrezzature scolastiche professionali;
4. attrezzature sanitarie ed assistenziali;
5. strutture associative:
6. attrezzature per lo spettacolo;
7. attrezzature sportive;
11. attrezzature tecnologiche:;
12. mobilità meccanizzata;.

f) commerciale all'ingrosso e depositi;

3. La funzione residenziale di cui al punto a)1 è consentita nei limiti di un alloggio per ogni unità commerciale e/o produttiva a servizio delle funzioni prevalenti o superiore se ad uso foresteria secondo le necessità. Sono fatte salve le destinazioni residenziali esistenti anche se superiori al parametro sopra enunciato; la funzione commerciale c) 4 è subordinata alle procedure di cui all'art.26 della L.R. 65/2014.

4. Per gli edifici esistenti a carattere produttivo o commerciale è possibile effettuare tutti gli interventi di cui all'art.17 con le seguenti precisazioni: l'Addizione volumetrica e la Sostituzione edilizia possono prevedere ampliamenti nei limiti dimensionali di cui al comma 1, la Ristrutturazione Urbanistica, presupponendo interventi organici anche sulle opere di urbanizzazione, deve essere eseguita con un P.R. come definito all'art.11, previa individuazione di una Zona di Recupero RU di cui all'art.26.9, con la predisposizione di una nuova scheda norma TUrn da redigere secondo il modello dell'Elaborato DT02b e con eventuale contestuale variante al P.O., se necessaria.

5. In caso di lotti saturi è permessa, per esigenze funzionali e di adeguamento a normative di sicurezza e tecnologiche, l'Addizione Volumetrica "una tantum", per ciascuna unità produttiva e/o commerciale, nel rispetto delle distanze e degli altri parametri urbanistici, pari al 5% della S.E. esistente, anche in deroga all'IC, ma fermi restando l'altezza massima e le distanze dai fabbricati, dalle strade e dai confini previste.

6. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14.

7. Sono consentiti gli incentivi energetici fino ad un massimo del 10% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura ovvero dell'uso di energie rinnovabili, così come previsto all'art.20,

8. Gli interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e e degli obbiettivi specifici di cui all'art.27.

9. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

10. Per gli edifici esistenti di valore storico, architettonico, tipologico, identificati nell'elaborato D.T. 03b sono ammesse le categorie di intervento edilizio di cui all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18.

26.8 - DM2: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette a Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi Convenzionati in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione

1. Corrispondono ad aree libere destinate a nuovi insediamenti a carattere commerciale e/o produttivo, poste all'interno del territorio urbanizzato e rappresentano il completamento degli insediamenti produttivi o commerciali: tali aree sono identificate con un perimetro di comparto che ricomprende al proprio interno parti fondiarie (SF) e superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria (D.T.). Sono aree che necessitano della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come definite nelle carte di progetto P.O. per quanto riguarda la parte urbanistica superficiale e delle opere tecnologiche del sottosuolo così come prescritto all'art.19 e prescritto dal Rapporto Ambientale VAS e dagli enti gestori dei servizi che in fase di approvazione dei piani dovranno dare il proprio assenso per la realizzazione degli interventi.

2. Gli interventi su tali aree sono subordinate alla presentazione di un Piano Attuativo Convenzionato (PAC) di cui all'art.11. Per comparti più piccoli o carenti solo parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria gli interventi possono essere subordinati alla presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di cui all'art.12. L'individuazione dello strumento convenzionato più idoneo, PAC o PUC, è definita nelle schede norma di cui al DT02b. Su tali aree è sempre possibile intervenire con Piani Attuativi di iniziativa pubblica secondo le procedure di cui all'art.11.

3. I comparti sono identificati nelle Tavv. PG 02 con sigla TU_tn, Territorio Urbanizzato, area di trasformazione t e numero progressivo, a cui corrisponde una scheda norma contenuta nell'elaborato D.T. 02 come definita all'art.27 contenente: *Obbiettivi, Destinazioni d'uso, Parametri dimensionali, Strumenti attuativi, Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.), Prescrizioni ambientali (rif.* R. A. VAS), *Fattibilità idraulica, geologica, sismica e Schemi metaprogettuali*, utili e necessarie per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione. All'interno dei comparti sono comprese superfici fondiarie (SF), strade, parcheggi, standard pubblici da realizzare e da cedere al Comune (D.T.) ovvero aree pubbliche solo da cedere in compensazione urbanistica come previsto all'art.10.

4. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, fermo restando il principio di prevalenza di cui all'art. 99 comma 4 della L.R. 65/2014, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria, con le precisazioni di cui al comma 3.;

b) industriale e artigianale:

1. attività manifatturiere per la produzione di beni:
2. attività di spedizione e trasporto;
3. artigianato di servizio;
5. impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;
6. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato;
2. pubblici esercizi;
3. medie strutture di vendita;
4. grandi strutture di vendita con le precisazioni di cui al comma 5;

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:
2. attrezzature sociali e culturali:
3. attrezzature scolastiche professionali

4. attrezzature sanitarie ed assistenziali;

5. strutture associative;

6. attrezzature per lo spettacolo;

7. attrezzature sportive;

11. attrezzature tecnologiche:;

12. mobilità meccanizzata;

f) commerciale all'ingrosso e depositi;

5. La funzione residenziale di cui al punto a)1 è consentita nei limiti di un alloggio per ogni unità produttiva a servizio delle funzioni prevalenti o superiore se ad uso foresteria secondo le necessità; la funzione commerciale c) 4 è subordinata alle procedure di cui all'art.26 della L.R. 65/2014.

6. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14;

7. Sono consentiti gli incentivi energetici di cui all'art.20. Qualora nella stesura dei PAC e/o dei PUC si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali fino ad un massimo del 5 % della S.E. consentita.

8. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e di relazione secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

9. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto del contesto paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obbiettivi specifici di cui all'art.27 ed in particolare le nuove aree compreso la nuova viabilità e i parcheggi devono essere dotati di idonee barriere verdi al contorno al fine di mitigare l'impatto dei manufatti produttivi nel cotesto rurale circostante.

10. Le Zone DM2, una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione, sono equiparate alle Zone DM1.

26.9 - DM3: Parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica

1. Corrispondono a tutte le aree agricole periurbane presenti nel territorio urbanizzato, cosi come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014, destinate alla coltivazione e commercializzazione di ortaggi, fiori e piante. Pur inserite all'interno del territorio urabnizzato, esse corrispondono alle parti più esterne ai tessuti edilizi consolidati quand'anche sfrangiati e oggetto di ricuciture e completamento urbano con il P.O.; esse sono potenzialmente riconducibili alla loro destinazione originaria di aree agricole facenti parte del territorio rurale ai sensi della L.R. 65/2014.

2. In tali aree sono ammesse le seguenti attività e funzioni:

- attività agricole ortoflorovivaistiche;
- attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività connesse;
- attività agrituristiche;
- attività turistico-ricettive sottoforma sia di attività alberghiera che di attività extra-alberghiera in edifici esistenti;
- attività di tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti;
- attività agricole amatoriali;
- realizzazione di infrastrutture, reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- bonifiche agrarie;

- tutela ambientale e degli ecosistemi;
- gestione e tutela delle aree di pregio naturalistico;
- attività pubbliche o di interesse pubblico;
- residenza agricola in nuovi fabbricati e in fabbricati esistenti;
- residenza non agricola in fabbricati esistenti.

Le attività presenti e consentite in queste aree devono perseguire i seguenti obbiettivi:

a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio attraverso la manutenzione dei fossi di scolo adiacenti agli appezzamenti occupati dalle colture vivaistiche;
b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale;
c) mantenere ordinato il paesaggio rurale periurbano;
d) tutelare gli ambienti e le aree di pregio naturalistico.
e) recuperare alla funzionalità agricola terreni degradati da attività improprie, attraverso processi di bonifica.

3. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali temporanei di cui all'art.24.4.1.

4. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali permanenti di cui all'art.24.4.2.

5. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali di cui all'art.24.4.3.ad esclusione dei manufatti di cui ai punti c), h), l).

6. Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 24.4.4. e 24.4.5.

7. Non sono consentiti gli interventi di cui all'art.24.4.6. e 24.4.7.

8. E' consentito l'utilizzo di immobili esistenti a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola di cui al presente articolo.

9. Sono consentite le attività agricole integrative di cui all'art.24.4.11 e l'agriturismo di cui all'art.24.4.12.

10. Sono consentiti gli interventi di cui di cui agli art.24.4.13 e 24.4.14.

11. Sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art.24.5.

12. In tali aree valgono le disposizioni di cui all'art.24.6 sulla trasformazione dei manufatti a destinazione agricola.

13. In presenza di aggregati riconducibili alla fattispecie degli insediamenti minori di cui all'art.24.7 questi vengono regolamentati con schede-norma TU_tn trattandosi di insediamenti presenti in territorio urbanizzato.

14. In queste aree si devono rispettare le direttive , già definite per il territorio rurale caratterizzato dal morfotipo dell'ortofloroviavaismo 22 del PIT/PPRdi cui all'art. 25.4.8.f. delle presenti norme:

- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo, fermo restando il mantenimento della dinamicità e competitività economica del settore;
- tutelare e conservare gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promuovere forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- mettere a rete gli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
- realizzare aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete

ecologica;

- riqualificare le aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- consolidare e definire i margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

15. Inoltre devono essere rispettati gli indirizzi contenuti al Capo 3.4.3. , "le aree a vocazione vivaistica" delle N.T.A. del P.T.C.P. di Pistoia.

26.10 - DMA: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo destinate all'atterraggio di volumi oggetto di trasferimento a seguito di interventi di rigenerazione urbana o ambientale

1. Le zone DMA rappresentano le aree di atterraggio di volumi produttivi oggetto di trasferimento a seguito di interventi di rigenerazione urbana nel territorio urbanizzato o ambientale nel territorio rurale.

2. Il P.O. identifica un nuovo comparto DMA nella zona produttiva Macchie di San Piero definito urbanisticamente (SF e D.T.) in relazione al contesto urbano circostante esistente e di progetto. Il comparto, pur essendo pianificato urbanisticamente, ha una potenzialità edificatoria IT solo virtuale e dispone di parametri urbanistici riferibili a: IC, H Max, oltre alle infrastrutture d'impianto e agli standard di verde e parcheggio pubblici da realizzare; il comparto ricomprende anche aree definite zone F5, destinate ad opere di tutela e mitigazione idraulica degli insediamenti produttivi; la potenzialità edificatoria espressa in Indice Territoriale IT effettiva applicata alla ST sarà determinata dalla S.E. di trasferimento da aree RU maggiorata del 20% come compensazione dei costi di trasferimento. In funzione della potenzialità edificatoria S.E. trasferibile, contenente anche la maggiorazione di cui sopra, sarà possibile definire un sub-comparto funzionale all'interno del comparto DMA, ricomprendente quote di SF e D.T. già previste dal P.O.: al fine di rendere attuabile in maniera funzionale il sub comparto DMA sarà possibile ridurre o aumentare la ST di atterraggio e conseguentemente l'IT entro un'alea del 10%, a parità di S.E. produttiva trasferibile dal comparto RU.

3. Il criterio di utilizzo per l'individuazione di sub comparti DMA sarà quello della funzionalità in contiguità con l'edificato produttivo esistente in modo che l'attuazione del comparto nel suo insieme avvenga in continuità con i tessuti produttivi esistenti ed in maniera funzionale e sostenibile senza creare problemi al contorno. La individuazione del primo sub-comparto di atterraggio e dei successivi dovrà avvenire in due fasi: una prima fase preliminare dove i proponenti la rigenerazione in un comparto RU individuano nel comparto DMA un sub-comparto di atterraggio della S.E. produttiva di trasferimento secondo il criterio esposto al comma 2 e la sottopongono alla Amministrazione Comunale. Una volta concordato in via preliminare ed in maniera formale con l'Amministrazione Comunale e con i suoi organi tecnici ,attraverso una Delibera di Giunta Comunale, l'ipotesi di rigenerazione urbana nel comparto RU di decollo e l'individuazione di un sub-comparto DMA idoneo urbanisticamente per l'atterraggio della quota di S.E. produttiva da trasferire compreso la maggiorazione prevista, è possibile accedere alla fase due che consiste nella elaborazione e presentazione di un Piano di Rigenerazione Urbana P.R.U., che contenga al proprio interno sia la pianificazione attuativa del comparto RU con tutti gli interventi previsti in base alla S.E. utilizzabile in loco sia la pianificazione attuativa del sub-comparto DMA preliminarmente definita nella prima fase.

4. Per la presentazione del P.R.U. contenente la pianificazione del comparto RU di decollo e del sub-comparto DMA di atterraggio si seguono le procedure dei comparti contigui previste per la presentazione dei Piani di Recupero PR di cui all'art.11.3.3.

5. Una volta approvato il P.R.U., contenente sia la pianificazione attuativa del comparto di rigenerazione urbana RU che la pianificazione attuativa del sub comparto di atterraggio DMA, le due componenti il P.R.U. possono anche essere attuate in maniera differita nel tempo, purché si rispetti quanto previsto negli elaborati di piano attuativo e nello schema/i di convenzione approvato/i assieme al P.R.U. Nello stesso schema/i di convenzione saranno anche definiti i tempi massimi entro cui dare attuazione alle opere di urbanizzazione e di messa in sicurezza ambientale previste in ambedue i comparti, comunque non superiori a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge per gli interventi soggetti a piani attuativi e le relative garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e mitigazione ambientale.

6. In ambedue i comparti è prevista la realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria da parte degli operatori così come definite dalle carte di progetto di piano attuativo per quanto riguarda la parte urbanistica superficiale e delle opere tecnologiche del sottosuolo così come stabilito dalle direttive ambientali di cui all'art.19 e prescritte dal Rapporto Ambientale VAS e dagli enti gestori dei servizi che in fase di

approvazione dovranno dare il proprio assenso per la realizzazione degli interventi, nonché le eventuali opere di messa in sicurezza idraulica da realizzare nelle F5 all'interno del comparto DMA.

7. La zona DMA può anche ospitare volumetrie di manufatti produttivi, che pur trasferibili da zone RU, non mantengono alcun legame con il comparto RU di decollo, in quanto quest'ultimo per la sua conformazione e le sue problematiche si configura come un'area RU soggetta a PR e non a P.R.U., risultando totalmente indipendente per il dimensionamento dalla S.E. produttiva esistente e da trasferire. In questo caso la S.E. del manufatto produttivo da demolire presente nell'area RU può essere trasferita nella zona DMA con la relativa possibilità di maggiorazione pari al 20% indipendentemente dalla attuazione del comparto RU. Per l'atterraggio della relativa S.E. trasferita dall'area RU si seguono le stesse modalità di cui ai commi 2 e 3 e lo strumento attuativo per la definizione e l'attuazione del sub-comparto nella zona DMA può essere un PR o un PAC.

8. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone DMA, ai sensi dell'art.15, fermo restando il criterio di prevalenza di cui all'art. 99 comma 4 della L.R. 65/2014, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria con le precisazioni di cui al comma 9;

b) industriale e artigianale:

1. attività manifatturiere per la produzione di beni:
2. attività di spedizione e trasporto;
3. artigianato di servizio;
5. impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;
6. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo.

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato;
2. pubblici esercizi;
3. medie strutture di vendita;
4. grandi strutture di vendita con le precisazioni di cui al comma 9;

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali:
2. attrezzature sociali e culturali:
3. attrezzature scolastiche professionali
4. attrezzature sanitarie ed assistenziali;
5. strutture associative;
11. attrezzature tecnologiche:;
12. mobilità meccanizzata;

f) commerciale all'ingrosso e depositi.

9. La funzione residenziale di cui al punto a)1 è consentita nei limiti di un alloggio per ogni unità produttiva a servizio delle funzioni prevalenti o superiore se ad uso foresteria secondo le necessità; la funzione commerciale c) 4 è subordinata alle procedure di cui all'art.26 della L.R. 65/2014.

10. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14;

11. Sono consentiti gli incentivi energetici di cui all'art.20. Qualora nella stesura dei PAC e/o dei PUC si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali

fino ad un massimo del 5 % della S.E. consentita.

12. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e di relazione secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

13. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto del contesto paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obbiettivi specifici di cui all'art.27 ed in particolare le nuove aree compreso la nuova viabilità e i parcheggi devono essere dotati di idonee barriere verdi al contorno al fine di mitigare l'impatto dei manufatti produttivi nel cotesto rurale circostante.

14. Le Zone DMA, una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione, sono equiparate alle Zone DM1.

26.11 – RU: Parti del territorio urbanizzato soggette a progetti di recupero e/o rigenerazione urbana

1. Corrispondono a comparti urbani all'interno del territorio urbanizzato, caratterizzati dalla presenza di manufatti incongrui rispetto al contesto urbano in cui sono inseriti o da situazioni di degrado urbanistico, nei quali si deve intervenire con la predisposizione di un Piano di Recupero o Piano di Rigenerazione Urbana così come delineati all'art.11.

2. Il P.O. individua nelle Tavv. PG 02 comparti ricomprendenti le aree e gli immobili soggetti a recupero e/o rigenerazione urbana. I comparti sono identificati nelle Tavv. PG 02 con sigla TU_r., Territorio Urbanizzato, area di rigenerazione r e numero progressivo n, oppure TU_rdn, dove l'aggiunta della lettera d identifica la presenza di S.E. da trasferire in aree di atterraggio; nelle tavole di P.O. le due tipologie di zona sono identificate con lo stesso colore e sigla ma con una retinatura trasparente sovrapposta nelle TUrdn: in ambedue i casi il P.O. definisce una scheda norma contenuta nell'elaborato D.T. 02 come definite all'art.27 contenente: *Obbiettivi, Destinazioni d'uso, Parametri dimensionali, Strumenti attuativi, Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche* (rif. P.I.T./P.P.R.), *Prescrizioni ambientali* (rif. R.A. VAS), *Fattibilità idraulica, geologica e sismica, Schemi meta-progettuali*, utili e necessarie per la realizzazione degli interventi di trasformazione delle aree e degli immobili. In caso di rigenerazione in loco si potrà riutilizzare tutta la S.E. esistente dei manufatti esistenti da sostituire o modificare attraverso la redazione di un P.R. che individui il nuovo assetto urbano coerente planivolumetricamente con il contesto circostante e le nuove destinazioni d'uso consentite, secondo gli indirizzi progettuali contenuti nelle schede-norma Turn. In caso di trasferimento di tutta o parte della S.E. presente in zone RU in zone CA o DMA, per ragioni urbanistiche, ambientali o funzionali (nel caso del produttivo), questa potrà essere maggiorata del 20% per compensazione dei costi di trasferimento e lo strumento da utilizzare è il P.R.U. Nell'area di atterraggio la S.E. trasferita dovrà rispettare i parametri di zona, gli indirizzi progettuali e il disegno urbano già definiti dal P.O.

3. Le destinazioni d'uso dei comparti RU sono definite nelle Schede Norma TU_rn e TU_rdn di cui al D.T.02b.

4. Qualora all'interno del comparto RU vi sia la presenza di edifici di pregio storico, architettonico, tipologico, individuati nell'elaborato DT03, questi saranno recuperati anche urbanisticamente all'interno delle operazioni di rigenerazione urbana e in base alle categorie di intervento edilizio come descritte all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18.; pertanto il Piano di Recupero o di Rigenerazione Urbana dovrà salvaguardare tali manufatti nell'ambito della progettazione urbanistica dell'area RU.

5. Nelle more di definizione dei Piani di Recupero o di Rigenerazione Urbana sono possibili gli interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.17 fino alla Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele, e ciò al fine di non compromettere il successivo recupero.

6. Negli interventi di rigenerazione urbana è consentita la realizzazione di pertinenze così come definite all'art.14.

7. Sono altresì consentiti gli incentivi energetici di cui all'art.20. Qualora nella stesura dei PR o P.R.U. si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali fino ad un massimo del 5 % della S.E. consentita.

8. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e per la sosta di relazione secondo

le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

9. Le Zone di Recupero/Rigenerazione Urbana RU possono essere individuate anche successivamente all'approvazione del P.O. su proposta del Comune o di privati cittadini. In tal caso la variante al P.O. comporterà l'individuazione di una apposita scheda TU_rn (soggetta a PR) o TU_rdn (soggetta a P.R.U.) da aggiungere all'elaborato DT02b, redatta secondo gli stessi criteri e contenente tutto quanto è necessario anche per la predisposizione del Piano di Recupero o di Rigenerazione Urbana. Il criterio base per i parametri di nuova edificabilità nelle Zone di Rigenerazione Urbana corrisponde al recupero della S.E. esistente, con incentivi di S.E. fino ad un massimo del 20%, per la parte di S.E. da trasferire in area di atterraggio come previsto all'art.10 sulla perequazione urbanistica come compensazione dei costi di trasferimento. Nuove previsioni frutto di interventi di rigenerazione urbana o ambientale che si dovessero effettuare nel corso di gestione del P.O. dovranno comunque essere compatibili con il dimensionamento previsto dal P.S. non utilizzato nel P.O. e dovrà essere svolta la Valutazione Ambientale Strategica, se necessaria, secondo le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS previste dalle disposizioni regionali vigenti.

26.12– F1:Parti del territorio urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi urbani

1. Rappresentano le aree destinate a verde pubblico, compresi gli standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art.3, gli spazi a verde pubblico attrezzato, le nuove piazze urbane, i giardini pubblici, i parchi urbani, sia esistenti che di progetto, individuati nelle Tavv. PG02 del P.O.

2. I nuovi spazi a verde pubblico in progetto sono in buona parte inseriti nell'ambito di comparti soggetti a Piani Attuativi Convenzionati (PAC) o Progetti Unitari Convenzionati (PUC); in questi casi tali opere devono essere realizzate dai privati in quanto soggette ad indici di perequazione e compensazione e cedute con le relative aree gratuitamente al Demanio Comunale. Qualora un Piano Attuativo proponga modifiche all'assetto del R.U., gli spazi destinati a verde pubblico dovranno rimanere nella stessa quantità e ubicati in modo funzionale nel contesto urbano. Nel caso in cui il Comune debba realizzare un'area a verde pubblico anche prima della acquisizione gratuita di un'area F1 prevista all'interno di un comparto soggetto a piano attuativo convenzionato può attivare la procedura prevista all'art.13.

3. Gli interventi in area F1, una volta che le aree siano di proprietà pubblica, possono anche essere realizzati e gestiti da soggetti privati diversi dalla Pubblica Amministrazione, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune che ne determini le modalità di attuazione e di gestione e ne garantisca l'uso pubblico.

4. Possono essere realizzate coperture stagionali all'interno degli spazi di cui sopra a condizione che siano realizzate con materiali leggeri, che non modifichino in modo permanente lo stato dei luoghi, compreso piccole strutture realizzate con materiali leggeri (legno, ferro, materiali plastici,.)

5. La progettazione di tali spazi deve tenere in considerazione gli assetti vegetazionali da realizzare con piantumazioni tipiche della zona e secondo gli indirizzi contenuti nell'art.19 e dei materiali di pavimentazione e di arredo in conformità con i materiali tipici della zona quand'anche composti secondo forme progettuali contemporanee.

6. Interventi parziali devono essere eseguiti previo studio preliminare di tutto il comparto F1 o di un'area abbastanza ampia di esso in modo da evidenziarne le connessioni con il tessuto urbano esistente al fine di non compromettere e/o contraddire la futura utilizzazione delle aree non oggetto dell'intervento.

7. Per i manufatti minori di valore storico, tipologico, testimoniale di classe di valore 6, eventualmente presenti all'interno di aree F1, devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18. Analogamente devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18. per il mantenimento o l'allestimento di nuovi arredi urbani.

8. Nell'ambito delle zone F1 in attesa del loro utilizzo per finalità pubbliche, ovvero anche in contemporanea con destinazioni pubbliche e in aree residuali di minore pregio, è consentita la realizzazione di orti urbani da destinare a finalità sociali. E' sempre possibile inserire orti urbani all'interno di una progettazione unitaria a verde pubblico.

9. All'interno di aree FI è possibile anche allestire parcheggi pubblici (P) senza che ciò costituisca variante al P.O., purché la superficie prevalente rimanga a verde pubblico e siano finalizzati anche all'utilizzo dell'area a verde pubblico: in questo caso la pavimentazione dei parcheggi e degli spazi di manovra deve essere realizzata con materiali drenanti del tipo" prato armato" e i parcheggi devono essere opportunamente piantumati al contorno con specie vegetali autoctone.

10.Negli interventi di recupero soggetti a PR o PRU, dove non sia possibile realizzare gli standard di verde pubblico, è possibile monetizzare le superfici da destinare a verde pubblico nella misura di mq. 12 per abitante insediabile ovvero realizzarli in aree indicate all'esterno dei comparti su indicazione del Comune.

26.13 - F2: Parti del territorio urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico

1. Rappresentano le aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici comprese quelle destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art.3 individuate nelle Tavv. P.G.02 con simbologia specifica riferita ai vari servizi pubblici.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, sono:

a) residenziale:

2. residenza specialistica (anziani, disabili, ecc);

3. residenza collettiva: (conventi e simili, collegi, convitti, studentati, case famiglia, ecc.);

b) industriale e artigianale:

3. artigianato di servizio:

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato

2. pubblici esercizi:

d) turistico-ricettiva:

2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva: case per ferie; ostelli per lagioventù; rifugi escursionistici; rifugi alpini; bivacchi fissi;

e) direzionale e di servizio:

1. uffici direzionali:

2. attrezzature sociali e culturali:

3. attrezzature scolastiche in genere;

4. attrezzature sanitarie ed assistenziali

5. strutture associative:

6. attrezzature per lo spettacolo:

7. attrezzature sportive:

8. attrezzature religiose;

9. attrezzature cimiteriali;

10. attrezzature militari: caserme e simili.

11. attrezzature tecnologiche:

12. mobilità meccanizzata.

I simboli riportati in cartografia connotano la tipologia delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto: questi ultimi in particolare sono di indirizzo urbanistico. Nel corso della gestione del P.O. è sempre possibile modificare il tipo di attrezzatura prevista, purché di tipo pubblico, senza preventiva variante al P.O. purché l'area sia idonea sotto il profilo urbanistico e ambientale. Per le nuove strutture e attrezzature i parametri dimensionali e urbanistici saranno definiti in sede di progettazione dell'opera pubblica in base ai criteri e alle norme di legge vigenti, nonché alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area, in ogni caso non potranno superare un IC superiore al 50% dell'area complessiva.

3. All'interno o all'esterno delle attrezzature pubbliche, ma all'interno dell'area, possono trovare ubicazione attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi, quand'anche a gestione privata convenzionata, come funzioni complementari a quelle svolte dalle attrezzature principali.

4. Le aree F2 in progetto collocate all'interno di comparti soggetti a Piani Attuativi di iniziativa privata Convenzionati (PAC) o Progetti Unitari Convenzionati (PUC) devono essere cedute gratuitamente al Comune, che le utilizzerà per la realizzazione delle attrezzature pubbliche. Nel caso in cui il Comune debba realizzare un'opera pubblica anche prima della acquisizione di un'area F2 prevista all'interno di un comparto soggetto a PAC o PUC può attivare la procedura prevista all'art.13.

5. Gli interventi in area F2 possono essere realizzati e gestiti da soggetti privati diversi dalla Pubblica Amministrazione, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune che ne determini ildimensionamento, le modalità di attuazione e di gestione e ne garantisca l'uso pubblico e la cessione differitanel tempo.

6. Per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico si possono attuare le categorie di intervento edilizio come definite all'art.18. Per gli edifici pubblici di età superiore ai settanta anni, tutelati ope legis ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i fino alla verifica di valore di bene culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice, valgono ledisposizioni e le procedure autorizzative degli interventi dettate dal D.Lgs 42/2004; a seguito della verifica negativa tali edifici rientrano fra quelli di cui al comma 7.

7. Per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico diversi da quelli di cui al comma 6, è possibile effettuare gli interventi di cui all'art.17, ad esclusione della Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa, se non finalizzata a migliorare le condizioni di utilizzo dell'area F2 per le finalità a ciò destinate, della Sostituzione edilizia e della Ristrutturazione urbanistica; l'Addizione volumetrica è consentita nei limiti del 20% della S.E. esistente. Detti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e ambientale circostante e deve essere mantenuto e valorizzato l'impianto urbanistico e/o storico-testimoniale. con le seguenti specificazioni:

8. Per i manufatti minori di valore storico, tipologico, testimoniale di classe di valore 6 eventualmente presenti all'interno di zone F2, devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18. Analogamente devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18. per il mantenimento o l'allestimento di nuovi arredi urbani.

9. Nell'ambito delle zone F2 è possibile allestire parcheggi pubblici o parcheggi privati di uso pubblico, comunque finalizzati al miglior utilizzo dell'area; in questo caso la pavimentazione dei parcheggi e degli spazi di manovra deve essere realizzata con materiali drenanti del tipo" prato armato" e gli stessi devono essere dotati di piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono. I parcheggi privati di uso pubblico sono da regolamentare attraverso apposita convenzione che ne garantisca l'uso in modo permanente e la cessione al pubblico demanio alla conclusione del servizio per cui sono stati realizzati.

10. Per gli edifici e le attrezzature pubbliche presenti in altre zone e non identificati come zone F2 sono consentiti eventuali ampliamenti richiesti da esigenze funzionali di interesse pubblico nel rispetto dell' IC di cui al comma 2 e di quanto previsto per gli immobili tutelati ope legis ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

26.14- F3: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato

1. Sono aree poste all'interno del territorio urbanizzato che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio degli insediamenti.

2. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino per la loro collocazione con il contesto urbano. Se in adiacenza con Zone A, B, C, D, RU possono ospitare le pertinenze di cui all'art.14 non oltre una distanza di ml. 60,00 dagli edifici; queste dovranno comunque rispettare le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, ed essere realizzate con materiali e tipologie tipiche della zona.

3. Per gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico individuati all'interno dell'elaborato DT03 si possono attuare le categorie di intervento edilizio come definite all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18. Per i manufatti minori di valore storico, tipologico, testimoniale di classe 6, eventualmente presenti all'interno di zone F3, devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18.

4. Per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico diversi da quelli di cui al comma 3, è possibile effettuare gli interventi di cui all'art.17, l'Addizione volumetrica e la Sostituzione edilizia con ampliamenti una tantum non superiori al 20% della S.E. esistente; la Ristrutturazione Urbanistica può essere attuata solo tramite Piano di Recupero, previa individuazione di una Zona RU come definita all'art.26.11 e contestuale variante al P.O. attraverso la redazione di una scheda norma TUrn da aggiungere alle altre dell'elaborato DT02 e redatta secondo gli stessi criteri. Detti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e ambientale circostante.

26.15 - F4: Parti del territorio urbanizzato ad attrezzature collettive a carattere privato

1. Sono aree private destinate ad ospitare servizi a gestione privata di interesse generale.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, fermo restando il principio di prevalenza di cui all'art.99 comma 4 della L.R. 65/2014, sono:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria,con le precisazioni di cui al comma 3;
2. residenza specialistica;
3. residenza collettiva;

b) industriale e artigianale:

3. artigianato di servizio: con le precisazioni di cui al comma 3;

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato: con le precisazioni di cui al comma 3;
2. pubblici esercizi: con le precisazioni di cui al comma 3;

d) turistico-ricettiva:

1. attività ricettive alberghiere;
2. attività ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva;

e) direzionale e di servizio:

1. studi professionali e uffici direzionali;
2. attrezzature sociali e culturali;
3. attrezzature scolastiche in genere;
4. attrezzature sanitarie ed assistenziali;
5. strutture associative;
6. attrezzature per lo spettacolo;
7. attrezzature sportive;
8. attrezzature religiose;
11. attrezzature tecnologiche;
12. mobilità meccanizzata.

3. Le funzioni di cui al punto a)1, b)3, c)1 e c)2, devono essere limitate nelle dimensioni e rimanere a servizio delle altre funzioni principali principali.

4. Gli interventi su tali aree possono essere diretti se sono presenti le opere di urbanizzazione e non vi sono opere pubbliche da realizzare; negli altri casi casi sono subordinate alla presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) come definito all'art.12 ovvero, in casi di maggior ampiezza dell'area, di Piano Attuativo Convenzionato (PAC) come definito all'art.11: in questo caso vi è la scheda-norma che prevede il tipo di strumento più idoneo. Su tali aree è sempre possibile intervenire con Piani Attuativi di iniziativa pubblica secondo le procedure di cui all'art.11. La convenzione, oltre che per la realizzazione di opere pubbliche, può essere utile e necessaria anche per concordare con la pubblica amministrazione impegni per la gestione dei servizi di interesse generale, quand'anche a gestione privatistica.

5. I comparti, quando non soggetti a intervento diretto, sono identificati nelle Tavv. PG 02 con sigla TU t.n, Territorio Urbanizzato, trasformazione t e numero progressivo n, a cui corrisponde una scheda norma contenuta nell'elaborato D.T. 02 come definite all'art.27 contenente: *Obbiettivi, Destinazioni d'uso, Parametri dimensionali, ,Strumenti attuativi, Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.), Prescrizioni ambientali (rif. R.A.VAS)*, *Fattibilità idraulica, geologica, sismica e Schemi metaprogettuali* utili e necessarie per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione. All'interno dei

comparti in questo caso sono comprese superfici fondiarie (SF), strade, parcheggi, standard pubblici da realizzare e da cedere al Demanio Comunale (D.T.) ovvero aree pubbliche solo da cedere in compensazione urbanistica come previsto all'art.10. Nelle aree soggette a intervento convenzionato le schede-norma riportano i parametri urbanistici e i dimensionamenti, nel caso comparti soggetti al solo intervento diretto i parametri urbanistici dimensionali sono riportati nelle tabelle di cui all'art.27.

6. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14.

7. Sono consentiti gli incentivi energetici di cui all'art.20. Qualora nella stesura dei PUC o dei PAC si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre che nei successivi edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un ulteriore incremento degli indici territoriali fino ad un massimo del 5 % della S.E. consentita.

8. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione, secondole destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

9. Qualora nell'ambito del comparto vi siano edifici di valore storico, architettonico, tipologico, identificati nell'elaborato DT03, su di essi si possono attuare le categorie di intervento edilizio come descritte all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18. Per i manufatti minori di valore storico, tipologico, testimoniale di classe di valore 6, eventualmente presenti all'interno di aree F4 devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18. Analogamente devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18 per il mantenimento o l'allestimento di nuovi arredi urbani.

10. Per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico, diversi da quelli di cui al comma 8, eventualmente presenti nell'area, soggetta a PUC o PAC è possibile effettuare gli interventi di cui all'art.17, ad esclusione della Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa, della Sostituzione Edilizia con ampliamento del 20%, e della Ristrutturazione Urbanistica, interventi possibili nell'ambito di una rifunzionalizzazione dell'area secondo le nuove destinazioni di Zona e attraverso i relativi piani attuativi. Gli interventi ammessi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante e deve essere mantenuto e valorizzato l'impianto urbanistico e/o storico-testimoniale. E' ammessa l'Addizione Volumetrica "una tantum" fino al 20 % della S.E. esistente nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti e compreso l'adeguamento in altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente più alto.

11. Potranno essere realizzate coperture stagionali a condizione che siano realizzate con materiali leggeri,che non modifichino lo stato dei luoghi, non producano aggravio dell'assetto idraulico al contorno e che nel titolo abilitativo necessario alla realizzazione sia individuato il periodo nel quale la struttura verrà istallata e successivamente rimossa.

26.16 - F5: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti

1. Sono aree poste all'interno del territorio urbanizzato che non contengono potenzialità edificatoria e pur essendo identificate dal P.S. negli ambiti urbani e dal P.O. nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014, non sono interessate da previsioni di trasformazione nel presente P.O. Il P.O. assegna a tali aree una destinazione agricola periurbana con carattere anche di tutela paesaggistica e di tutela ambientale degli insediamenti; tali aree possono ospitare anche interventi di messa in sicurezza idraulica o geomorfologica degli insediamenti urbani: l'entità e la tipologia degli interventi sarà determinata dai progetti esecutivi da redigere in occasione della predisposizione dei PAC o dei PUC o dei PR o dei P.R.U. e le opere di messa in sicurezza idraulica o geomorfologica sarà a carico degli operatori proponenti quali condizioni alla attuazione degli interventi.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art.15, sono:

- g) agricola e funzioni ad essa connesse. Non sono ammessi interventi edificatori anche a scopo agricolo, se non piccoli annessi in legno per l'agricoltura amatoriale così come definiti all'art.24.5.

3. Qualora nell'ambito dell'area vi siano edifici di valore storico, architettonico, tipologico, identificati nell'elaborato D.T.03, su di essi si possono attuare le categorie di intervento edilizio come descritte all'art.17 secondo i criteri e le direttive di cui all'art.18. Per i manufatti minori di valore storico, tipologico, testimoniale eventualmente presenti all'interno di aree F5 devono essere osservate le disposizioni di cui all'art.18.

4. Per gli edifici privi di valore storico, architettonico, tipologico, diversi da quelli di cui al comma 4,

eventualmente presenti nell'area, è possibile effettuare gli interventi di cui all'art.17, fino alla Addizione Volumetrica nei limiti del 20%, compreso la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa e della Sostituzione Edilizia con ampliamento 20% della S.E. esistente: questi ultimi due interventi sono possibili solo se motivati da ragioni paesaggistiche o di pericolosità geologica o idraulica elevate. Detti interventi devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante.

5. Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.14.

6. Sono consentiti gli incentivi energetici di cui all'art.20.

7. Devono essere rispettate le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale secondo le destinazioni d'uso così come previsto all'art.16.

26.17 - F6: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilitàesistente e/o di progetto

1. Sono aree poste all'interno del territorio urbanizzato e rappresentano aree a verde pubblico o privato di uso pubblico che non costituiscono standard ai sensi del DM 1444/68, ma che tuttavia contribuiscono al mantenimento di una buona qualità urbana: sono le parti a verde interne alle rotatorie, le fasce verdi lungo strada, gli elementi di arredo verde alle intersezioni stradali etc. Tali aree contribuiscono al mantenimento di una elevata qualità urbana e nell'ambito della progettazione di opere pubbliche o degli interventi privati convenzionati devono essere realizzate e progettate al pari delle opere strutturali (strade, rotatorie, svincoli).

2. La manutenzione di tali spazi può essere pubblica o privata convenzionata sottoforma di sponsorizzazioni a carattere pubblicitario.

26.18 - P: Parti del territorio urbanizzato destinate a parcheggi pubblici

1. Costituiscono tutte le aree destinate o da destinare a parcheggi pubblici, così come definite all'art.16.

2. Nelle Tavv. PG02 del P.O. sono riportate le aree già destinate a parcheggi pubblici e quelle di progetto.

3. La maggior parte di queste ultime è compresa nei comparti soggetti a P.A.C. e/o P.U.C. e/o P.d.R. e/o P.R.U. e dovrà essere realizzata da parte dei privati in tale contesto. Qualora un Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato proponga modifiche all'assetto del P.O., gli spazi destinati a parcheggi pubblici dovranno rimanere nella quantità e nel numero di posti auto prefissati e ubicati in modo funzionale nel contesto urbano. Nel caso in cui il Comune debba realizzare un parcheggio pubblico anche prima della acquisizione di un'area P prevista all'interno di un comparto soggetto a piano attuativo convenzionato può attivare la procedura prevista all'art.13.

4. Le aree destinate a parcheggi pubblici devono essere corredate da idonei spazi di manovra; nel caso di parcheggi da realizzare a pettine lungo le strade pubbliche strade è necessario arretrare gli stessi di almeno mt.2,50 per consentire la manovra di entrata e di uscita senza interferire con il normale traffico stradale. Le dimensioni dei parcheggi devono avere una dimensione minima di mt. 2,50 x 5,00 e ai fini del calcolo del numero dei posti auto si considera 25 mq. ciascuno., compreso lo spazio di manovra.

5. Le aree da destinare a parcheggi pubblici devono essere corredate di idonee alberature di alto fusto di specie tipiche locali in modo tale comunque da non ridurre il numero di posti auto, fatte salve particolari disposizioni di tutela paesaggistica e di pavimentazioni permeabili.

6. In taluni casi la realizzazione e la gestione di parcheggi pubblici può avvenire anche ad opera di privati attraverso la stipula di apposita convenzione con il Comune che ne garantisca l'uso pubblico.

7. Negli interventi di recupero soggetti a PR o PRU, dove non sia possibile realizzare gli standard di parcheggio, è possibile monetizzare le superfici da destinare a parcheggi pubblici nella misura di mq. 12 per abitante insediabile ovvero realizzarli in aree indicate all'esterno dei comparti su indicazione del Comune.

8. Rientrano nella fattispecie dei parcheggi pubblici anche le aree destinate alla sosta camper di uso pubblico che non si configurano come attività turistico-ricettive. In questi casi le parti dei parcheggi pubblici destinate a sosta camper devono avere dimensioni diverse e devono essere dotate di servizi :

- le piazzole per la sosta camper devono avere una dimensione di 5,00 x 8,00,e lo spazio di manovra deve essere di mt. 10,00 e la pavimentazione sia degli spazi di manovra che delle piazzole deve avere carattere drenante del tipo "prato armato".
- le aree devono essere dotate di spazi verdi con sedute per picnic e devono essere corredate di idonee

alberature di alto fusto al contorno di specie autoctone.

- le aree per la sosta camper devono essere dotate dei servizi per il carico e lo scarico acqua e liquami e di idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi.

Art. 27 - Il territorio urbanizzato - Disciplina specifica

27.1 - Insediamenti Urbani

1. Il Piano Strutturale ha individuato sette U.T.O.E. territoriali all'interno delle quali sono presenti territorio rurale e territorio urbanizzato per le quali sono stati individuati i dimensionamenti per funzioni. Il presente P.O. mantiene la suddivisione delle U.T.O.E. data dal P.S. per ragioni di verifica dei dimensionamenti per funzioni articolati per U.T.O.E., anche se il Regolamento 32/R e la L.R. 65 / 2014 hanno modificato la natura delle U.T.O.E. La revisione delle stesse sarà materia del nuovo P.S. adeguato alla L.R. 65/2014 e al nuovo P.I.T./P.P.R..

Le U.T.O.E. in cui è suddiviso il territorio comunale secondo il P.S. vigente sono:

- U.T.O.E. 1 - Castelli di Ovest
- U.T.O.E. 2 - Castelli Est
- U.T.O.E. 3 - Centro
- U.T.O.E. 4 - Colleviti
- U.T.O.E. 5 - Collodi
- U.T.O.E. 6 - Veneri
- U.T.O.E. 7 - Le due Pescie

2. Ogni U.T.O.E. ha al proprio interno insediamenti urbani che costituiscono la struttura policentrica della città pesciatina e corrispondono al territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014. Esso corrisponde alle aree all'interno delle U.T.O.E. che non sono definite a prevalente o ad esclusiva funzione agricola dal P.S.; nello specifico il territorio urbanizzato corrisponde al perimetro degli ambiti urbani identificato dal P.S. con il Sistema funzionale degli insediamenti di cui agli artt. 25 e 26 delle N.T.A. del P.S. e con il Sistema funzionale delle attività produttive di cui all'art.27 delle N.T.A. del P.S. Le aree agricole periurbane che nel P.S. sono ricomprese nel Sistema funzionale degli insediamenti e nel Sistema funzionale delle aree produttive fanno parte del territorio urbanizzato cosi come definito ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014.

3. L'analisi dei tessuti urbani delle varie parti che compongono il territorio urbanizzato, esterno ai centri storici, delle 7 U.T.O.E. secondo il criterio dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., ed identificati nella Tav. QC05, permette di definire gli obbiettivi specifici da perseguire e le azioni da intraprendere alla scala del presente Piano Operativo e a quelle dei successivi strumenti urbanistici attuativi al fine di completare gli insediamenti urbani recenti secondo criteri coerenti con una corretta pianificazione urbanistica e conformi con gli indirizzi del P.I.T./P.P.R. Per ogni U.T.O.E. di cui ai paragrafi successivi gli "obbiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee identificati, consente di motivare le scelte di pianificazione urbanistica operate dal P.O. con il disegno urbano riportato nelle Tavv. PG 02 e al tempo stesso dare indirizzi anche alle fasi successive della pianificazione attuativa dei PAC o PUC o P.R.U. o PR con particolare riferimento a quanto meglio esplicitato ne gli Indirizzi progettuali e nelle Prescrizioni paesaggistiche e ambientali delle Schede Norma di cui agli Elaborati DT02b.

4. I tessuti urbani storicizzati corrispondenti ai centri storici non interessati dai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, vengono definiti convenzionalmente dal presente P.O.:*TRS - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA STORICIZZATI,* in quanto strutturati urbanisticamente e soggetti a norme di tutela quand'anche soggetti a interventi *puntuali* di recupero edilizio o rigenerazione per parti compromesse. Essi fanno parte del patrimonio territoriale e costituiscono invariante strutturale: il P.O. tutela l'impianto urbano e i caratteri storici, architettonici, tipologici dei singoli edifici e degli spazi aperti attraverso la normativa delle zone A di cui all'art.26.3, e la normativa di cui all'art.18; le tavole DT03 contengono l'analisi del patrimonio storicizzato dei centri storici e dei singoli manufatti presenti nel territorio

comunale, sia urbanizzato che rurale, con l'attribuzione di classi di valore a cui corrispondono le categorie d'intervento ammesse ai fini della tutela del patrimonio storico, architettonico e tipologico.

5. Gli interventi di trasformazione e/o di rigenerazione urbana previsti dal P.O. nei vuoti urbani o ai margini e nelle aree da rigenerare e/o riconvertire, sono normalmente soggetti a P.U.C., P.A.C., P.R.U. o P.R. e sono definiti, oltre che dalle tavole di progetto (PG) e dalle N.T.A. anche attraverso Schede Norma TU_tn (Territorio Urbanizzato, aree di trasformazione t, numero progressivo n), TU_rn (Territorio Urbanizzato, aree di rigenerazione r, numero progressivo n) TU_rdn (Territorio Urbanizzato, aree di rigenezazione r, con decollo d, numero progressivo n,) TU_ran (Territorio Urbanizzato, aree di rigenerazione r, con atterraggio a, numero progressivo n.) articolate nei seguenti temi:

a) descrizione e obbiettivi;
b) funzioni e destinazioni d'uso;
c) parametri dimensionali ;
d) strumenti attuativi;
e) indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche;
f) prescrizioni di carattere ambientali;
g) fattibilità geologica, idraulica e sismica.
h) schemi metaprogettuali

Gli indirizzi progettuali e le prescrizioni paesaggistiche contenuti nelle singole schede norma hanno il compito di dare attuazione agli obbiettivi di seguito elencati per i TerritoriUrbanizzati delle U.T.O.E. nel rispetto degli obbiettivi, delle direttive e delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R., compreso gli obbiettivi specifici desunti dai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee contenuti nell'abaco della III Invariante strutturale del P.I.T./P.P.R., mentre le Prescrizioni di carattere ambientale hanno il compitodi definire le condizioni alla trasformazione nel rispetto delle prescrizioni/condizioni per le trasformazioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS.

27.2 - U.T.O.E. 1 - Castelli Ovest

1. Fanno parte del territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 1 i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della montagna del P.S. (S.T.U.1): Pontito e Stiappa, i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della collina del P.S. (S.T.U.2): Aramo, Castelvecchio, Fibbialla, Medicina e San Quirico, il nucleo abitato di Pietrabuona e piccola parte del Paper Park di cui al sottosistema del paesaggio urbano della pianura del P.S. (S.T.U. 3.1).

2. Il territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- *TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI*

  CENTRI STORICI DI PONTITO, STIAPPA, ARAMO, FIBBIALLA, MEDICINA, SAN QUIRICO, PIETRABUONA e CASTELVECCHIO.

  Obbiettivi specifici P.O.

  a) Tutela e valorizzazione dei nuclei storici attraverso il recupero strutturale e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato e la rifunzionalizzazione dei centri storici attraverso politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali di vicinato e turistico-ricettive, compreso la tipologia dell'albergo diffuso.

  b) Trattare i centri storici della Svizzera Pesciatina, presenti nelle UTOE 1 e 2, come un unico sistema urbano policentrico, presidio e strumento di valorizzazione del sistema della montagna, migliorando il sistema delle reti infrastrutturali e dei servizi: in funzione delle specificità dei borghi possibilità di individuare funzioni legate al turismo e al tempo libero, alla cultura e all'ambiente, tali anche da produrre opportunità di lavoro e di occupazione in sinergia fra i vari centri e tali da favorire la permanenza o il ritorno degli abitanti nei centri storici, condizione essenziale per il mantenimento e il recupero degli stessi.

  c) Al fine di migliorare l'offerta turistica nella Svizzera Pesciatina possibilità di realizzare iniziative

sportive e ricretive quali la proposta di una Zipline fra i centri di Pontito, Stiappa e Castelvecchio o un Parco avventura nei pressi di Fibbialla.

d) Per gli interventi di recupero si fa riferimento agli artt. 17 e 18 e all'art.26.3 delle presenti N.T.A. e all'Appendice delle presenti Norme, in relazione alla tutela dei caratteri urbanistici e architettonici dei centri storici e alla possibilità di usufruire di deroghe rispetto ai parametri edilizi e urbanistici di carattere igienico-sanitario per i singoli edifici così come definite all'art.26.3.

- *TR7 -TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine*

EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE ESTERNO AI CENTRI STORICI DI PONTITO, STIAPPA, ARAMO, FIBBIALLA, MEDICINA e SAN QUIRICO.

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente":

a) Bloccare i processi di dispersione insediativa: *i piccoli insediamenti esterni ai centri storici sono sorti per esigenze abitative dei residenti della Svizzera Pesciatina ;ad eccezione di necessari ampliamenti è opportuno che non si estenda ulteriormente la crescita intorno ai centri storici ma si tenda a recuperare le abitazioni all'interno dei tessuti storicizzati, anche introducendo deroghe rispetto ai parametri igienico- sanitari così come previsto all'art.26.3. e al comma 3 del presente articolo*.

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna: *normalmente i centri storici delle dieci castella della Svizzera Pesciatina e l'edificato recente sono già circondati dal verde della montagna e della collina, tuttavia in prossimità degli spazi pubblici o di nuovi parcheggi si devono ricostituire cinture verdi con le stesse specie vegetali presenti nei dintorni, analogamente deve essere incentivato il verde privato intorno alle abitazioni di impianto recente. Laddove vi sono spazi privati semiabbandonati all'esterno e all'interno dell'edificato è necessario assumere le necessarie iniziative per il recupero e la ricoltivazione di tali aree anche con criteri di utilità sociale.*

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato: *eventuali completamenti edilizi dei tessuti esistenti all'esterno dei centri storici devono essere finalizzati a dare completamento e unitarietà all'edificato esistente; progetti di riqualificazione dei margini urbani dell'edificato recentedevono essere coerenti con il tessuto storicizzato dei borghi: gli attuali tessuti sfrangiati devonoacquisire una loro unitarietà tipologica e cromatica, pur distinti dai borghi storicizzati, e devonoessere dotati delle necessarie opere di urbanizzazione.*

d) Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;

e) Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;

f) Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere: *la riqualificazione dell'edificato di recente formazione esistente e l'eventuale implementazione dello stesso deve favorire il miglioramento delle condizioni di vita dei borghi. In tal senso sono da privilegiare e incentivare nuove strutture e servizi finalizzati alla attivazione di processi di riutilizzo dei centri storici nell'ottica dell'albergo diffuso e per finalità turistico-ricettive, oltre che per la residenza, i servizi ed il commercio di vicinato; in particolare deve essere migliorata la dotazione dei parcheggi*

pubblici in funzione del miglior utilizzo degli immobili dei centri storici; nella definizione di nuovi spazi pubblici e parcheggi si deve avere una particolare attenzione a mantenere o ricreare varchi per la pubblica percezione del paesaggio esterno verso la montagna e la collina esterne.

- *TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare*

  EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE ESTERNO LUNGOSTRADA A PIETRABUONA e A CASTELVECCHIO.

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  "Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo na polarizzazione lineare policentrica":

  a) Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente: *l'attuale edificato lungo strada non deve essere ulteriormente incrementato; sono possibili eventuali integrazioni e ampliamenti intermedi e a completamento, se necessari, purché rimangano varchi verso la campagna, utili anche per ospitare spazi pubblici da destinare a parcheggio pubblico.*

  b) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato: *l'edificato esistente lungo strada opportunamente integrato deve essere migliorato nei caratteri cromatici, dei materiali e di arredo in coerenza con i tessuti storicizzati, dotandolo, dove possibile anche di marciapiedi e di percorsi pedonali sicuri.*

  c) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna: *mentre i fronti strada devono essere opportunamente curati negli aspetti architettonici e cromatici, nelle parti interne le aree pertinenziali dell'edificato lineare devono essere corredate da piantumazioni con specie vegetali del luogo.*

  d) Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere: *negli eventuali completamenti dell'edificato sono da privilegiare nuove strutture e servizi finalizzati alla attivazione di processi di riutilizzo dei centri storici nell'ottica dell'albergo diffuso e per finalità turistico-ricettive, oltre che per la residenza, servizi e commercio di vicinato.*

- TPS1- TESSUTI DELLA CITTA'PRODUTTIVA E SPECIALISTICA Tessuto a proliferazione produttiva lineare.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LUNGOSTRADA E LUNGOFIUME A PIETRABUONA

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

"Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città":

a) Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi: *le attività produttive lungo strada e lungo fiume sono ubicate in quei luoghi per ragionifunzionali, legate alla presenza della risorsa idrica (mulini, cartiere, filande.). Rappresentano una risorsa produttiva ed in taluni casi architettonica; il P.O. prevede il mantenimento delle attuali attività e l'eventuale riutilizzo dei manufatti dismessi per attività produttive, tuttavia, per ragioni di impatto ambientale e paesaggistico, non sono previste nuove aree per attività produttive ad eccezione di quelle esistenti compreso eventuali ampliamenti necessari.*

b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica, riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica: *incentivare il riuso di cartiere dismesse, in taluni casi interessanti esempi di archeologia industriale, per usi simili o comunque compatibili; nel caso in cui ciò non sia possibile per ragioni economiche e di mercato, è necessario recuperare in loco i manufatti che contengono testimonianze architettoniche e tipologiche da salvaguardare per destinazioni compatibili con le*

strutture e con il contesto paesaggistico; nel caso di manufatti di scarso valore architettonico/tipologico è possibile trasferire le relative S.E. tramite demolizione verso l'area di atterraggio prevista nel territorio urbanizzato di Alberghi introducendo una premialità per la S.E. da trasferire, così come previsto all'art.26.6.

c) Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità: *individuare percorsi ciclopedonali sicuri lungo strada con collegamenti verso il fiume e dotati di piantumazione con specie vegetali del luogo. Mantenere o creare varchi verso il fiume e il lungostrada possibilmente dotandoli di spazi pubblici e parcheggi per la percezione pubblica del paesaggio.*

d) Attrezzare ecologicamente le aree produttivo- commerciali-direzionali (APEA); e) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.): *all'art.20 delle presenti N.T.A. si prevedono ecoincentivi di S.E. finalizzati alla introduzione di misure tese alla riduzione del fabbisogno energetico; è possibile nei manufatti produttivi adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili quali fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi, anche con l'utilizzo delle superfici delle coperture, dove possibile.*

3. Le trasformazioni nel territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 1 sono definite, oltre che dalle norme di carattere generale di cui all'art.26, da n°2 Schede Norma TUrd.

4. Di seguito si riportano la tabella parametrica per il calcolo della S.E. destinata agli Interventi Diretti in relazione alla relativa alle zone omogenee.

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
24	0,5	35%	3 P/H esistente*	24	0,5
		2	1	35%	3 P/H esistente*
		3	1	35%	3 P/H esistente*
		4	1	35%	3 P/H esistente*
		5	1	35%	3 P/H esistente*
		6	1	35%	3 P/H esistente*
	Medicina	7	0,5	35%	3 P/H esistente*
		8	0,5	35%	3 P/H esistente*
		9	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Fibbialla	10	0,5	35%	3 P/H esistente*
		11	0,5	35%	3 P/H esistente*
		12	0,5	35%	3 P/H esistente*
		13	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Aramo	14	0,5	35%	3 P/H esistente*
		15	0,5	35%	3 P/H esistente*
	San Quirico	16	0,5	35%	3 P/H esistente*
		17	0,5	35%	3 P/H esistente*
		18	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Castelvecchio	19	0,5	35%	3 P/H esistente*
		20	0,5	35%	3 P/H esistente*
		21	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Stiappa	22	0,5	35%	3 P/H esistente*
		23	0,5	35%	3 P/H esistente*

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
		24	0,5	35%	3 P/H esistente*
		25	0,5	35%	3 P/H esistente*
		26	0,5	35%	3 P/H esistente*
		27	0,5	35%	3 P/H esistente*
		28	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Pontito	29	0,5	35%	3 P/H esistente*
		30	0,5	35%	3 P/H esistente*
		31	0,5	35%	3 P/H esistente*
		32	0,5	35%	3 P/H esistente*
		33	0,5	35%	3 P/H esistente*
		34	0,5	35%	3 P/H esistente*
		35	0,5	35%	3 P/H esistente*
DM1	Pietrabuona	1	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		2	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		3	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		4	1	50%	10,5 metri/H esistente*
	La Magia	5	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		6	1	50%	10,5 metri/H esistente*
	Calamari	7	1	50%	10,5 metri/H esistente*
F4	Medicina	1	0,3	35%	2 P/H esistente*

** per gli edifici presenti e/o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Piano Operativo, compreso gli eventuali nuovi ampliamenti, vale l'altezza esistente, mentre gli eventuali nuovi edifici, laddove possibile, non potranno avere altezza superiore a quella riportata in tabella. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti produttivi, compreso quella ricostruttiva, riferiti ad attività produttive esistenti, i suddetti limiti di altezza potranno , per esigenze produttive e/o tecnologiche , essere derogati da parte della Amministrazione Comunale.*

27.3 U.T.O.E. 2 - Castelli Est

1. Fanno parte del territorio urbanizzato della U.T.O.E. 2 i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della montagna (S.T.U.1): Macchino, i nuclei abitati del sottosistema di paesaggio urbano della collina (S.T.U.2): Sorana e Vellano, e piccola parte del Paper Park di cui al sottosistema del paesaggio urbano della pianura (S.T.U. 3.1).

2. Il territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI

  CENTRI STORICI DI SORANA E VELLANO.

  Obbiettivi specifici P.O.

  a) Tutela e valorizzazione dei nuclei storici attraverso il recupero strutturale e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato e la rifunzionalizzazione dei centri storici attraverso politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali di vicinato e turistico-ricettive, compreso la tipologia dell'albergo diffuso.

  b) Trattare i centri storici della Svizzera Pesciatina, presenti nelle UTOE 1 e 2, come un unico sistema urbano policentrico, presidio e strumento di valorizzazione del sistema della montagna, migliorando il sistema delle reti infrastrutturali e dei servizi: in funzione delle specificità dei borghi possibilità di individuare funzioni legate al turismo e al tempo libero, alla cultura e all'ambiente, tali anche da produrre opportunità di lavoro e di occupazione in sinergia fra i vari centri e tali da favorire la permanenza o il ritorno degli abitanti nei centri storici, condizione essenziale per il mantenimento e il recupero degli stessi.

  c) Per gli interventi di recupero si fa riferimento agli artt. 17 e 18 e all'art.26.3 delle presenti N.T.A. e all'Appendice delle presenti Norme, in relazione alla tutela dei caratteri urbanistici e architettonici dei centri storici e alla possibilità di usufruire di deroghe rispetto ai parametri edilizi e urbanistici di carattere igienico-sanitario per i singoli edifici così come definite all'art.26.3.

- TR7 -TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine

  EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE ESTERNO AL CENTRO DI SORANA

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

"Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente"

a) Bloccare i processi di dispersione insediativa: *i piccoli insediamenti esterni al centro storico di Sorana, sono sorti per esigenze abitative dei residenti; ad eccezione di necessari ampliamenti è opportuno che non si estenda ulteriormente la crescita intorno a Sorana ma si tenda a recuperare le abitazioni all'interno del tessuto storicizzato, anche introducendo deroghe rispetto ai parametri igienico sanitari così come previsto all'art.26.3.*

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna; *il centro storico di Sorana e l'edificato recente sono già circondati dal verde della montagna e della collina, tuttavia in prossimità degli spazi pubblici o di nuovi parcheggi è opportuno ricostituire cinture verdi con le stesse specie vegetali del luogo, analogamente deve essere incentivato il verde privato intorno alle abitazioni. Laddove vi sono spazi privati semiabbandonati all'esterno e all'interno dell'edificato è necessario assumere le necessarie iniziative per il recupero e la ricoltivazione di tali aree anche con criteri di utilità sociale.*

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato: *eventuali completamenti edilizi dei tessuti esistenti esterni al centro devono essere finalizzati a dare completamento e unitarietà all'edificato esistente; progetti di riqualificazione dei margini urbani dell'edificato recente devono essere coerenti con il tessuto storicizzato del borgo storico: gli attuali tessuti sfrangiati devono acquisire una loro unitarietà tipologica e cromatica e devono essere dotati delle necessarie opere di urbanizzazione.*

d) Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta: *dove possibile e dove necessario si devono ricreare spazi verdi da connettere con il verde delle aree al contorno anche per ragioni ecosistemiche.*

e) Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana; f)Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere: *la riqualificazione dell'edificato di recente formazione esistente e l'eventuale implementazione dello stesso deve favorire il miglioramento delle condizioni di vita del borgo di Sorana. In tal senso sono da privilegiare e incentivare nuove strutture e servizi finalizzati alla attivazione di processi di riutilizzo del cento storico nell'ottica dell'albergo diffuso e per finalità turistico-ricettive, oltre che per la residenza, i servizi, l'artigianato di servizio e il commercio di vicinato; in particolare deve essere migliorata la dotazione dei parcheggi pubblici in funzione del miglior utilizzo degli immobili soricizzati; nella definizione di nuovi spazi pubblici e parcheggi si deve avere una particolare attenzione a mantenere o ricreare varchi per la pubblica percezione del paesaggio della montagna e della collina.*

- TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare

VELLANO e CALAMARI

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica:

a) Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente: *l'attuale edificato lungo strada non deve essere ulteriormente incrementato; sono possibili eventuali integrazioni e ampliamenti intermedi se necessari, purché rimangano varchi verso la campagna, utili anche per ospitare spazi pubblici da destinare a parcheggio pubblico. Sono possibili ricuciture lungo strada nel casi di interventi di rigenerazione urbana che tendano a riqualificare paesaggisticamente il lungofiume e ad acquisire spazi pubblici come nel caso di Calamari in adiacenza alla scuola, per migliorare complessivamente l'abitato .*

b) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato: *l'edificato esistente lungo strada opportunamente integrato deve essere migliorato nei caratteri cromatici, dei materiali e di arredo in coerenza con i tessuti storicizzati, dotandolo, dove possibile anche di marciapiedi e di percorsi pedonali sicuri.*

c) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna: *mentre i fronti strada devono essere opportunamente curati negli aspetti architettonici e cromatici, nelle parti retrostanti le aree pertinenziali dell'edificato lineare devono essere corredate da piantumazioni con specie vegetali del luogo.*

d) Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere: *negli eventuali completamenti dell'edificato sono da privilegiare nuove strutture e servizi finalizzati alla attivazione di processi di riutilizzo dei centri storici nell'ottica dell'albergo diffuso e per finalità turistico-ricettive, di servizio e commerciali di vicinato, oltre che per la residenza.*

- T.R.10.TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
  Campagna abitata

  MACCHINO

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico:

  a) Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale: *Assumere iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli del territorio e della montagna in particolare.*

  b) Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza: *per gli edifici non rurali sono consentiti gli ampliamenti necessari al mantenimento dei residenti nel piccolo insediamento.*

  c) Conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale: *negli ampliamenti dei fabbricati esistenti si dovranno mantenere i caratteri tipici del luogo per quanto riguarda sia i materiali che i colori e le tipologie.*

  d) Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani: *Macchino deve rappresentare, come per le altre dieci castella, un nodo dotato di servizi per i percorsi pedonali di mobilità dolce e trekking, che attraversano la montagna e il territorio pesciatino,*

  e) Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento. Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico: *pur essendo inserito nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224, in realtà l'insediamento si configura come un nucleo rurale appartenente al territorio rurale come definito all'art.64 comma 1b; pur non essendo un centro storico al pari delle dieci castella, esso deve*

essere ricompreso nel sistema urbano policentrico della Svizzera Pesciatina, come presidio e strumento di valorizzazione del sistema della montagna, migliorando il sistema delle reti infrastrutturali e dei servizi: in funzione delle specificità dei borghi individuare possibilità di funzioni legate al turismo e al tempo libero, alla cultura e all'ambiente, all'artigianato localee al commercio di vicinato, tali anche da produrre opportunità economiche in sinergia fra i vari centri della montagna.

- TPS1- TESSUTI DELLA CITTA'PRODUTTIVA E SPECIALISTICA Tessuto a proliferazione produttiva lineare.

  PAPER PARK PIETRABUONA, CALAMARI

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

  a) Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi: *le attività produttive lungo strada e lungo fiume sono ubicate in quei luoghi per ragionifunzionali, legate alla presenza della risorsa idrica (mulini, cartiere, filande.). Rappresentano una risorsa produttiva ed in taluni casi architettonica; il P.O. prevede il mantenimento delle attuali attività e l'eventuale riutilizzo dei manufatti dismessi per attività produttive, tuttavia, per ragioni di impatto ambientale non sono previste nuove aree per attività produttive ad eccezione di quelle esistenti compreso la possibilità dei necessari ampliamenti e/o interventi di rigenerazione urbana verso altre funzioni.*

  b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica., riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica: *nel caso della cartiera lungo fiume a Sud della scuola è possibile demolire e recuperare parzialmente in loco la S.E. al fine di ricucire il tessuto urbano lungo strada, a condizione di allontanare l'edificato dal corso del fiume creando un parco pubblico collegato con la scuola; la S.E. esuberante può possibile essere trasferita, tramite demolizione, verso l'area di atterraggio prevista nel territorio urbanizzato di Alberghi introducendo una premialità per la S.E. da trasferire, così come previsto all'art.26.6.: analogo procedimento è possibile attuare per manufatti produttivi di scarso valore storico, architettonico, tipologico.*

  c) Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità: *individuare percorsi ciclopedonali sicuri lungo strada con collegamenti verso il fiume, dove presente come a Calamari, e dotati di piantumazione con specie vegetali del luogo. Mantenere o creare varchi verso il fiume a Calamari, possibilmente dotandoli di spazi pubblici e parcheggi per la percezione pubblica del paesaggio.*

  d) Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA); e) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.): *all'art.20 delle presenti N.T.A. si prevedono ecoincentivi di S.E. finalizzati alla introduzione di misure tese alla riduzione del fabbisogno energetico. E' possibile nei manufatti produttivi adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energia da fonti rinnovabili quali fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, anche utilizzando parti delle coperture, nel rispetto degli elementi caratterizzanti ill paesaggio come definiti dal P.I.T./P.P.R.*

3. Le trasformazioni nel territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 2 sono definite oltre che dalle norme di carattere generale di cui all'art.26, da n° 2 Scheda Norma TU_r .

4. Di seguito si riportano la tabella parametrica per il calcolo della S.E. destinata agli Interventi Diretti in relazione alla relativa alle zone omogenee.

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
B1	Pietrabuona	1	0,5	35%	3 P/H esistente*
		2	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Calamari	3	0,5	35%	3 P/H esistente*
		4	0,5	35%	3 P/H esistente*
		5	0,5	35%	3 P/H esistente*
Zona Urbanistica	**Centro urbano**	**ID lotto**	**IF mq/mq**	**IC**	**H max=NP**
		6	0,5	35%	3 P/H esistente*
		7	0,5	80%	3 P/H esistente*
		8	0,5	35%	3 P/H esistente*
		9	0,5	35%	3 P/H esistente*
		10	0,5	80%	3 P/H esistente*
		11	0,5	80%	3 P/H esistente*
		12	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Vellano	13	0,5	35%	3 P/H esistente*
		14	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Macchino	15	0,5	35%	3 P/H esistente*
		16	0,5	35%	3 P/H esistente*
		17	0,5	35%	3 P/H esistente*
		18	0,5	35%	3 P/H esistente*
		19	0,5	35%	3 P/H esistente*
		20	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Sorana	21	0,5	35%	3 P/H esistente*
		22	0,5	35%	3 P/H esistente*
		23	0,5	35%	3 P/H esistente*
		24	0,5	35%	3 P/H esistente*
		25	0,5	35%	3 P/H esistente*
		26	0,5	35%	3 P/H esistente*
		27	0,5	35%	3 P/H esistente*
		28	0,5	35%	3 P/H esistente*
		29	0,5	35%	3 P/H esistente*
		30	0,5	35%	3 P/H esistente*
DM1	Pietrabuona	1	1	50%	10,5 metri/H esistente*
	La Magia	2	1	50%	10,5 metri/H esistente*
	Calamari	3	1	50%	10,5 metri/H esistente*
	Calamari	4	1	50%	10,5 metri/H esistente*
F4	Pietrabuona	1	0,3	35%	3 P/H esistente*
		2	0,3	35%	3 P/H esistente*

** per gli edifici presenti e/o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Piano Operativo, compreso gli eventuali nuovi ampliamenti, vale l'altezza esistente, mentre gli eventuali nuovi edifici, laddove possibile, non potranno avere altezza superiore a quella riportata in tabella.*

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti produttivi, compreso quella ricostruttiva, riferiti ad attività produttive esistenti, i suddetti limiti di altezza potranno , per esigenze produttive e/o tecnologiche , essere derogati da parte della Amministrazione Comunale.

27.4 - U.T.O.E. 3 - Centro

1. Fanno parte del territorio urbanizzato della U.T.O.E. 3 l'area urbana del capoluogo, delimitata a Nord con la punta fra il Fosso di Consigliano e il Paradisino; a Est con la terminazione pedecollinare, il confine comunale, l'alveo della Pescia ("di Pescia" o "Principale"); a Sud con la linea ferroviaria; a Ovest con Valchiusa, Colleviti e il Castellare. Raccoglie e compendia tutte le più importanti funzioni istituzionali – amministrative, religiose, scolastiche, culturali, commerciali, artigianali, ecc. Il capoluogo si è sviluppato e si caratterizza per il suo fuso Nord – Sud, sulle due parti della Pescia (tradizionalmente, a Est l'insediamento "religioso" con la Cattedrale, a Ovest quello "civile"). Gli insediamenti sono sedimentati lungo le strade e le maggiori piazze (prima fra tutte l'attuale Piazza Mazzini). Fino al XVIII secolo contenuta entro le mura, negli ultimi anni dello stesso secolo si è sviluppata prima intorno al Prato di San Francesco (con la costruzione dell'Ospedale, del Seminario e del Teatro); poi, abbattute le porte, fuori Porta Lucchese, col Viale Garibaldi e l'impianto della Piazza XX Settembre, ove sono collocate il Politeama e la Casa del Fascio (oggi sede dell'Archivio di Stato). La Ferrovia e la relativa Stazione sono a un chilometro dal centro, costituendo l'asse Sud di sviluppo, ove si attestarono la Nuova Pretura (funzione migrata nella Fattoria Gerini/ex Convento di San Francesco), il Vecchio Mercato dei Fiori, gli Edifici Scolastici, il supermercato e gran parte dello sviluppo residenziale.

2. Il territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI

  CENTRI STORICO DI PESCIA

  Obbiettivi specifici P.O.

  a) Tutela e valorizzazione del centro storico di Pescia nelle sue componenti in riva destra e in riva

sinistra del fiume Pescia di Pescia attraverso politiche di riqualificazione e recupero urbanistico e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato.

b) Mantenimento e rivitalizzazione delle funzioni storiche, residenza, commercio, direzionale e servizi.

c) Ai fini del riuso del patrimonio del centro storico, dotare le aree di prossimità del centro storico di parcheggi pubblici.

d) Valorizzazione del parco fluviale come grande centralità urbana verde.

e) Alleggerimento della viabilità di attraversamento Nord-Sud in prossimità del centro storico con individuazione di alternative viarie esterne verso Est.

f) Per gli interventi di recupero si fa riferimento agli artt. 17 e 18 e all'art.26.3 delle presenti N.T.A.

- TR4- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

1) INSEDIAMENTO AD EST DI VIA FIORENTINA E A SUD DI VIALE RICCIANO E AL CONFINE CON IL COMUNE DI UZZANO; 2) INSEDIAMENTO P.E.E.P. VIA DEGLI AMMANNATI.

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

a) Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani): *gli insediamenti 1) e 2), il primo a carattere privato (PdL) e il secondo a carattere pubblico(PEEP),sono conclusi: in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica si dovra migliorare l'efficienza energetica degli edifici; gli interventi di rinnovo edilizio o urbanistico dovranno, se limitati al singolo edificio, rapportarsi in coerenza con i caratteri architettonici degli altri edifici esistenti, se interessanti parti consistenti dell'insediamento potranno essere proposte architetture nuove pur nel rispetto dei caratteri tipologici dell'insediamento nel suo complesso.*

b) Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica): *la parte dell'insediamento 2) a blocchi multipiano è ampiamente inserito nel verde della vicina campagna e mantiene ampi spazi a verde pubblico fra gli edifici ben connessi con il verde agricolo; tale carattere deve essere conservato e gli spazi pubblici presenti dovranno sempre di più essere parte integrante degli insediamenti di cui al comma 5.3 e 5.4. L'insediamento 1) essendo più compatto e con tipologie di case a schiera ha minori occasioni di spazi a verde pubblico verso la campagna, tuttavia, è possibile e necessario, in occasione di interventi pubblici o privati, inserire nel tessuto consolidato elementi di connessione verde e varchi verso la campagna.*

c) Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane: *dove possibile, gli spazi pubblici presenti nei due insediamenti identificati con il presente morfotipo, in particolare il 2) devono assumere il ruolo di centralità urbane anche degli insediamenti limitrofi.*

d) Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani): *i due insediamenti sono definiti nella loro struttura urbana, tuttavia, dove possibile, in particolare nell'insediamento 1), in occasione della realizzazione della nuova viabilità di collegamento Via Fiorentina, Via Ricicciano con Via dei Colli per Uzzano si dovrà definire in maniera paesaggisticamente più organica il margine urbano fra questo insediamento e l'area dell'Istituto Agrario.*

- T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme

  ZONA VALCHIUSA INTORNO AL COMPLESSO SCOLASTICO; 2) ZONA A SUD DI VALCHIUSA E AD OVEST DI VIA DI CELLE; 3) ZONA FRA VIA MARZALLA, VIA MASCAGNI E VIA GRAZIADEI A NORD DELLA VIA LUCCHESE E AD OVEST DEL CENTRO URBANO DI PESCIA; 4) ZONA DI VIA ROSSINI LOCALITA'PARADISO; 5) PICCOLI INSEDIAMENTI LUNGO VIA DEI COLLI PER UZZANO A NORD DELL'ISTITUTO AGRARIO; 6)PICCOLI INSEDIAMENTI IN VIA DI CAMPUGLIANO AD EST DI PESCIA CONFINE CON UZZANO.

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città:

  a) Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani: *nella definizione dei limiti urbani di tali insediamenti si dovrà evitare che le aree di pertinenza degli edifici si espandano oltre i limiti dei lotti fondiari invadendo le aree agricole, che dovranno mantenere rispetto al territorio urbanizzato una netta distinzione opportunamente curata con elementi vegetali, strade di campagna, reticolo idraulico. Dove possibile è necessario mantenere varchi di connessione paesaggistica fra territorio urbanizzato e campagna.*

  b) Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica: *lotti liberi non necessari a forme di ricucitura dei margini dovranno essere lasciati liberi da destinare a spazi pubblici (verde o parcheggi) dove sia possibile mantenere varchi per la percezione del paesaggio della campagna esterna e che costituiscano anche forme di connessione ecologica fra il verde urbano e il verde del territorio rurale.*

  c) Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto: *il completamento dei vuoti urbani di tali insediamenti deve favorire la creazione dì spazi pubblici, verde e parcheggi, di cui tali insediamenti sono sprovvisti e la ridefinizione della viabilità interna di quartiere con i necessari ampliamenti, dove possibile, ma soprattutto con la creazione di percorsi pedonali sicuri negli insediamenti puntiformi più grandi si deve ritrovare una forma urbana sì da identificare tali insediamenti, sorti spesso come aggiunte successive di interventi diretti, quand'anche in base a strumenti urbanistici, come quartieri organici della città di Pescia, con una propria specificità e forma urbana; gli spazi pubblici recuperati devono connettersi con le altre centralità urbane della città di Pescia e identificate dal P.O.*

  d) Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza: *dove possibile, come negli insediamenti 2), 3),4),le strade principali di accesso all'insediamento devono assumere un ruolo di centralità urbane del quartiere riorganizzato e completato nelle sue componenti edilizie e urbanistiche; anche i percorsi pedonali di cui al punto c) devono potre essere realizzati almeno su un lato in tali arterie.*

- TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste:

  ZONA A SUD CENTRO STORICO, AD OVEST DI VIA GARIBALDI E DEL FIUME PESCIA E A NORD DELLA VIA LUCCHESE; 2) ZONA DEL CASTELLARE A SUD DELLA VIA LUCCHESE E A NORD DELLA FERROVIA E AD OVEST DELLA ZONA SCOLASTICA E DELLA STAZIONE FF.SS.; 3) ZONA ESSELUNGA -VIA CAMPOLASSO AD OVEST DEL FIUME PESCIA E A NORD DELLA FERROVIA; 4) INSEDIAMENTI LUNGO VIA FIORENTINA AD EST DEL FIUME PESCIA E A SUD DEL CENTRO STORICO E DELL'OSPEDALE; 5) INSEDIAMENTO AD EST DEL FIUME PESCIA E A NORD DEL CENTRO STORICO

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo:

a) Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi: *gli interventi di trasformazione sia nei vuoti urbani che ai margini del territorio urbanizzato dovranno essere perlopiù attuati attraverso strumenti attuativi convenzionati e perequati, PCA, PUC, al fine di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti e attraverso la perequazione urbanistica che consente di rendere indifferenti le scelte urbanistiche dalla proprietà dei suoli.*

b) Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali; attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo: *laddove presenti devono essere incentivati interventi di sostituzione edilizia di manufatti produttivi dismessi, anche attraverso forme di trasferimento parziale o totale di volumi nelle zone CA di Alberghi al fine di riqualificare parti dei tessuti urbani troppo densi o incongrui o per recuperare spazi da destinare a standard pubblici e a verde con strumenti quali P.R.U. o PR o PAC che consentono di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato da rigenerare in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti attraverso criteri perequativi, così come previsto all'art.26.6.*

c) Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico: *in alcuni casi sono presenti all'interno dei tessuti urbani aree ex-vivaistiche abbandonate, serre in stato di abbandono,:in questi casi è opportuno incentivare dismissioni e risanamento delle aree in stato di degrado attraverso la riprogettazione di queste parti nell'ottica della ricucitura coerente con il contesto urbano prevalente al contorno.*

d) Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità:

e) *in tutti gli interventi di trasformazione il criterio direttore per la pianificazione, già prefigurato nelle tavole di progetto di P.O., deve essere quello di creare centralità urbane pubbliche siano esse piazze, verde attrezzato, strutture pubbliche, intorno a cui ridefinire i nuovi tessuti edilizi, comunque tenendo ben fermo che ogni parte dell'insediamento rinnovato o ricostruito deve connettersi, in particolare per quanto riguarda le centralità urbane,con le altre centralità urbane presenti o previste dal P.O. e da collegare fra loro con percorsi pedonali sicuri all'internodi un sistema di mobilità sostenibile che, sia pure gradualmente, deve interessare tutti i centri urbani e il territorio.*

f) Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate): *nella ricomposizione dei tessuti urbani, sia con interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione urbanistica particolare attenzione dovrà essere posta nel far coincidere, dove possibile, gli spazi pubblici non edificati di nuova istituzione con varchi aperti verso la campagna o verso il fiume Pescia al fine di garantire una permeabiltà fra territorio urbanizzato e territorio rurale atta a garantire una percezione pubblica del paesaggio esterno. Analogamente deve essere favorita l'implementazione del verde urbano sia come verde pubblico, sia come fasce di verde di arredo lungo le infrastrutture e i parcheggi sia come verde privato all'interno dei lotti.*

g) Favorire la depermeabilazzazione della superficie asfaltata: *negli interventi di trasformazione si dovranno lasciare ampie aree non pavimentate o comunque dotate di pavimentazioni drenanti anche oltre i limiti minimi di legge: per le funzioni residenziali l'IC non deve superare il 30/35% e il 50% per le funzioni produttive e commerciali e direzionali. Per quanto concerne le aree già asfaltate (strade, parcheggi, piazzali) in occasione del rinnovo di tali aree si dovranno adottare misure di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione utilizzando pavimentazioni in asfalto drenante.*

- TPS1- TESSUTI DELLA CITTA'PRODUTTIVA E SPECIALISTICA - Tessuto a proliferazione produttiva lineare.

  ZONA PRODUTTIVA MISTA A RESIDENZE A NORD DEL CENTRO STORICO LUNGO LA VIA MAMMIANESE AD OVEST DEL FIUME PESCIA.

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città

  a) Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi: *la zona produttiva esistente 1) a Nord del centro storico è pressoché conclusa ed in essa sono possibili solo ampliamenti delle strutture esistenti, quand'anche su lotti liberi.*

  b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica: *alcune ex cartiere sono in fase di recupero e riqualificazione urbanistica e altre lo saranno. Senza impedire il mantenimento delle attuali attività, il P.O., oltre a favorire la salvaguardia delle attività esistenti, dovrà favorire, laddove possibile e necessario, la rigenerazione urbana di manufatti dismessi consentendo destinazioni d'uso più compatibili con le funzioni urbane del centro storico. In tali occasioni dovranno essere recuperati spazi pubblici, in particolare parcheggi per le aree del centro storico, che ne è privo, e percorsi pedonali sicuri verso il centro storico; tali interventi dovranno essere l'occasione per ridefinire urbanisticamente tutto l'isolato recuperando rapporti di fruizione con il fiume prefigurando una continuità con il parco fluviale già presente nel centro urbano, con la campagna ad Ovest e con la strada principale che dovrà essere gerarchizzata rispetto alle nuove funzioni con la creazione di viabilità pedonale e ciclabile alternativa per il collegamento fra l'insediamento 1) e il centro storico. Il P.O. prefigura anche una soluzione di un nuovo ponte pedonale/carrabile sul Fiume Pescia da inserire nel nuovo P.S. tale da collegare la zona della ex Del Magro con la parte ad Est del Fiume Pescia: tale soluzione oltre a dare un limite urbano certo e definitivo alla città a Nord-Est consente anche di proseguire la permeabilità che già esiste nel centro città fra le due sponde del Fiume intorno al parco fluviale consentendo altresì di allungare il parco fluviale sino a questa parte.*

  c) Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità: *nello specifico dell'insediamento 1) sia in occasione di interventi di rigenerazione urbana che con in occasione di ampliamento di attività prioduttive esistenti si dovrà creare una viabilità ciclopedonale parallela alla Via Mammianese lato Ovest al fine di migliorare la sicurezza sulla stessa arteria particolarmente transitata da mezzi pesanti da e verso le cartiere a Nord e i centri di montagna.*

  d) Attrezzare ecologicamente le aree produttivo commerciali-direzionali;

  e) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, miniidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.): *all'art.20 delle presenti norme sono previsti incentivi energetici di tipo volumetrico, tuttavia negli interventi di ampliamento di strutture produttive esistenti o di rigenerazione urbana dovranno essere imposte e/o incentivate azioni per la ecosostenibilità delle trasformazioni, sotto il profilo energetico, della raccolta dei rifiuti, del consumo di acqua, del verde urbano.*

- TPS3- TESSUTI DELLA CITTA'PRODUTTIVA E SPECIALISTICA - Insule specializzate

  INSEDIAMENTO SCOLASTICO SECONDARIO ZONA STAZIONE; AREA ISTITUTO AGRARIO VIA FIORENTINA-VIA DI RICCIANO; ZONA OSPEDALIERA VIA CESARE BATTISTI; COMPLESSO SCOLASTICO PRIMARIO VALCHIUSA

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica:

a) Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città.):*tutti gli insediamenti identificati con il morfotipo presentano criticità di accesso dalla città, costituendo peraltro servizi alla città e al territorio che in talune ore del giorno presentano particolari pressioni. A tale scopo il P.O. ha identificato tali servizi come importanti centralità urbane da valorizzare e nel contempo ha previsto un adeguamento delle viabilità di accesso con la dotazione di nuovi parcheggi pubblici. E 'necessario che o con interventi pubblici o con interventi di parternariato pubblico-privato tali migliorie siano poste in programma nel più breve tempo possibile.*

b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc):*gli insediamenti 2) e 4) hanno stretti rapporti con la campagna, il primo a Est e il secondo a Ovest, per cui il margine con il territorio rurale per questi è pressoché definito. Per quanto riguarda l'insediamento 4) il P.O. prevede la valorizzazione dell'area anche come punto di partenza della Via della Fiaba diretta a Collodi Castello, percorso esistente ma che ha bisogno di essere recuperato e valorizzato nella sua interezza e qualità anche per il ruolo che può avere di legame fisico e didattico fra polo scolastico e Parco di Pinocchio a Collodi. Per quanto concerne l'insediamento ospedaliero 3) il rapporto è con il fiume Pescia che necessita di essere migliorato dal punto di vista paesaggistico; il miglioramento acustico dovrà essere ottenuto con la pedonalizzazione di parte di Via Cesare Battisti. Non esiste rapporto diretto con la campagna per l'insediamento 1), che invece necessita di una riorganizzazione interna essendo in carenza di spazi verdi all'interno.*

c) Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto:*gli insediamenti 2) e 4) sono già inseriti paesaggisticamente nel contesto periurbano in cui sono inseriti; il problema si pone per il complesso ospedaliero 3) e il complesso scolastico secondario 1) per i quali si dovranno adottare misure di miglioramento urbanistico, architettonico e paesaggistico costituendo altresì servizi e centralità urbane di valenza sovracomunale.*

d) Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti: *i nuovi spazi a parcheggio previsti per gli insediamenti, in particolare per il complesso scolastico 4) e l'Istituto agrario 2) dovranno essere realizzati con pavimentazione verde ("prato armato") e anche le strade si accesso di cui al punto a) dovranno essere pavimentate con superfici drenanti.*

e) Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, etc per la produzione di energie alternative: *negli interventi di ampliamento/ristrutturazione degli insediamenti 1)2)3)4) dovranno essere imposte azioni per la ecosostenibilità delle trasformazioni, sotto il profilo energetico, della raccolta dei rifiuti, del consumo di acqua, del verde urbano.*

3. Le trasformazioni nel territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 3 sono definite, oltre che dalle norme di carattere generale di cui all'art.26, da un totale di 14 Scheda Norma, di cui 3TU t, 9TU_r , 2 TU_rd.

4. Di seguito si riportano la tabella parametrica per il calcolo della S.E. destinata agli Interventi Diretti in relazione alla relativa alle zone omogenee.

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
B1	Pescia	1	0,50	35%	3 P/H esistente*
		2	0,50	35%	3 P/H esistente*
		3	0,75	35%	3 P/H esistente*
		4	0,35	35%	3 P/H esistente*
		5	0,35	35%	2 P/H esistente*
		6	0,35	35%	2 P/H esistente*
		7	0,75	35%	3 P/H esistente*
		8	0,35	35%	2 P/H esistente*
		9	0,75	40%	3 P/H esistente*
		10	0,75	40%	3 P/H esistente*
		11	0,35	35%	3 P/H esistente*
		12	0,75	100%	2 P/H esistente*
		13	0,75	40%	3 P/H esistente*
		14	0,75	40%	3 P/H esistente*
		15	0,75	40%	3 P/H esistente*
		16	0,35	35%	2 P/H esistente*
		17	0,35	35%	2 P/H esistente*

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
		18	0,75	40%	3 P/H esistente*
		19	0,75	40%	3 P/H esistente*
		20	0,75	35%	3 P/H esistente*
		21	0,75	40%	3 P/H esistente*
		22	0,35	40%	2 P/H esistente*
		23	0,75	40%	4 P/H esistente*
		24	0,35	40%	2 P/H esistente*
		25	0,35	40%	2 P/H esistente*
		26	0,35	35%	2 P/H esistente*
		27	0,35	40%	4 P/H esistente*
		28	0,35	35%	2 P/H esistente*
		29	0,35	35%	2 P/H esistente*
		30	0,35	35%	2 P/H esistente*
		31	0,75	35%	3 P/H esistente*
		32	0,35	35%	3 P/H esistente*
		33	0,35	40%	3 P/H esistente*
		34	0,75	40%	3 P/H esistente*
		35	0,5	40%	3 P/H esistente*
		36	0,5	40%	3 P/H esistente*
		37	0,75	40%	3 P/H esistente*
		38	0,5	40%	3 P/H esistente*
		39	0,75	40%	3 P/H esistente*
		40	0,5	35%	3 P/H esistente*
		41	0,35	35%	3 P/H esistente*
		42	0,5	40%	3 P/H esistente*
		43	0,35	35%	2 P/H esistente*
		44	0,35	35%	3 P/H esistente*
		45	0,5	35%	3 P/H esistente*
		46	0,5	35%	3 P/H esistente*
		47	0,5	40%	2 P/H esistente*
		48	0,5	40%	2 P/H esistente*
		49	0,5	35%	3 P/H esistente*
		50	0,5	35%	3 P/H esistente*
		51	0,35	35%	3 P/H esistente*
		52	0,5	35%	2 P/H esistente*
		53	0,5	40%	3 P/H esistente*
		54	0,5	35%	3 P/H esistente*
		55	0,35	35%	3 P/H esistente*
		56	0,75	40%	3 P/H esistente*
		57	0,35	35%	2 P/H esistente*
		58	0,35	35%	2 P/H esistente*
		59	0,35	35%	2 P/H esistente*
		60	0,35	35%	2 P/H esistente*
		61	0,35	35%	3 P/H esistente*
		62	0,35	35%	2 P/H esistente*
		63	0,35	35%	2 P/H esistente*
		64	0,35	35%	2 P/H esistente*
		65	0,35	35%	2 P/H esistente*
		66	0,35	35%	2 P/H esistente*
		67	0,35	35%	2 P/H esistente*
		68	0,75	40%	3 P/H esistente*
		69	0,75	40%	3 P/H esistente*
		70	0,35	35%	2 P/H esistente*
		71	0,35	35%	2 P/H esistente*
		72	0,35	35%	3 P/H esistente*
		73	0,35	35%	3 P/H esistente*
		74	0,35	35%	3 P/H esistente*
		75	0,35	35%	2 P/H esistente*
		76	0,35	35%	2 P/H esistente*
		77	0,5	40%	3 P/H esistente*
		78	0,35	40%	3 P/H esistente*
		79	0,35	40%	2 P/H esistente*
		80	0,35	40%	2 P/H esistente*
		81	0,35	40%	2 P/H esistente*
		82	0,35	35%	2 P/H esistente*
		83	0,35	35%	2 P/H esistente*
		84	0,35	40%	4 P/H esistente*
		85	0,35	35%	3 P/H esistente*
		86	0,5	35%	3 P/H esistente*
		87	0,5	35%	2 P/H esistente*
		88	0,5	35%	2 P/H esistente*
		89	0,35	35%	3 P/H esistente*

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
		90	0,35	35%	2 P/H esistente*
		91	0,5	35%	2 P/H esistente*
		92	0,5	35%	3 P/H esistente*
		93	0,5	35%	2 P/H esistente*
		94	0,5	35%	2 P/H esistente*
		95	0,5	35%	3 P/H esistente*
		96	0,5	35%	3 P/H esistente*
		97	0,5	35%	3 P/H esistente*
		98	0,5	35%	3 P/H esistente*
		99	0,5	35%	3 P/H esistente*
		100	0,5	35%	3 P/H esistente*
		101	0,5	35%	3 P/H esistente*
		102	0,5	35%	3 P/H esistente*
		103	0,35	35%	3 P/H esistente*
		104	0,5	35%	3 P/H esistente*
		105	0,35	35%	2 P/H esistente*
		106	0,35	35%	2 P/H esistente*
		107	0,75	35%	3 P/H esistente*
		108	0,75	35%	3 P/H esistente*
		~~109~~	~~0,75~~	~~35%~~	~~3 P/H esistente*~~
		110	0,5	35%	3 P/H esistente*
		111	0,75	35%	3 P/H esistente*
		112	0,5	35%	2 P/H esistente*
		113	0,35	35%	2 P/H esistente*
		114	0,5	35%	2 P/H esistente*
		115	0,5	35%	3 P/H esistente*
		116	0,75	35%	3 P/H esistente*
		117	0,5	35%	3 P/H esistente*
		118	0,35	35%	2 P/H esistente*
		119	0,35	35%	2 P/H esistente*
		120	0,35	35%	2 P/H esistente*
		121	0,35	35%	2 P/H esistente*
		122	0,35	35%	2 P/H esistente*
		123	0,75	35%	3 P/H esistente*
		124	0,5	35%	3 P/H esistente*
		125	0,35	35%	3 P/H esistente*
		126	0,5	35%	3 P/H esistente*
		127	0,5	35%	3 P/H esistente*
		~~128~~	~~0,5~~	~~35%~~	~~3 P/H esistente*~~
		129	0,35	35%	3 P/H esistente*
		130	0,75	40%	3 P/H esistente*
		131	0,35	35%	2 P/H esistente*
		132	0,35	35%	3 P/H esistente*
		133	0,35	40%	3 P/H esistente*
		134	0,35	35%	3 P/H esistente*
		135	0,5	40%	3 P/H esistente*
		136	0,35	35%	4 P/H esistente*
		137	0,35	35%	3 P/H esistente*
		138	0,35	35%	2 P/H esistente*
		139	0,5	35%	3 P/H esistente*
		140	0,75	40%	3 P/H esistente*
		141	0,35	35%	2 P/H esistente*
		142	0,5	35%	3 P/H esistente*
		143	0,35	35%	2 P/H esistente*
		144	0,5	35%	3 P/H esistente*
DM1	Pescia	1	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		2	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		3	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		4	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		5	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		6	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		7	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		8	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		9	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		10	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		11	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		12	0,35	50%	10,5 metri/H esistente*
		13	0,35	50%	10,5 metri/H esistente*
F4	Pescia	1	0,3	5%	1 P/H esistente*
		2	0,3	30%	2 P/H esistente*
		3	0,3	40%	2 P/H esistente*
		4	0,3	40%	2 P/H esistente*

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
		5	0,3	40%	2 P/H esistente*
		6	0,3	50%	4 P/H esistente*
		7	0,3	30%	4 P/H esistente*
		8	0,75	80%	2 P/H esistente*

** per gli edifici presenti e/o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Piano Operativo, compreso gli eventuali nuovi ampliamenti, vale l'altezza esistente, mentre gli eventuali nuovi edifici, laddove possibile, non potranno avere altezza superiore a quella riportata in tabella. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti produttivi, compreso quella ricostruttiva, riferiti ad attività produttive esistenti, i suddetti limiti di altezza potranno , per esigenze produttive e/o tecnologiche , essere derogati da parte della Amministrazione Comunale.*

27.5 - U.T.O.E. 4 Colleviti

1. Fanno parte del territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 4 il nucleo storico di Monte a Pescia, numerosi edifici sparsi (ville o case di origine rurale) e una fitta rete di tracciati viari storici.

2. Nel territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. non sono identificabili morfotipi insediativi di cui all'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R, trattandosi di territorio prevalentemente rurale dove l'unico nucleo a carattere urbano individuato dal P.S. vigente è Monte a Pescia, piccolo nucleo di valore storico privo di tessuti di impianto recente.

3. Il territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI - MONTE A PESCIA

  Obbiettivi specifici P.O.:

  a) *Tutela e valorizzazione del nucleo storico attraverso il recupero strutturale e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato e la rifunzionalizzazzione degli edifici storici attraverso politiche di riuso per finalità residenziali e turistico-ricettive, peraltro già in buona parte presenti. Esso deve costituire un presidio e uno strumento di valorizzazione del sistema degli insediamenti sparsi della collina migliorando il sistema delle reti infrastrutturali e dei servizi.*

  b) *Per gli interventi di recupero si fa riferimento agli artt. 17 e 18 e all'art.26.3 delle presenti N.T.A.*

27.6 - U.T.O.E. 5 Collodi

1. Fanno parte del territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 5 il nucleo storico di Collodi Castello, il sistema insediativo di Collodi e per intero il sottosistema insediativo produttivo delle Cartiere denominato "Paper Park Pescia di Collodi". Essa si caratterizza per il prezioso sistema collinare (Celle di Sopra, Celle di Sotto) che determina e circonda la parte bassa della Pescia. Il Borgo Medievale, incuneato e sviluppato in direzione Nord/Sud è uno dei più caratteristici e noti dell'intera Toscana; si è conservato perfettamente sia nell'articolazione dei volumi edilizi che nella stretta e ripida viabilità. La parte terminale a valle si conclude con il complesso di Villa Garzoni e dal suo Giardino monumentale. La continuità insediativa "BorgoMedievale - Villa - Giardino" è invariante strutturale di Collodi.

2. Il territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI

CENTRO STORICO DI COLLODI E DI COLLODI CASTELLO

Obbiettivi specifici P.O.

a) *Tutela e valorizzazione del centro storico di Collodi nelle sue componenti in riva sinistra del torrente Pescia di Collodi e del centro storico di Collodi Castello attraverso politiche di riqualificazione e recupero urbanistico e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato;.*

b) *Mantenimento e rivitalizzazione delle funzioni storiche, residenza, commercio e servizi legati al Parco di Pinocchio e al Parco di Villa Garzoni;*

c) *Riorganizzazione della viabilità al fine di individuare una alternativa al passaggio del traffico pesante da e verso le cartiere a Nord ubicate lungo il torrente Pescia di Collodi;*

d) Dotazione di nuovi parcheggi scambiatori a valle del centro storico al fine di un alleggerrimento della pressione del traffico turistico nel centro urbano;

e) Per gli interventi di recupero si fa riferimento agli artt. 17 e 18 e all'art.26.3 delle presenti N.T.A.

f) Devono essere rispettate le prescrizioni 3.c1 e 3.c2 di cui alla scheda di vincolo in attuazione delle direttive 3.a.2 e 3.b1.

- T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme

  1) INSEDIAMENTO ZONA IL PARADISO A NORD DELLA VIA LUCCHESE

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città:.

  a) Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani: *in particolare nella definizione del completamento dell'insediamento 1) a Nord della Via Lucchese si dovrà definire il margine urbano rispetto alla Via Lucchese con barriera verde piantumata con specie vegetali autoctone e dovranno essere lasciati varchi visivi verso la campagne a Sud in corrispondenza di spazi pubblici al fine di favorire la percezione pubblica del paesaggio esterno; nella definizione dei limiti urbani dell'insediamento 1) a Nord si dovrà evitare che le aree di pertinenza degli edifici si espandano oltre i limiti dei lotti fondiari invadendo le aree agricole, che dovranno mantenere rispetto al territorio urbanizzato una netta distinzione opportunamente curata con elementi vegetali o strade di campagna o reticolo idraulico. Dove possibile è necessario mantenere varchi di connessione paesaggistica fra territorio urbanizzato e campagna.*

  b) Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica: *lotti liberi non necessari a forme di ricucitura dei margini dovranno essere lasciati liberi da destinare a spazi pubblici (verde o parcheggi) dove sia possibile mantenere varchi per la percezione del paesaggio della campagna esterna e che costituiscano anche forme di connessione ecologica fra il verde urbano e il verde del territorio rurale.*

  c) Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto: *il completamento dei vuoti urbani di tali insediamenti deve favorire la creazionedi spazi pubblici, verde e parcheggi, di cui tali insediamenti sono sprovvisti e la ridefinizione della viabilità interna di quartiere con i necessari ampliamenti, dove possibile, ma soprattutto con la creazione di percorsi pedonali sicuri.*

- TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste:

  INSEDIAMENTI FRA IL CENTRO STORICO DI COLLODI E PONTE ALL'ABATE IN RIVA DESTRA DEL TORRENTE PESCIA DI COLLODI; 2) INSEDIAMENTI FRA IL CENTRO STORICO DI COLLODI E PONTE ALL'ABATE IN RIVA SINISTRA DEL TORRENTE PESCIA DI COLLODI

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo:

  a) Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi: *gli interventi di trasformazione sia nei vuoti urbani che ai margini del territorio urbanizzato dovranno essere*

perlopiù attuati attraverso strumenti attuativi convenzionati e perequati, PCA, PUC, al fine di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti e attraverso la perequazione urbanistica che consente di rendere indifferenti le scelte urbanistiche dalla proprietà dei suoli.

b) Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali; attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo: *laddove presenti devono essere incentivati interventi di sostituzione edilizia di manufatti produttivi dismessi, anche attraverso forme di trasferimento parziale o totale di volumi nelle zone CA al fine di riqualificare parti dei tessuti urbani troppo densi o incongrui o per recuperare spazi da destinare a standard pubblici e a verde con strumenti quali P.R.U. o PR o PAC che consentono di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato da rigenerare in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti attraverso criteri perequativi.*

c) Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico: *in alcuni casi sono presenti all'interno dei tessuti urbani aree ex-vivaistiche abbandonate, serre in stato di abbandono: in questi casi è opportuno incentivare dismissioni e risanamento delle aree in stato di degrado attraverso la riprogettazione di queste parti nell'ottica della ricucitura coerente con il ontesto urbano prevalente al contorno.*

d) Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità: *in tutti gli interventi di trasformazione il criterio direttore per la pianificazione, già prefigurato nelle tavole di progetto di P.O., deve essere quello di creare centralità urbane pubbliche siano esse piazze, verde attrezzato, strutture pubbliche, intorno a cui ridefinire i nuovi tessuti edilizi, comunque tenendo ben fermo che ogni parte dell'insediamento rinnovato o ricostruito deve connettersi, in particolare per quanto riguarda le centralità urbane, con le altre centralità urbane presenti o previste dal P.O. e da collegare fra loro con percorsi pedonali sicuri all'interno di un sistema di mobilità sostenibile che,sia pure gradualmente, deve interessare tutti i centri urbani e il territorio.*

e) Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate): *nella ricomposizione dei tessuti urbani, sia con interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione urbanistica, particolare attenzione dovrà essere posta nel far coincidere, dove possibile, gli spazi pubblici non edificati di nuova istituzione con varchi aperti verso la campagna al fine di garantire una permeabilità fra territorio urbanizzato e territorio rurale atta a garantire una percezione pubblica del paesaggio esterno. Analogamente deve essere favorita l'implementazione del verde urbano sia come verde pubblico, sia come fasce di verde di arredo lungo le infrastrutture e i parcheggi sia come verde privato all'interno dei lotti.*

f) Favorire la depermeabilazzazione della superficie asfaltata: *negli interventi di trasformazione si dovranno lasciare ampie aree non pavimentate o comunque dotate di pavimentazioni drenanti anche oltre i limiti minimi di legge: per le funzioni residenziali l'IC non deve superare il 30/35% e il 50% per le funzioni produttive e commerciali. Per quanto concerne le aree già asfaltate (strade, parcheggi, piazzali) in occasione del rinnovo di tali aree si dovranno adottare misure di riduzione dei livelli di impermeabilittazione utilizzando pavimentazioni in asfalto drenante.*

- TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare

1) INSEDIAMENTO LUNGO STRADA ZONA DOGANA A NORD DELLA VIA LUCCHESE

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. (in corsivo la declinazione a scala locale)

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica:

a) Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo

gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente:*nel caso specifico l'insediamento 1) deve considerarsi pressoché concluso, gli unici interventi di completamento sono possibili a Nord in collegamento con i tessuti esistenti più compatti sull'asse di Ponte all'Abate. Lungo strada sono possibili eventuali integrazioni e ampliamenti intermedi se necessari purché rimangano varchi verso la campagna.*

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna: *sugli spazi retrostanti l'edificato verso la campagna si deve evitare di invadere il territorio agricolo con aree pertinenziali dell'edificato oltre il limite delle aree fondiarie e nei limiti del possibile è necessario ripristinare fasce verdi al fine di definire in maniera più stabile il limite fra territorio urbanizzato e territorio rurale.*

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato: *in occasione degli interventi di completamento e ampliamento l'edificato esistente lungo strada deve essere opportunamente reso coerente nei caratteri cromatici, dei materiali e di arredo rispetto al paesaggio circostante.*

d) Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere: *dove ciò è possibile è necessario attrezzare alcuni spazi liberi per la dotazione dell'insediamento di parcheggi pubblici.*

- T.P.S.1.- TESSUTI DELLA CITTA'PRODUTTIVA E SPECIALISTICA Tessuto a proliferazione produttiva lineare:

1)INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PAPER PARK) A NORD DEL CENTRO STORICO LUNGO IL TORRENTE PESCIA DI COLLODI

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città:

a) Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi: *le attività produttive lungo strada e lungo fiume sono ubicate in quei luoghi per ragioni funzionali,legate alla presenza della risorsa idrica (cartiere). Esse rappresentano una risorsa produttiva e il P.O. prevede il mantenimento delle attuali attività e l'eventuale riutilizzo dei manufatti dismessi per attività produttive, tuttavia, per ragioni di impatto paesaggistico non sono previste nuove aree per attività produttive ad eccezione di quelle esistenti.*

b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica, riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica: *Incentivare il riuso di cartiere dismesse, in taluni casi interessanti esempi di archeologia industriale, per usi simili o comunque compatibili, come la Vamberti Collodi. Nel caso in cui ciò non sia possibile per ragioni economiche o ambientali e nel caso di manufatti di scarso valore architettonico/tipologico, come la Panigada, è possibile demolirle e recuperarle in loco anche con diversa sagoma, oppure trasferire le relative volumetrie (S.E.) verso aree di atterraggio CA così come previsto all'art.26.6.*

c) Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità: *Individuare percorsi ciclopedonali sicuri lungo strada con collegamenti verso il fiume e dotati di piantumazione con specie vegetali del luogo.- Mantenere o creare varchi verso il fiume e il lungostrada possibilmente dotandoli di spazi pubblici e parcheggi per la percezione pubblica del paesaggio.*

d) Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA); trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.) *all'art.20 delle presenti N.T.A. si prevedono ecoincentivi di S.E. finalizzati alla introduzione di misure tese alla riduzione del fabbisogno energetico. E' possibile nei manufatti produttivi adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili quali fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazione.*

3. Le trasformazioni nel territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 5 sono definite, oltre che dalle norme di carattere generale di cui all'art.26, da un totale di 9 Scheda Norma, di cui 6 TU_t, 2 TU_r, 1TU_rd.

4. Di seguito si riportano la tabella parametrica per il calcolo della S.E. destinata agli Interventi Diretti in relazione alla relativa alle zone omogenee.

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
B1	Collodi	1	0,35	35%	3 P/H esistente*
		2	0,5	35%	3 P/H esistente*
		3	0,5	35%	3 P/H esistente*
		4	0,5	35%	3 P/H esistente*
		5	0,5	35%	3 P/H esistente*
		6	0,35	35%	3 P/H esistente*
		7	0,35	35%	3 P/H esistente*
		8	0,35	35%	3 P/H esistente*
		9	0,35	35%	3 P/H esistente*
	Ponte all'Abate	10	0,5	35%	3 P/H esistente*
		11	0,5	35%	3 P/H esistente*
		12	0,5	35%	3 P/H esistente*
		13	0,5	35%	3 P/H esistente*
		14	0,5	40%	3 P/H esistente*
		15	0,5	40%	3 P/H esistente*
		16	0,5	35%	3 P/H esistente*
		17	0,5	35%	3 P/H esistente*
		17	0,5	35%	3 P/H esistente*
		18	0,5	35%	3 P/H esistente*
		19	0,5	35%	3 P/H esistente*
		20	0,5	35%	3 P/H esistente*
		21	0,5	35%	3 P/H esistente*
		22	0,5	35%	3 P/H esistente*
		23	0,5	35%	3 P/H esistente*
		24	0,5	35%	3 P/H esistente*
		25	0,5	35%	3 P/H esistente*
		26	0,5	35%	3 P/H esistente*
		28	0,5	35%	3 P/H esistente*
		29	0,5	35%	3 P/H esistente*
		30	0,5	35%	3 P/H esistente*
		31	0,5	35%	3 P/H esistente*
		32	0,5	35%	3 P/H esistente*
		33	0,5	35%	3 P/H esistente*
		34	0,5	35%	3 P/H esistente*
		35	0,5	35%	3 P/H esistente*
	Paradiso	36	0,5	35%	2 P/H esistente*
		37	0,5	35%	2 P/H esistente*
		38	0,5	35%	2 P/H esistente*
		39	0,5	35%	2 P/H esistente*
		40	0,5	35%	2 P/H esistente*
		41	0,5	35%	2 P/H esistente*
		42	0,5	35%	2 P/H esistente*
		43	0,5	35%	2 P/H esistente*
		44	0,5	35%	2 P/H esistente*
		45	0,5	35%	2 P/H esistente*
DM1	Collodi	1	0,35	50%	10,5 metri/H esistente*
		2	0,35	50%	10,5 metri/H esistente*
	Ponte all'Abate	3	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		4	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		5	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		6	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		7	1	50%	10,5 metri/H esistente*
	Paradiso	8	1	50%	10,5 metri/H esistente*
F4	Collodi	1	0,3	10%	3 P/H esistente*
		2	0,3	30%	3 P/H esistente*

** per gli edifici presenti e/o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Piano Operativo, compreso gli eventuali nuovi ampliamentii, vale l'altezza esistente, mentre gli eventuali nuovi edific, laddove possibile, non potranno avere altezza superiore a quella riportata in tabella. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti produttivi, compreso quella ricostruttiva, riferiti ad attività produttive esistenti, i suddetti limiti di altezza potranno , per esigenze produttive e/o tecnologiche , essere derogati da parte della Amministrazione Comunale.*

27.7 - U.T.O.E. 6 Veneri

1. Fanno parte del territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 6 in parte i nuclei abitati di Ponte all'Abate Sud, Al Giusti e San Vittori a Sud della via Lucchese e più vicini a Collodi e i nuclei abitati di Cardino e Castellare, aSud della via Lucchese e più vicini a Pescia e per intero il nucleo abitato di Veneri. Nel complesso si tratta diun'area che si sviluppa al margine Ovest della Pescia di Collodi, a Sud-Ovest del territorio comunale, caratterizzata dalla compresenza di residenza, attività artigianali e microindustria. Questo nucleo urbano è cresciuto con poche regole e senza una razionalità urbanistica, se non l'insediamento nastriforme lungo la retestradale.

2. Il territorio urbanizzato delle presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme

  1) INSEDIAMENTI ZONA DEL CASTELLARE A SUD DELLA VIA LUCCHESE.

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. (in corsivo la declinazione a scala locale)

  Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

  a) Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani:*nello specifico il margine urbano dell'insediamento 1) a Sud della Via Lucchese è pressoché definito; si dovrà comunque implementare tale limite urbano rispetto alla via Lucchese con ulteriori fasce di verde piantumato con specie vegetali autoctone e dovranno essere lasciati, dove possibile, varchi visivi verso la campagne a Sud, al fine di favorire la percezione pubblica del paesaggio esterno; nella definizione dei limiti urbani dell'insediamento 1) a Sud si dovra evitare che le aree di pertinenza degli edifici si espandano oltre i limiti dei lotti fondiari invadendo le aree agricole, che dovranno mantenere rispetto al territorio urbanizzato una netta distinzione opportunamemte curata con elementi vegetali o strade di campagna o reticolo idraulico.*

  b) Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica: *lotti liberi non necessari a forme di ricucitura dei margini dovranno essere lasciati liberi da destinare a spazi pubblici (verde o parcheggi) dove sia possibile mantenere varchi per la percezione del paesaggio della campagna esterna e che costituiscano anche forme di connessione ecologica fra il verde urbano e il verde del territorio rurale.*

  c) Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto: *il completamento dei vuoti urbani di tali insediamenti deve favorire la creazionedi spazi pubblici, verde e parcheggi, di cui tali insediamenti sono sprovvisti con la creazione di percorsi pedonali sicuri.*

- TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIOALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste:

  1) INSEDIAMENTI A SUD DI PONTE ALL'ABATE E IN LOCALITA'AL GIUSTI. AD OVEST DEL TORRENTE PESCIA DI COLLODI; 2) VENERI CENTRO ZONA CHIESA E CIMITERO.

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo:

  a) Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei

linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi: *gli interventi di trasformazione sia nei vuoti urbani che ai margini del territorio urbanizzatodovranno essere perlopiù attuati attraverso strumenti attuativi convenzionati e perequati, PCA, PUC,al fine di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti e attraverso la perequazione urbanistica che consente di rendere indifferentile scelte urbanistiche dalla proprietà dei suoli garantendo nel contempo anche una migliore qualità paesaggistica.*

b) Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali; attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo: *laddove presenti devono essere incentivati interventi di sostituzione edilizia di manufatti produttivi dismessi, anche attraverso forme di trasferimento parziale o totale dei volumi nelle zone CA, al fine di riqualificare parti dei tessuti urbani troppo densi o incongrui o per recuperare spazi da destinare a standard pubblici e a verde con strumenti quali P.R.U. o PR o PAC che consentono di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato da rigenerare in maniera coerente con i tessuti esistenti attraverso criteri perequativi.*

c) Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico: *in alcuni casi sono presenti all'interno dei tessuti urbani aree ex-vivaistiche abbandonate, serre in stato di abbandono: in questi casi è opportuno incentivare dismissioni e risanamento delle aree in stato di degrado attraverso la riprogettazione di queste parti nell'ottica della ricucitura coerente con il ontesto urbano prevalente al contorno.*

d) Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità: *in tutti gli interventi di trasformazione il criterio direttore per la pianificazione, già prefigurato nelle tavole di progetto di P.O., deve essere quello di creare centralità urbane pubbliche siano esse piazze, verde attrezzato, strutture pubbliche, intorno a cui ridefinire i nuovi tessuti edilizi, comunque tenendo ben fermo che ogni parte dell'insediamento rinnovato o ricostruito deve connettersi, in particolare per quanto riguarda le centralità urbane,con le altre centralità urbane presenti o previste dal P.O. e da collegare fra loro con percorsi pedonali sicuri all'interno di un sistema di mobilità sostenibile che,sia pure gradualmente, deve interessare tutti i centri urbani e il territorio.*

e) Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate): *nella ricomposizione dei tessuti urbani, sia con interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione urbanistica particolare attenzione dovrà essere posta nel far coincidere, dove possibile, gli spazi pubblici non edificati di nuova istituzione con varchi aperti verso la campagna al fine di garantire una permeabiltà fraterritorio urbanizzato e territorio rurale atta a garantire una percezione pubblica del paesaggioesterno. Analogamente deve essere favorita l'implementazione del verde urbano sia come verde pubblico, sia come fasce di verde di arredo lungo le infrastrutture e i parcheggi sia come verde privato all'interno dei lotti.*

f) Favorire la depermeabilazzazione della superficie asfaltata: *negli interventi di trasformazione si dovranno lasciare ampie aree non pavimentate o comunque dotate di pavimentazioni drenanti anche oltre i limiti minimi di legge: per le funzioni residenziali l'IC non deve superare il 30/35% e il 50% per le funzioni produttive e commerciali.Per quanto concerne le aree già asfaltate (strade, parcheggi, piazzali) in occasione del rinnovo di tali aree si dovranno adottare misure di riduzione dei livelli di impermeabilittazione utilizzando pavimentazioni in asfalto drenante.*

- TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare

1) INSEDIAMENTI LUNGO STRADA LOCALITA'SAN VITTORI E CARDINO A SUD DELLA VIA LUCCHESE.

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e

ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica:

a) Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente: *nel caso specifico l'insediamento 1) deve considerarsi pressoché concluso; sono possibili eventuali integrazioni e ampliamenti intermedi se necessari purché rimangano varchi verso la campagna.*

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna: *sugli spazi retrostanti l'edificato verso la campagna si deve evitare di invadere il territorio agricolo con aree pertinenziali oltre il limite delle aree fondiarie e nei limiti del possibile è necessario ripristinare fasce verdi al fine di definire in maniera più stabile e certo il limite fra territorio urbanizzato e territorio rurale.*

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato: *in occasione degli interventi di completamento e ampliamento l'edificato esistente lungo strada deve essere opportunamente reso coerente nei caratteri cromatici, dei materiali e di arredo rispetto al paesaggio circostante.*

d) Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere: *dove ciò è possibile è necessario attrezzare alcuni spazi liberi per la dotazione dell'insediamento di parcheggi pubblici.*

- TPS3 TESSUTI DELLA CITTA'PRODUTTIVA E SPECIALISTICA Insule specializzate

  1) IMPIANTO DI DEPURAZIONE AD OVEST DEL TORRENTE PESCIA DI COLLODI; 2) STABILIMENTO CARCERARIO AD OVEST DEL TORRENTE PESCIA DI COLLODI;

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica:

  a) Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città: *per quanto riguarda l'impianto n.2) si dovrà trovare soluzioni per il riutilizzo della struttura dismessa per funzioni compatibili a carattere culturale, turistico-ricettivo o di servizio; la relazione con il centro abitato di Veneri e la vicinanza con il torrente Pescia di Collodi ne possono consentire un utilizzo anche in collegamento con il parco fluviale del Pescia di Collodi.*

  b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, etc);

  c) Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto: *per quanto riguarda l'impianto 1) è necessario che l'impianto sia ben mitigato con piantumazioni rispetto al territorio aperto e al vicino centro urbano oltre che al torrente Pescia di Collodi e al parco fluviale.*

  d) Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti: *per quanto riguarda l'impianto 2) in occasione dell'utilizzo della struttura per usi ricreativi, sociali, culturali, turistico-ricettivi si dovranno disimpermeabilizzare le atttuali superfici asfaltate con pavimentazioni drenandi.*

  e) Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative:*per l'impianto 1) si dovranno adottare tutte le misure per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Per l'impianto 2) sarà possibile utilizzare tutte le superfici piane di copertura per impianti fotovoltaici o forme di minieolico.*

3. Le trasformazioni nel territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 6 sono definite oltre che dalle norme di carattere generale di cui all'art. 26, da un totale di 7 Scheda Norma, di cui 6 U_t, 1TU_r.

4. Di seguito si riportano la tabella parametrica per il calcolo della S.E. destinata agli Interventi Diretti in relazione alla relativa alle zone omogenee.

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
B1	Veneri	1	0,5	35%	3 P/H esistente*
		2	0,5	35%	3 P/H esistente*
		3	0,5	35%	3 P/H esistente*
		4	0,5	35%	3 P/H esistente*
		5	0,5	35%	3 P/H esistente*
		6	0,5	35%	3 P/H esistente*
		7	0,5	35%	3 P/H esistente*
		8	0,5	35%	3 P/H esistente*
		9	0,5	35%	3 P/H esistente*
		10	0,5	35%	3 P/H esistente*
		11	0,5	35%	3 P/H esistente*
		12	0,5	35%	3 P/H esistente*
		13	0,5	35%	3 P/H esistente*
		14	0,5	35%	3 P/H esistente*
		15	0,5	35%	3 P/H esistente*
		16	0,5	35%	3 P/H esistente*
		17	0,5	35%	3 P/H esistente*
		18	0,5	35%	3 P/H esistente*
		19	0,5	35%	3 P/H esistente*
		20	0,5	35%	3 P/H esistente*
		21	0,5	35%	3 P/H esistente*
		22	0,5	35%	3 P/H esistente*
		23	0,5	35%	3 P/H esistente*
		24	0,5	35%	3 P/H esistente*
		25	0,5	35%	3 P/H esistente*
		26	0,5	35%	3 P/H esistente*
		27	0,5	35%	3 P/H esistente*
		28	0,5	35%	3 P/H esistente*
		29	0,5	35%	3 P/H esistente*
		30	0,5	35%	3 P/H esistente*
		31	0,5	35%	3 P/H esistente*
		32	0,5	35%	3 P/H esistente*
		33	0,5	35%	3 P/H esistente*
		34	0,5	35%	3 P/H esistente*
		35	0,5	35%	3 P/H esistente*
		36	0,5	35%	3 P/H esistente*
		37	0,75	35%	3 P/H esistente*
		38	0,75	35%	3 P/H esistente*
		39	0,75	35%	3 P/H esistente*
		40	0,75	35%	3 P/H esistente*
		41	0,5	35%	3 P/H esistente*
		42	0,5	35%	3 P/H esistente*
		43	0,5	35%	3 P/H esistente*
		44	0,5	35%	3 P/H esistente*
		45	0,5	35%	3 P/H esistente*
		46	0,5	35%	3 P/H esistente*
		47	0,5	35%	3 P/H esistente*
		48	0,5	35%	3 P/H esistente*
		49	0,5	35%	3 P/H esistente*
		50	0,5	35%	3 P/H esistente*
		51	0,5	35%	3 P/H esistente*
		52	0,5	35%	3 P/H esistente*
		53	0,5	35%	3 P/H esistente*
DM1	Veneri	1	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		2	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		3	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		4	1	50%	10,5 metri/H esistente*
F4	Veneri	1	0,3	5%	2 P/H esistente*

** per gli edifici presenti e/o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Piano Operativo, compreso gli eventuali nuovi ampliamenti, vale l'altezza esistente, mentre gli eventuali nuovi edifici, laddove possibile, non potranno avere altezza superiore a quella riportata in tabella. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti produttivi, compreso quella ricostruttiva, riferiti ad attività produttive esistenti, i suddetti limiti di altezza potranno , per esigenze produttive e/o tecnologiche , essere derogati da parte della Amministrazione Comunale.*

27.8 - U.T.O.E. 7 Le Due Pescie

1. Fanno parte del territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 7 i nuclei abitati di Alberghi e Castellare,che risultano separati dal centro urbano di Pescia dalla linea ferroviaria, e i nuclei abitati di Macchie di San Piero e Pesciamorta, nonché la zona produttiva esistente di Macchie di San Piero.

2. Il territorio urbanizzato della presente U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.:

- TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI

  1) NUCLEO STORICIZZATO DI ALBERGHI ALL'INTERSEZIONE FRA VIA SQUARCIABOCCONI E VIA DEGLI ALBERGHI

  Obbiettivi specifici P.O.

  a) *tutela e valorizzazione dei tessuti storicizzati lungo la intersezione Via Degli Alberghi e Via Squarciabocconi attraverso politiche di riqualificazione e recupero urbanistico e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato posto lungostrada;*

  b) *riorganizzazione della viabilità esternamente alla intersezione stradale Via Squarciabocconi e Via Degli Alberghi al fine di alleggerire il traffico in corrispondenza della intersezione stradale sopracitata;*

  c) *dotazione di nuovi parcheggi al contorno al fine di valorizzare il piccolo tessuto storico di Alberghi, che costituisce in buona parte anche il centro commerciale naturale del quartiere;*

  d) *per gli interventi di recupero si fa riferimento agli artt. 17 e 18 e all'art.26.3 delle presenti N.T.A.*

- TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIOALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste:

  1) INSEDIAMENTO DEL CASTELLARE ZONA CHIESA; 2) INSEDIAMENTI DI ALBERGHI FRA VIA MENTANA A NORD, VIA MONTECARLO A SUD E VIA DEGLI ALBERGHI AD EST; 3) INSEDIAMENTI DI ALBERGHI FRA VIA MONTECARLO A NORD, VIA DELA CIRCONVALLAZIONE A SUD E VIA DEGLI ALBERGHI AD EST; 4) INSEDIAMENTI DI ALBERGHI AD EST DI VIA DEGLI ALBERGHI.

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo:

  a) Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi: *considerato che i tessuti edilizi esistenti ad Alberghi sono molto frastagliati e frantumati a seguito della modalità con cui è avvenuta la loro formazione, quand'anche attraverso la pianificazione urbanistica generale, gli interventi di trasformazione sia nei vuoti urbani che ai margini del territorio urbanizzato dovranno essere perlopiù attuati attraverso strumenti attuativi convenzionati e perequati, PCA, PUC, al fine di ricomporre unitariamente le parti del territorio urbanizzato fra loro disarticolate in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti e attraverso la perequazione urbanistica che consente di rendere indifferenti le scelte urbanistiche dalla proprietà dei suoli, ottenendo in tal modo anche una possibile ricomposizione unitaria di paesaggio urbano.*

  b) Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali; attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo: *laddove presenti devono essere incentivati interventi di sostituzione edilizia di manufatti produttivi dismessi non più utilizzati per le funzioni originarie, anche attraverso forme di trasferimento parziale o totale di volumi nelle zone CA al fine di riqualificare parti dei tessuti urbani troppo densi o incongrui o per recuperare spazi da destinare a standard pubblici e a verde con strumenti quali P.R.U. o PR o PAC che consentono di ricomporre unitariamente parti del territorio urbanizzato da rigenerare in maniera coerente con i tessuti esistenti prevalenti attraverso criteri perequativi.*

  c) Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico: *nei vuoti urbani sono presenti aree ex-vivaistiche abbandonate, serre in stato di abbandono: in questi casi è opportuno incentivare dismissioni e risanamento delle aree in stato di degrado attraverso la riprogettazione di queste parti nell'ottica della ricucitura coerente con il contesto urbano prevalente al contorno: il P.O. nelle tavole di progetto prefigura una ricomposizione di disegno urbano da attuare attraverso*

strumenti urbanistici attuativi convenzionati in modo da rendere sostenibili gli interventi sia dal punto di vista edilizio che urbanistico e tali da eliminare le situazioni di degrado ambientale e urbanistico.

d) Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità: *in tutti gli interventi di trasformazione il criterio direttore per la pianificazione, già prefigurato nelle tavole di progetto di P.O., deve essere quello di creare centralità urbane pubbliche siano esse piazze, verde attrezzato, strutture pubbliche intorno a cui ridefinire i nuovi tessuti edilizi, comunque tenendo ben fermo che ogni parte dell'insediamento rinnovato o ricostruito deve connettersi, in particolare per quanto riguarda le centralità urbane, con le altre centralità urbane presenti o previste dal P.O. e da collegare fra loro con percorsi pedonali sicuri all'interno di un sistema di mobilità sostenibile che, sia pure gradualmente, deve interessare tutti i centri urbani e il territorio.*

e) Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate): *nella ricomposizione dei tessuti urbani, sia con interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione urbanistica, particolare attenzione dovrà essere posta nel far coincidere, dove possibile, gli spazi pubblici non edificati di nuova istituzione con varchi aperti verso la campagna al fine di garantire una permeabilità anche con funzione ecologica fra territorio urbanizzato e territorio rurale atta a garantire una percezione pubblica del paesaggio esterno. Analogamente deve essere favorita l'implementazionedel verde urbano sia come verde pubblico, sia come fasce di verde di arredo lungo le infrastrutture e i parcheggi sia come verde privato all'interno dei lotti.*

f) Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata: *negli interventi di trasformazione si dovranno lasciare ampie aree non pavimentate o comunque dotate di pavimentazioni drenanti anche oltre i limiti minimi di legge: per le funzioni residenziali l'IC non deve superare il 30/35% e il 50% per le funzioni produttive e commerciali. Per quanto concerne le aree già asfaltate (strade, parcheggi, piazzali) in occasione del rinnovo di tali aree si dovranno adottare misure di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione utilizzando pavimentazioni in asfalto drenante.*

- TR7 - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine:

1) INSEDIAMENTO RESIDENZIALE AD EST DI VIA MONTECARLO E AD OVEST ZONA PRODUTTIVA DI MACCHIE DI SAN PIERO.

Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

a) Bloccare i processi di dispersione insediativa: *il piccolo nucleo residenziale di Macchie di San Piero costituisce un tessuto abitato sorto intorno ad un nucleo rurale accresciutosi parallelamente allo sviluppo della vicina zona produttiva di Macchie di San Piero, privo di identità urbana e di spazi pubblici, salvo alcune attività commerciali lungo la Via Montecarlo che rappresentano il vero centro del piccolo quartiere. Il nucleo deve essere considerato pressoché concluso, esso tuttavia necessita di spazi pubblici da destinare a verde e parcheggio.*

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna: *il P.O. individua due nuovi spazi pubblici destinati a verde attrezzato e parcheggi: tali aree devono costituire l'occasione per riqualificare il rapporto fra insediamento e territorio rurale.*

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato: i*l piccolo nucleo può considerarsi pressochéconcluso essendo ricompreso fra la zona produttiva a Nord e il territorio rurale ad Est e a Sud.*

- T.R.11-. TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Campagna urbanizzata:

  1) INSEDIAMENTO DI PESCIAMORTA

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

  a) Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo: *il piccolo nucleo di Pesciamorta è pressoché concluso essendo definito nei propri limiti urbani fra la vecchia Via Romana e la nuova Via Romana. E' necessario pertanto che il nucleo si completi seguendo l'attuale struttura urbana.*

  b) Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità: *il nucleo di Pesciamorta è carente di spazi pubblici (verde attrezzato e parcheggi), è necesario dotare il piccolo nucleo abitato di spazi pubblici di cui oggi vi è carenza. Il P.O. prefigura un completamento dei vuoti urbani interni da destinare a spazi pubblici, verde e parchegi, da realizzare attraverso interventi convenzionati assieme al completamento edilizio degli stessi vuoti.*

  c) Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente: *i completamenti edilizi previsti devono essere realizzati secondo tipologie in linea con il paesaggio costruito circostante e devono utilizzare tecnologie ecosostenibili, peraltro favorite dagli incentivi di cui all'art.20.*

- T.P.S.2-TESSUTI DELLA CITTA PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Tessuto a piattaforme produttive-commerciali- direzionali:

  1) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MACCHIE DI SAN PIERO

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città:

  a) Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica: *il P.O. prefigura un adeguamento dell'attuale assetto urbanistico di Macchie di San Piero tendente a ricomporre un tessuto nato in modo disordinato privo di viabilità interna e di parcheggi. Il nuovo completamento verso Est dovrà, compatibilmente con le problematiche di tipo idraulico, consentire la realizzazione di una nuova viabilità di uscita dalla zona produttiva verso la via Romana attraverso Via Ricci opportunamente mitigata con fasce di verde al contorno da realizzare con specie vegetali di tipo autoctono.*

  b) Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo: *dovranno essere incentivate, ai sensi dell'art.20, tutte le iniziative tese a migliorare ecologicamente le nuove strutture e quelle esistenti, depermeabilizzando, dove possibile anche aree, oggi fortemente impermeabilizzate, nell'ottica di un miglioramento complessivo di tutta la zona produttiva, ancorché di piccole dimensioni.*

  c) Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali: *buona parte delle nuove aree dovranno essere destinate al trasferimento di attività oggi presenti nei tessuti urbani o lungo i fiumi. Il P.O. definisce parte di tali aree cone aree di atterraggio per interventi di rigenerazione urbana.*

d) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc): *negli interventi di trasformazione devono essere favorite e incentivate tutte le iniziative tese ad attuare forme di produzione energetica da fonti rinnovabili.*

- T.P.S.3. TESSUTI DELLA CITTA PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Insule specializzate.

  1) ALBERGHI. MERCATO FLOROVIVAISTICO-MEF; 2) ALBERGHI INSEDIAMENTI SPORTIVI FRA VIA DELLA CIRCONVALLAZIONE, VIA MENTANA E VIA DEGLI ALBERGHI

  Obbiettivi specifici del P.O. desunti dal P.I.T./P.P.R. *(in corsivo la declinazione a scala locale)*

  Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica. Per le strutture esistenti:

  a) Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento: *per quanto riguarda gli impianti sportivi di cui al punto 2) il P.O. prefigura un completamento di tutto il comparto da destinare a polo sportivo cittadino con la previsione di nuovi impianti, miglioramento di quelli esistenti e la dotazione di nuovi parcheggi e spazi a verde attrezzato, ridefinendo anche nuovi accessi alla "cittadella dello sport" dalla via della Circonvallazione e da via Mentana. Per quanto riguarda il complesso del MEF esso ha già una autonomia architettonica e funzionale, tuttavia rimangono incompiute le relazioni urbanistiche con la città sul lato Sud-Est e a Nord nei confronti con la stazione ferroviaria e con la linea ferroviaria. Il P.O. prevede la utilizzazione per attività pubbliche dello spazio a Sud-Est ed in tale occasione dovranno essere migliorati e risolti i rapporti con la viabilità principale anche con la riqualificazione delle parti oggi interessate da un fabbricato di pregio architettonico in totale degrado ambientale. Relativamente al miglioramento delle relazioni con la linea ferroviaria e il raddoppio dei binari potra essere previsto anche un accesso sia pedonale che per le merci dal MEF, superando l'attuale separazione di questa struttura dalla linea ferroviaria, anche nell'ottica di nuove utilizzazioni della stessa per attività complementari.*

  b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, etc); c) Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto: *le tavole di progetto di P.O. prevedono per l'insediamento 2), oltre che il completamento dei vuoti con altri impianti e areea parcheggio, anche barriere verdi al contorno e aree verdi all'interno sottoforma di separazionedei vari impianti.*

  c) Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti: *i nuovi spazi previsti per i parcheggi pubblici o ad uso pubblico nell'insediamento 2) dovranno essere pavimentati con pavimentazioni del tipo" prato armato" e mitigati paesaggisticamente con alberature di alto fusto di specie di tipo autoctono;*

  d) Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, etc. per la produzione di energie alternative: *nella realizzazione dei nuovi impianti e dei nuovi parcheggi nell'insediamento 2) si dovranno adottare soluzioni paesaggisticamente coerenti con il contesto al fine di dotare l'area di una maggiore autosufficienza energetica.*

3. Le trasformazioni nel territorio urbanizzato dell'U.T.O.E. 7 sono definite oltre che dalle norme di carattere generale di cui all'art.26, da un totale di 9 Scheda Norma, di cui 7 TU_t, 2 TU_ra.

4. Di seguito si riportano la tabella parametrica per il calcolo della S.E. destinata agli Interventi Diretti in relazione alla relativa alle zone omogenee.

Zona Urbanistica	Centro urbano	ID lotto	IF mq/mq	IC	H max=NP
B1	Alberghi	1	0,75	40%	3 P/H esistente*
		2	0,75	40%	3 P/H esistente*
		3	0,75	40%	3 P/H esistente*
		4	0,75	40%	3 P/H esistente*
		5	0,75	40%	3 P/H esistente*
Zona Urbanistica	**Centro urbano**	**ID lotto**	**IF mq/mq**	**IC**	**H max=NP**
B1		6	0,75	40%	3 P/H esistente*
		7	0,75	40%	3 P/H esistente*
		8	0,75	40%	3 P/H esistente*
		9	0,75	40%	3 P/H esistente*
		10	0,75	40%	3 P/H esistente*
		11	0,75	40%	3 P/H esistente*
		12	0,75	40%	3 P/H esistente*
		13	0,75	40%	3 P/H esistente*
		14	0,75	40%	3 P/H esistente*
		15	0,75	40%	3 P/H esistente*
		16	0,75	40%	3 P/H esistente*
		17	0,75	40%	3 P/H esistente*
		18	0,75	40%	3 P/H esistente*
		19	0,75	40%	3 P/H esistente*
		20	0,75	40%	3 P/H esistente*
		21	0,75	40%	3 P/H esistente*
		22	0,75	40%	3 P/H esistente*
		23	0,75	40%	3 P/H esistente*
		24	0,75	40%	3 P/H esistente*
		25	0,75	40%	3 P/H esistente*
		26	0,75	40%	3 P/H esistente*
		27	0,75	40%	3 P/H esistente*
		28	0,75	40%	3 P/H esistente*
		29	0,75	40%	3 P/H esistente*
		30	0,75	40%	3 P/H esistente*
		31	0,5	40%	3 P/H esistente*
		32	0,5	40%	3 P/H esistente*
		33	0,5	40%	3 P/H esistente*
		34	0,5	40%	3 P/H esistente*
		35	0,75	40%	3 P/H esistente*
		36	0,75	40%	3 P/H esistente*
		37	0,5	35%	3 P/H esistente*
		~~38~~	~~0,5~~	~~35%~~	~~3 P/H esistente*~~
		39	0,5	40%	3 P/H esistente*
		40	0,5	40%	3 P/H esistente*
		41	0,5	40%	3 P/H esistente*
		42	0,5	40%	3 P/H esistente*
		43	0,5	40%	3 P/H esistente*
		44	0,5	40%	3 P/H esistente*
		45	0,5	40%	3 P/H esistente*
		46	0,5	40%	3 P/H esistente*
		47	0,5	40%	3 P/H esistente*
		48	0,5	40%	3 P/H esistente*
		49	0,5	40%	3 P/H esistente*
		50	0,5	40%	3 P/H esistente*
		51	0,5	40%	3 P/H esistente*
		52	0,5	40%	2 P/H esistente*
	Macchie di San Piero	53	0,5	40%	3 P/H esistente*
		54	0,5	40%	3 P/H esistente*
		55	0,5	40%	3 P/H esistente*
		56	0,5	40%	3 P/H esistente*
		57	0,5	40%	3 P/H esistente*
	Pesciamorta	58	0,5	35%	3 P/H esistente*
		59	0,5	35%	3 P/H esistente*
		60	0,5	35%	3 P/H esistente*
		61	0,5	35%	3 P/H esistente*
DM1	Alberghi	1	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		2	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		3	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		4	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		5	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		6	1	50%	10,5 metri/H esistente*
DM1		7	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		8	1	50%	10,5 metri/H esistente*
		9	1	60%	10,5 metri/H esistente*

	Macchie di San Piero	10	1	60%	10,5 metri/H esistente*
		11	1	60%	10,5 metri/H esistente*
		12	1	60%	10,5 metri/H esistente*
F4	Alberghi	1	0,3	30%	3 P/H esistente*
		2	0,3	30%	3 P/H esistente*
	Macchie di San Piero	3	0,3	5%	2 P/H esistente*

** per gli edifici presenti e/o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Piano Operativo, compreso gli eventuali nuovi ampliamenti, vale l'altezza esistente, mentre gli eventuali nuovi edifici, laddove possibile, non potranno avere altezza superiore a quella riportata in tabella. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti produttivi, compreso quella ricostruttiva, riferiti ad attività produttive esistenti, i suddetti limiti di altezza potranno , per esigenze produttive e/o tecnologiche , essere derogati da parte della Amministrazione Comunale.*

Art. 28 - Dimensionamento del P.O.

1. Il dimensionamento del Piano Operativo, desunto dalle tabelle dimensionali del Piano Strutturale vigente, viene riaggregato secondo le funzioni definite all'art.98 della L.R. n°65/2014 e del Reg/32/R del 2017.

2. Dal confronto fra i dimensionamenti del Piano Strutturale vigente e del presente Piano Operativo si evince che le previsioni di quest'ultimo rispettano le previsioni del primo. In particolare, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.52 comma 4 delle N.T.A. del Piano Strutturale vigente, il presente Piano Operativo prevede di attuare una quota non superiore al 50% del dimensionamento previsto per la sola funzione residenziale; si precisa che il Piano Operativo ha previsto un trasferimento di dimensionamento tra differenti U.T.O.E. nel rispetto del comma 7 dell'art 52 delle N.T.A. del Piano Strutturale vigente per le sole categorie funzionale a) residenziale e b) industriale e artigianale.

3. Si precisa altresì che il dimensionamento, se da un lato riguarda le funzioni di cui al Reg/32/R del 2017 ricomprende al proprio interno anche l'attuazione di tutte le opere pubbliche necessarie attraverso il criterio della perequazione urbanistica, garantendo altresì il rispetto della realizzazione degli standard pubblici.

4. Il criterio utilizzato, per la definizione del numero degli abitanti insediabili in rapporto alla S.E. della funzione residenziale e della funzione turistico-ricettivo, è pari a mq.44/abitante insediabile, ricomprendente la superficie strettamente necessaria all'insediamento residenziale e quella destinata alle funzionicomplementari alla residenza. La quota di mq/ab è comprensiva di tutte le funzioni integrative e complementaria quella prevalente, come stabilito negli articoli precedenti: si considera che le funzioni prettamente residenziali corrispondano a c.31 mq./ab e le funzioni integrative e complementari al 30% della S.E. complessiva: 44x70%= 31mq. e 44x30% = 13 mq.

5. Rispetto alla previsione del Piano Strutturale, che prevedeva un incremento totale pari a 2.847 abitanti insediabili, il Piano Operativo prevede un totale di abitanti insediabili pari a 1.148 abitanti insediabili, inferiore al 50% della previsione del Piano Strutturale (50% di 2.847=1.423).

U.T.O.E.1-Castelli Ovest – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	648	3.240	**3.888**		0	0	
b) Industriale e artigianale	0	0	**0**	0	0	0	500
c) Commercio al dettaglio	0	0	**0**	0	0	0	500
d) Turistico-Ricettiva	0	3.000	**3.000**	0	0	0	2.000
e) Direzionale e di servizio	0	0	**0**	0	0	0	1.000
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	0	0
Totale	**648**	**6.240**	**6.888**	**0**	**0**	**0**	**4.000**

U.T.OE.2. -Castelli Est – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	840	4.200	**5.040**		0	**0**	
b) Industriale e artigianale	0	4.200	**4200**	100	0	**100**	500
c) Commercio al dettaglio	0	0	**0**	0	0	**0**	500
d) Turistico-Ricettiva	0	5.000	**5000**	0	0	**0**	2.000
e) Direzionale e di servizio	0	0	**0**	0	0	**0**	1.000
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
Totale	**840**	**13.400**	**14.240**	**100**	**0**	**100**	**4.000**

U.T.O.E.3.- Centro – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	885	15.190	**16.075**		0	**0**	
b) Industriale e artigianale	0	0	**0**	0	0	**0**	500
c) Commercio al dettaglio	2.250	4.500	**6.750**	0	0	**0**	1.500
d) Turistico-Ricettiva	0	1.200	**1.200**	0	0	**0**	1.500
e) Direzionale e di servizio	0	9.340	**9.340**	0	0	**0**	3.068
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
Totale	**3.135**	**30.230**	**33.365**	**0**	**0**	**0**	**6.568**

U.T.O.E..4- Colleviti – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	0	0	**0**		0	**0**	
b) Industriale e artigianale	0	0	**0**	0	0	**0**	0
c) Commercio al dettaglio	0	0	**0**	0	0	**0**	0
d) Turistico-Ricettiva	0	0	**0**	0	0	**0**	500
e) Direzionale e di servizio	0	0	**0**	0	0	**0**	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
Totale	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**500**

- U.T.O.E. 5-Collodi – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	5.091	0	5.091		0	**0**	
b) Industriale e artigianale	0	0	**0**	0	0	**0**	0
c) Commercio al dettaglio	1.500	0	**1.500**	0	0	**0**	1.000
d) Turistico-Ricettiva	0	500	**500**	0	0	**0**	1.500
e) Direzionale e di servizio	0	4.891	**4.891**	0	0	**0**	2.000
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
Totale	**6.591**	**5.391**	**11.982**	**0**	**0**	**0**	**4.500**

U.T.O.E. 6 - Veneri – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	5.470	0	5.470		0	**0**	
b) Industriale e artigianale	0	0	**0**	0	0	**0**	500
c) Commercio al dettaglio	0	0	**0**	0	0	**0**	1.000
d) Turistico-Ricettiva	0	2.450	**2.450**	1.900	0	**1.900**	1.500
e) Direzionale e di servizio	0	0	**0**	250	0	**250**	2.000
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
Totale	**5.470**	**2.450**	**7.920**	**2.150**	**0**	**2.150**	**5.000**

U.T.O.E.7.-Le due Pescie – tab. All. 2B D.G.R. 682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO ex art.224 L.R. n°65/2014			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione Reg. Titolo V art. 5 c. 3			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art.25 c.1; 26; 27; 64 c.6	R - Riuso art.64 c. 8	**Totale**	NE - Nuova Edificazione art. 25 c. 2
a) Residenziale	7.659	0	**7.659**		0	**0**	
b) Industriale e artigianale	13.500	13.000	**26.500**	0	0	**0**	1.000
c) Commercio al dettaglio	0	0	**0**	2.030	0	**2.030**	1.000
d) Turistico-Ricettiva	0	0	**0**	0	0	**0**	1.000
e) Direzionale e di servizio	7.583	0	**7.583**	0	0	**0**	2.000
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
Totale	**28.742**	**13.000**	**41742**	**2.030**	**0**	**2.030**	**5.000**

Art. 29 - Norme transitorie e di salvaguardia.

1. Dopo l'adozione del P.O. gli interventi edilizi richiesti o effettuati sulla base del vigente P.R.G. dovranno essere conformi anche al nuovo Piano Operativo.

2. Dopo l'adozione del P.O. e sino all'approvazione delle stesso atto di governo del territorio e per un periodo non superiore a tre anni dalla adozione, è sospesa qualunque determinazione da parte del Comune sulle richieste di permesso di costruire che siano in contrasto con il P.O. adottato.

3. Sono fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati, limitatamente al periodo della loro validità. Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali come definite dalle vigenti disposizioni di legge, il tutto limitatamente al periodo della loro validità.

4. Mantengono la loro validità, per il periodo della loro vigenza i Piani attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse varianti a condizione che siano conformi con il P.O.

Acronimi, sigle ed abbreviazioni.

Di seguito vengono definiti gli acronimi, le sigle e le abbreviazioni impiegati all'interno degli elaborati del P.O.:

A.C.	Amministrazione Comunale.
A.R.P.A.T.	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale Toscana
art.; artt.	articolo; articoli
B.U.R.T.	Bollettino Ufficiale della Regione Toscana
C.C.	Consiglio Comunale
D.C.R.	Delibera di Consiglio Regionale
Del.	Delibera
D.G.R.	Delibera di Giunta Regionale
D. Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
L.R.	Legge Regionale
e s.m.e i.	e successive modifiche ed integrazioni (relative a leggi, norme, regolamenti ecc.)
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
P.A.	Piano/i attuativo/i
P.C.C.A.	Piano di Comunale di Classificazione Acustica
P.E.E.	Patrimonio Edilizio Esistente
P.I.T.	Piano di Indirizzo Territoriale (Regionale)
P.S.	Piano Strutturale (Comunale)
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento (Provinciale)
Q.C.	Quadro Conoscitivo
S.I.C.	Sito di Interesse Comunitario (direttiva Habitat Dir. 1992/43/CEE)
S.I.R.	Sito di Interesse Regionale (LR 56/2000)
S.P.	Strada Provinciale
S.R.	Strada Regionale
Tav.; Tavv.	tavola; tavole
U.T.O.E.	Unità Territoriali Organiche Elementari
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
Z.S.C.	Zone Speciali di Conservazione

APPENDICE 01: TABELLE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA

Tabella 1 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi di maggior incidenza sul terreno per ciascuna zona urbanistica (in grisé sono indicati gli interventi con specifica scheda di fattibilità)

Sigla	Descrizione	Interventi massimi ammessi	Tipo di strumento urbanistico	G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
TU_T2	C – Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale	Nuova costruzione	PUC		F2.1g			F1i						F2s	
TU_T5	C – Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale	Nuova costruzione	PUC		F2.1g			F1i						F2s	
TU_T7	F2 – Territorio Urbanizzato destinato a attrezzature pubbliche	Nuova costruzione	PUC	F1g					F2i					F2s	
TU_T10	F2 – Territorio Urbanizzato destinato a attrezzature pubbliche	Nuova costruzione	PUC	F1g					F2i	F4.1i	F4.1i		F2s		
TU_T12	F4 – Territorio Urbanizzato destinato a attrezzature private	Nuova costruzione	PUC	F1g					F2i	F4.1i	F4.1i		F2s		
TU_T13	F4 – Territorio Urbanizzato destinato a attrezzature private	Nuova costruzione	PUC	F1g					F2i	F4.1i			F2s		
TU_T14	F4 – Territorio Urbanizzato destinato a attrezzature private	Nuova costruzione	PUC	F1g					F2i	F4.1i	F1i		F2s		
TU_T15	C – Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale	Nuova costruzione	PUC	F1g					F2i	F4.1i	F4.1i		F2s		
TU_T23	C – Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale	Nuova costruzione	PUC		F2.1g			F1i						F2s	
TU_T32	F5 – Verde a tutela degli insediamenti	Nessuna costruzione	PUC	F1g	F2.1g			F1i					F2s	F2s	
A	Impianto storico	Ristrutturazione edilizia	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F2.2g	F1i	F2i	F4.2i	F4.2i	F1s	F1s	F1s	F1s
B1	Tessuto residenziale	Nuova costruzione	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s
DM1	Tessuto misto commerciale	Nuova costruzione	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s
DM3	Destinazione ortoflorovivaistica	Nuova costruzione	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s
F1	Verde pubblico	Piccoli manufatti, chioschi	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F2.2g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s
F2	Attrezzature collettive pubbliche	Nuova costruzione	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s
F3	Verde privato	Ampliamenti	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F2.2g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s

F4	Attrezzature collettive private	Ampliamenti	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F2.2g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F2s	F2s	F4s
F5	Verde a tutela degli insediamenti	Nessuna costruzione	Intervento diretto	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s	F1s
F6	Verde corredo viabilità	Nessuna costruzione	Intervento diretto	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s	F1s
P	Parcheggi	Parcheggi	Intervento diretto	F1g	F2.1g	F2.2g	F2.2g	F1i	F2i	F4.3i	F4.3i	F1s	F2s	F2s	F4s

Tabella 2 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi previsti nelle aree di trasformazione per i quali è stata redatta una specifica scheda di fattibilità.

				Fattibilità Geologica				**Fattibilità Idraulica**				**Fattibilità Sismica**				
				Classi Pericolosità												
	Sigla	**Interventi massimi ammessi**	**Tipo di strumento urbanistico**	**G1**	**G2a**	**G2b-G3**	**G4**	**I1**	**I2**	**I3**	**I4**	**S1**	**S2**	**S3**	**S4**
TU_T1	Nuova costruzione	PA	F1g				F2i	F2i					F3s		
TU_T3	Nuova costruzione	PA	F3g	F3g	F3g		F2i	F2i					F3s		
TU_T4	Nuova costruzione	PA		F3g	F3g	F3g	F1i						F3s		
TU_T6	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i					F3s		
TU_T8	Nuova costruzione	PA	F1g				F2i	F2i					F3s		
TU_T9	Nuova costruzione	PA	F1g				F2i	F2i					F3s		
TU_T11	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.1i	F4.1i	F4.1i		F2s			
TU_T16	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.1i	F4.1i	F4.1i		F2s			
TU_T17	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i				F2s			
TU_T18	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.1i	F4.1i	F4.1i		F2s			
TU_T19	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.1i	F4.1i			F3s	F3s		
TU_T20	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i				F2s			
TU_T21	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i					F3s		
TU_T22	Nuova costruzione	PA	F2.1g	F2.1g			F4.1i	F4.1i	F4.1i				F3s		

TU_T24	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i					F3s	
TU_T25	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i					F3s	
TU_T26	Nuova costruzione	PA	F1g				F1i	F2i					F3s	
TU_T27	Nuova costruzione	PA	F1g			F1g		F4.1i		F4.1i			F3s	
TU_T28	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i				F2s		
TU_T29	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i	F2i			F2s		
TU_T30	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.3i	F4.3i	F4.3i		F2s		
TU_T31	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i				F2s		
TR_T1	Nuova costruzione	PA			F3g	F3g	F1i							
TR_T2	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.1i	F4.1i			F2s		
TR_T3	Nuova costruzione	PA	F2.1g	F2.1g				F2i					F3s	
TR_T4	Nuova costruzione	PA	F1g					F2i				F2s		
TR_T5	Nuova costruzione	PA	F2.1g	F2.1g			F1i					F2s	F2s	
TU_R1	Sostituzione edilizia	PdR	F1g				F1i						F3s	
TU_R2	Sostituzione edilizia	PdR	F2.1g	F2.1g			F2i	F2i				F3s	F3s	
TU_R3	Sostituzione edilizia	PdR	F1g					F2i					F3s	
TU_R4	Sostituzione edilizia	PdR	F1g					F2i					F3s	
TU_R5	Sostituzione edilizia	PdR	F1g				F2i	F2i					F3s	
TU_R6	Sostituzione edilizia	PdR	F1g					F2i					F3s	
TU_R7	Sostituzione edilizia	PdR	F1g					F2i					F3s	
TU_R8	Sostituzione edilizia	PdR	F1g				F2i	F2i					F3s	
TU_R9	Sostituzione edilizia	PdR	F2.1g	F2.1g		F2.1g		F2i		F2i			F3s	
TU_R10	Sostituzione edilizia	PdR	F1g					F2i					F3s	
TU_R11	Sostituzione edilizia	PdR	F1g				F1i					F2s		

TU_R12	Sostituzione edilizia	PdR	F2.1g	F2.1g			F2i	F2i				F3s	F3s	
TU_RA1	Nuova costruzione	PA	F1g					F4.1i	F4.1i			F2s		
TU_RA2	Nuova costruzione	PA	F1g						F4.1i	F4.1i		F3s	F3s	
TU_RD1	Area decollo	PA	F3g	F3g	F3g		F2i	F2i				F3s	F3s	
TU_RD2	Area decollo	PA	F1g				F2i	F2i					F3s	
TU_RD3	Area decollo	PA	F1g			F1g			F4.2i	F4.2i		F3s	F3s	
TU_RD4	Area decollo	PA	F1g			F1g			F4.2i	F4.2i				
TU_RD5	Area decollo	PA	F3g	F3g	F3g		F1i							
TU_RD6	Area decollo	PA	F1g				F4.2i	F4.2i	F4.2i					

Tabella 3 – Classificazione di fattibilità per gli interventi in aree agricole e per quelli a vulnerabilità minore all'interno del territorio urbanizzato.

	Fattibilità geologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
	Classi di Pericolosità											
Tipologie di intervento	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**I1**	**I2**	**I3**	**I4**	**S1**	**S2**	**S3**	**S4**
Demolizioni, manutenzione ordinaria e straordinaria	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s	F1s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno < 15 mc	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F1s	F1s	F1s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno > 15 mc	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.1i	F4.1i	F1s	F1s	F1s	F1s
Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Addizione volumetrica e Sostituzione edilizia; Cambi di destinazione d'uso verso il residenziale o comunque adibiti al pernottamento; Demolizione con parziale o totale ricostruzione anche con ampliamento volumetrico e/o con realizzazione di nuovi manufatti connessi e funzionali al patrimonio edilizio esistente.	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.2i	F4.2i	F1s	F2s	F2s	F4s
Interventi di sopraelevazione e incrementi volumetrici che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1i	F1i	F1i	F1s	F2s	F2s	F4s
Nuove edificazioni (al di fuori del territorio urbanizzato)	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.4i	F4.4i	F1s	F2s	F2s	F4s
Annessi agricoli (al di fuori del territorio urbanizzato)	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.4i	F4.4i	F1s	F2s	F2s	F4s
Infrastrutture a rete e relative pertinenze (escluso parcheggi Art. 13 c.4b LR 41/18)	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1i	F4.3i	F4.3i	F1s	F2s	F2s	F4s
Parcheggi (Art. 13 c.4b LR 41/18)	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2i	F4.3i	F4.3i	F1s	F1s	F1s	F1s
Aree verdi pubbliche e private, escluso opere edilizie	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s	F1s