



COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE – PIANO OPERATIVO
DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ URBANISTICA E EDILIZIA
NEL TERRITORIO COMUNALE

P I A N O
OPERATIVO
(ART. 95 L.R. 65/14)

SAMBUCA PISTOIESE

PROGETTO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VALUTAZIONE DI INCIDENZA
ELABORAZIONE GIS
BENEDETTA BIAGGINI
GIANNINO BIAGGINI

STUDI GEOLOGICI
FERRUCCIO CAPECCHI **GADDO MANNORI**

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA E PROCEDIMENTO
FRANCESCO COPIA

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
VERUSCA BIANCHI

SINDACO
FABIO MICHELETTI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DIEGO FILIPPINI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1

DATA

Indice generale

TITOLO I – CONTENUTI, ELEMENTI COSTITUTIVI E LIVELLI DI PRESCRIZIONE.....	4
Art. 1 - Contenuti e documenti del Piano Operativo.....	4
Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi del Piano.....	5
Art. 3 - Livelli di prescrizione.....	5
TITOLO II – LA SALVAGUARDIA DELLE RISORSE NATURALI.....	6
CAPO I - LE RISORSE NATURALI.....	6
Art. 4 - Salvaguardia ecologica.....	6
Art. 5 - Acqua.....	6
Art. 6 - Aria.....	8
Art. 7 - Suolo e sottosuolo.....	9
Art. 8 - Ecosistemi della fauna e della flora.....	13
CAPO II - RISPARMIO ENERGETICO. SMALTIMENTO RIFIUTI.....	16
Art. 9 - Risparmio energetico. Requisiti minimi.....	16
Art. 10 - Smaltimento rifiuti.....	17
TITOLO III - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE, PARAMETRI, STANDARD.....	18
CAPO I - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	18
Art. 11 - Destinazione d'uso del suolo. Riferimento al Decreto Interministeriale 1444/1968.....	18
Art. 12 - Modalità di attuazione del Piano. Perequazione Urbanistica.....	18
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI.....	19
Art. 13 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi.....	19
CAPO III - SPAZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE. PARCHEGGI PERTINENZIALI.....	21
Art. 14 - Disposizioni relative alle aree per dotazioni territoriali DT.....	21
Art. 15 - Sv e Svn : Aree a verde pubblico e aree per attrezzature sportive.....	22
Art. 16 - p: Parcheggi.....	22
Art. 17 - Criteri relativi alle dotazioni minime dei parcheggi pertinenziali.....	23
Art. 18 - Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto.....	24
TITOLO IV - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	25
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI.....	25
Art. 19 - Articolazione degli interventi.....	25
Art. 20 - Definizioni degli interventi sul patrimonio edilizio.....	25
CAPO II - INSEDIAMENTI STORICI E TESSUTI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA.....	29
Art. 21 - Funzioni, tipologie insediative e interventi. Aree agro-forestali interne al Territorio Urbanizzato.....	29
Art. 22 - R1: centri e nuclei storici.....	31
Art. 23 - R2: insediamenti lineari storici.....	32
Art. 24 - R3: aggregati con valore di insieme.....	33
Art. 25 - Ruderì di edifici di interesse storico e storico-testimoniale.....	33
Art. 26 - R4 e R5: insediamenti diffusi e tessuti.....	33
Art. 27 - Le aree produttive.....	34
CAPO III - LA MOBILITÀ.....	35
Art. 28 - La rete della mobilità.....	35
TITOLO V - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....	39
Art. 29 - Attività e destinazioni.....	39
Art. 30 - Disciplina degli interventi.....	39
Art. 31 - V1: Aree boscate.....	41
Art. 32 - V2: Pascoli naturali e praterie.....	41
Art. 33 - V3: Campi e relative sistemazioni.....	41
Art. 34 - V4: aree fluviali.....	42
Art. 35 - Vs e Vs1: Edificato rurale storico e storico-testimoniale.....	42
Art. 36 - Vn*: Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici.....	43
Art. 37 - Ve: Patrimonio edilizio recente nel territorio rurale.....	43
Art. 38 - Nuovi edifici rurali.....	45
Art. 39 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.....	46
Art. 40 - Nuovi annessi agricoli.....	47

TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI E EDILIZI	50
CAPO I - LE TRASFORMAZIONI	50
Art. 41 - Aree di trasformazione. Modalità di attuazione	50
Art. 42 - R5 (a,b,c,d): Interventi integrativi dei tessuti esistenti	50
Art. 43 - R6: Nuovi insediamenti residenziali	51
Art. 44 - P2: Nuovi insediamenti produttivi	52
Art. 45 - M1.p: Variante alla Strada Statale n. 64	53
CAPO II – DIMENSIONAMENTO DEL PO	54
Art. 46 - Criteri relativi al dimensionamento del PO	54
TITOLO VII – FATTIBILITÀ GEOLOGICA , IDRAULICA E SISMICA	57
Art. 47 – Fattibilità. Definizione	57
Art. 48 – Fattibilità per fattori geomorfologici	57
Art. 49 – Fattibilità per fattori sismici	58
Art. 50- Fattibilità per fattori idraulici	58
Art. 51- Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico relative a previsioni ricadenti in pericolosità geomorfologica 4 e classificate in fattibilità F 4g	59
Art. 52- Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi	59
Tabella 1 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi di maggior incidenza sul terreno per ciascuna zona urbanistica	61
Tabella 2 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi previsti nelle aree di trasformazione	63
Tabella 3 - Fattibilità per gli interventi in aree agricole e per quelli a vulnerabilità minore all'interno del territorio urbanizzato	64
Tipologie di intervento	64
TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI	65
Art. 53 - Adeguamento del Regolamento Edilizio	65
Art. 54 - Realizzazioni in corso	65
Art. 55 - Inammissibilità di deroghe	65

TITOLO I – CONTENUTI, ELEMENTI COSTITUTIVI E LIVELLI DI PRESCRIZIONE

Art. 1 - Contenuti e documenti del Piano Operativo

1. Il Piano Operativo (di seguito PO) è lo strumento con il quale il Comune disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, ai sensi dell'Art.95 della L.R. 10/11/2014, n.65 (di seguito LR 65/14). La presente normativa mutua dal previgente Regolamento Urbanistico alcuni contenuti e terminologie conformi al nuovo quadro legislativo e coerenti alla vigente pianificazione regionale e provinciale. Vengono altresì confermati gli allegati al piano di cui al successivo comma 2.
2. Il PO del Comune di Sambuca è costituito dai seguenti documenti:

Documenti scritti:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Rapporto Ambientale contenente la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza.

Elaborati grafici:

- **TAV. 1** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato – Ponte della Venturina, Pavana, Fondamento (scala 1:2000)*
- **TAV. 2** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato – Campeda, Lagacci, Frassignoni (scala 1:2000)*
- **TAV. 3A** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato – Sambuca Castello, Taviano, Bellavalle, Posola (scala 1:2.000);*
- **TAV. 3B** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato – Corniolo, Case Morotti, I Casoni, San Pellegrino, Stabiazzoni (scala 1:2000);*
- **TAV. 4** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato – Carpineta, Collina, Treppio, Docciola (scala 1:2000);*
- **TAV. 5** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato – Lentula, Casa Ciliegia, Torri, Monachino (scala 1:2000);*
- **TAV. 6A** *Quadro previsionale strategico quinquennale – Insedimenti (scala 1:2000)*
- **TAV. 6B** *Quadro previsionale strategico quinquennale – Varianti SS 64 (scala 1:5000)*
- **TAV. A** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio rurale – Parte Nord (scala 1:10000);*
- **TAV. B** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio rurale – Parte Sud (scala 1:10000);*

Allegati (già a corredo del previgente RU):

- Abaco (1 e 2) degli elementi architettonici;
- Studio dell'accessibilità urbana contenente disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano di cui all'art.95, comma 6 della LR 65/14;
- Schedatura degli edifici (documento su supporto magnetico).

Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi del Piano

1. Il PO traduce le direttive e gli indirizzi del Piano Strutturale (di seguito PS), in norme e prescrizioni;
2. Tutti i documenti di cui al precedente comma 2 dell'Art.1 rivestono identica importanza e risultano nel loro insieme elementi indispensabili alla corretta lettura ed interpretazione del PO del Comune di Sambuca, il cui carattere prescrittivo è precisato ai commi successivi.
3. I documenti della Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) danno conto della conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (di seguito PIT/PPR), al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di seguito PTC) e al PS. Essi riportano inoltre i principi generali che sono stati assunti nella redazione del PO e contengono la rendicontazione delle previsioni rispetto alla sostenibilità ambientale.
4. Le Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) hanno carattere prescrittivo e vincolante.
5. Nelle tavole "Disciplina dell'attività urbanistica e edilizia" i perimetri, i segni grafici, le sigle ed i simboli hanno carattere prescrittivo e per essi valgono le precisazioni riportate ai successivi commi.
6. Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono determinate e specifiche prescrizioni delle presenti Norme. Gli elaborati grafici forniscono due diverse informazioni, rispettivamente riguardanti la destinazione d'uso dell'area e l'intervento consentito nell'area stessa o all'interno di un perimetro in essa individuato o in un edificio in essa giacente.
7. Il tracciato delle strade di previsione non è considerato vincolante ammettendosi aggiustamenti e variazioni geometriche conseguenti ad un maggior livello di definizione progettuale.
8. I simboli grafici riferiti ai siti indiziati di interesse archeologico si riferiscono al centro di un intorno di tutela prudenziale non rappresentabile, la cui disciplina è fissata all'Art. 14 comma 3.2 e comma 3.2.1 delle NTA del PS.
9. Nella "Carta della fattibilità geologica e idraulica" i perimetri e le sigle hanno carattere prescrittivo con riferimento al contenuto del titolo VII delle presenti norme.
10. Le disposizioni delle presenti NTA si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa di una formale modificazione, si applica la normativa sovraordinata.

Art. 3 - Livelli di prescrizione

1. Le norme del PO sono rivolte sia a soggetti pubblici che a soggetti privati. Esse, in conformità all'Art. 95 della LR 65/14, si compongono di due parti riferite rispettivamente alla gestione degli insediamenti e alle trasformazioni degli stessi, agendo sull'intero territorio comunale a due livelli:
 - a livello generale, definendo i criteri per la salvaguardia delle risorse naturali (acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistemi della fauna e della flora);
 - a livello specifico, definendo gli usi del suolo, le modalità di intervento e quelle di attuazione, indicando cioè il complesso delle funzioni previste ed ammesse in ogni singola parte del territorio.

TITOLO II – LA SALVAGUARDIA DELLE RISORSE NATURALI

CAPO I - LE RISORSE NATURALI

Art. 4 - Salvaguardia ecologica

1. Le risorse naturali si riferiscono alla struttura ecosistemica del patrimonio territoriale di cui all'Art.3 comma 2 lettera b) della Legge Regionale (di seguito LR) 65/14 nonché al Titolo II, Capo III delle NTA del vigente PS.
2. Le norme contenute negli articoli successivi riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio del Comune di Sambuca, la protezione dai rischi naturali o che conseguono dalle sue modifiche e trasformazioni, la gestione del patrimonio botanico-vegetazionale attuale e di futuro impianto.
3. Esse indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati in occasione di ogni intervento di manutenzione, modificazione e trasformazione dello stato di ogni singola porzione di territorio o di ogni singolo manufatto; hanno carattere del tutto generale e si applicano a qualsiasi intervento in qualsiasi parte del territorio comunale.
4. L'Amministrazione, attraverso i propri organi tecnici, ne sorveglia l'osservanza.
5. Per quanto non espressamente indicato negli articoli successivi ed in particolare per quanto riguarda le norme riferite al suolo e sottosuolo ed ecosistema della flora e della fauna si rimanda specificamente a quanto contenuto nella LR 21 marzo 2000 n. 39 e successive modifiche ed integrazioni nonché alla disciplina del PIT/PPR.

Art. 5 - Acqua

1. Il presente articolo disciplina in maniera specifica la seguente materia:
 - a) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
 - b) Regimazione delle acque superficiali
 - c) Sottopassi e botti
 - d) Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione
 - e) Intubamenti
 - f) Pozzi, sorgenti e punti di presa e vulnerabilità degli acquiferi
2. **Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**
 - 2.1. Tutti i corsi d'acqua del territorio comunale e i laghetti collinari esistenti sono soggetti alle disposizioni del presente articolo, fatte salve le ulteriori competenze in materia dell'Autorità idraulica competente e degli altri Enti preposti.
 - 2.2. Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua pubblici, fatte salve le vigenti disposizioni normative, è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 ml. a partire dal piede esterno dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire da 5 ml. dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati; questa fascia, oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche dell'ecosistema ripariale, servirà ad assicurare la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche, oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse; per una fascia di ml. 80 da ambo i lati, è inoltre vietato lo spargimento di liquami di qualsiasi tipo; sono ammesse sistemazioni di sponda tramite l'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica; per tali interventi deve essere studiato l'inserimento nell'ambiente circostante.
3. **Regimazione delle acque superficiali**

- 3.1 I provvedimenti che autorizzano il regolamento dei corsi di fiumi e torrenti, le estrazioni di materiali dal demanio fluviale e lacustre, gli interventi di bonifica ed altri simili destinati ad incidere sul regime delle acque devono essere effettuati sulla base di preventive valutazioni e studi di impatto, previo nulla osta e sotto la responsabilità dell'Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, subordinando la stessa al rispetto prevalente del buon regime delle acque, alla tutela dell'equilibrio geomorfologico dei terreni interessati, nonché degli aspetti naturalistici ed ambientali coinvolti dagli interventi in progetto.
- 3.2 Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua naturali ed artificiali dovranno essere finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione con specie ripariali autoctone, alla risalita delle specie acquatiche e al generale miglioramento della qualità biologica e della fruizione pubblica; esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.
- 3.3 All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati; sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia verso l'associazione climax, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- 3.4 I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

4. **Sottopassi e botti**

- 4.1. I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, depurata dei sedimenti e con la giusta livelletta di fondo, evitandone restringimenti; la sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento dovrà sempre risultare maggiore e/o uguale a quello di monte.
- 4.2. Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

5. **Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione**

- 5.1. La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso.

6. **Pozzi, sorgenti e punti di presa e vulnerabilità degli acquiferi**

- 7.1. Per il prelievo dal sottosuolo di acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, mediante pozzi, sorgenti, scavi di qualsiasi natura e dimensione, dovranno essere rispettate le norme previste dall'Art.21 del D.lgs 152/99 ed in particolare quelle di salvaguardia di cui al comma 7 dell'Art.21 del D.lgs in questione.
- 7.2. Le zone di rispetto riportate nella tavola "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" del PS sono indicative e non hanno valore prescrittivo.
- 7.3. Nelle aree che nella suddetta "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" sono classificate con grado di vulnerabilità "Molto Alto" non sono ammessi:
 - a) impianti di zootecnia industriale
 - b) realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali.
 - c) impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

In queste stesse aree i collettori fognari dovranno essere previsti di accorgimenti specifici per ridurre al minimo il rischio di perdite di sostanze inquinanti.

8. Razionalizzazione dei consumi di acqua potabile

8.1 Ai fini della razionalizzazione dei consumi di acqua potabile, negli interventi di ristrutturazione e nelle nuove costruzioni, dovranno essere utilizzati i seguenti criteri:

- differenziazione dell'uso idropotabile da altri usi;
- riutilizzo delle acque reflue, depurate e non, negli insediamenti produttivi secondo quanto indicato dalle norme di attuazione dell L.36/94;
- Utilizzazione delle acque meteoriche per uso irriguo.

Art. 6 - Aria

1. Il presente articolo disciplina in maniera specifica la seguente materia:

Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera
Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico
Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e aridità dell'aria
Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico

2. Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera

2.1. Per le misure di riduzione della densità delle emissioni si rinvia ad eventuali piani specifici per le misure di risparmio, ottimizzazione e integrazione delle fonti tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento. Le emissioni di origine industriale dovranno essere conformi ai parametri di legge. Le aziende dovranno altresì promuovere l'adozione di tecnologie pulite, di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera e il contenimento dei consumi energetici. Le emissioni di origine civile non dovranno superare livelli di attenzione e di allarme. Nelle costruzioni civili dovranno essere perseguiti obiettivi di qualità con interventi di razionalizzazione dei consumi.

3. Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico

3.1 Per le misure di limitazione dell'inquinamento acustico si rinvia al Piano di Classificazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°8 del 23/02/2005 ed alle norme vigenti relative ai requisiti passivi acustici passivi degli edifici.

4. Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e aridità dell'aria

4.1. Per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria (fenomeno sinteticamente definito "isola di calore urbano") il PO, conformemente agli indirizzi del PS individua misure di controllo dell'impermeabilizzazione delle superfici urbane prevedendo all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, definito ai sensi dell'Art. 224 della LR 65/14, una preponderante presenza di superfici permeabili in modo da contribuire a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua ed atmosfera.

5. Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico

5.1. L'attuazione di qualsiasi intervento che preveda ampliamenti, nuova edificazione o cambiamento di destinazione d'uso, è subordinato alla verifica ed al rispetto del Piano delle Aree potenzialmente sensibili ai campi elettromagnetici approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°42 del 27/09/2004.

6. **Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento luminoso**

6.1. L'Amministrazione comunale, in conformità di quanto previsto dalla normativa vigente dovrà provvedere:

- ad adeguare il Regolamento Edilizio al fine di prevedere specifiche norme concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna;
- a predisporre l'approvazione e l'aggiornamento del Piano Comunale della Illuminazione Pubblica;
- ad effettuare controlli sul rispetto delle misure stabilite dalla normativa regionale e dal Piano Regionale per la Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso P.R.P.I.L.

Art. 7 - Suolo e sottosuolo

1. Gli interventi riferiti a suolo e sottosuolo dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Il presente articolo disciplina in maniera specifica la seguente materia:

- Sbancamenti, scavi e rinterri
- Impermeabilizzazione del suolo
- Costruzioni interrato
- Reti tecnologiche sotterranee
- Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni
- le aree pavimentate;
- le aree permeabili;
- le aree permeabili alberate;
- i percorsi pedonali;
- i percorsi ciclo-pedonali;
- i filari.

2. Sbancamenti, scavi e rinterri

2.1. In tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 anche esterne ai sistemi ambientali, i movimenti terra sono soggetti alle prescrizioni di polizia forestale ed alle relative procedure autorizzative.

2.2. Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o substrato lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico deve essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo.

2.3. Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica ed i modi di riutilizzo del materiale sbancato e/o scavato; lo scavo dello strato più superficiale del suolo vegetale deve essere conservato a parte in prossimità del luogo delle operazioni per essere successivamente reimpiegato nei lavori di ripristino.

2.4. Per i rinterri devono essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno.

2.5. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.

- 2.6. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali ed il rinverdimento delle superfici mediante opere di rinaturalizzazione con l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- 2.7. Gli interventi su terreni agricoli che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti a condizione che la richiesta sia accompagnata da elaborati che individuino sia gli assetti definitivi che le sistemazioni intermedie, per garantire la realizzazione degli interventi senza alterazioni negative del paesaggio.

3. Impermeabilizzazione del suolo

- 3.1. Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.
- 3.2. La realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.
- 3.3. Nelle aree impermeabilizzate relative alle nuove espansioni, le acque superficiali meteoriche devono essere opportunamente incanalate e recapitate nell'impluvio più vicino, evitando la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
- 3.4. Deve essere assolutamente evitato in ogni caso di interrompere e/o ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.
- 3.5. La realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona.
- 3.6. Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

4. Costruzioni interrato

- 4.1 Per tutte le costruzioni interrato dovrà essere verificata la profondità del livello di eventuali falde superficiali e valutata la escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.

5. Reti tecnologiche sotterranee

- 5.1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.
- 5.2. La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali; qualora l'intervento ne preveda la modifica del percorso, dovrà esserne indicato il nuovo andamento, garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.
- 5.3. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere in ogni caso la crescita ed il mantenimento degli apparati radicali delle essenze arboree e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione nelle zone agricole.

5.4. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, gli interventi stessi e ciascuna opera dovranno essere resi noti in anticipo a tutti i soggetti competenti.

5.5 I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino dello strato fertile e la risistemazione del terreno (piantumato e non) o della pavimentazione originaria.

6. **Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni**

6.1. E' ammessa la recinzione dei fondi con siepi realizzate con essenze autoctone.

6.2. Le recinzioni realizzate con rete metallica o simili sono ammesse, per un'altezza massima di ml. 1,50 fuori terra, esclusivamente nei seguenti casi:

- in presenza di allevamenti zootecnici bradi e semi-bradi o come protezione da ungulati; in tal caso l'altezza massima consentita è di ml. 1,50 fuori terra, con pali in legno od acciaio, senza cordonato; è fatto salvo quanto previsto dalle vigenti norme sui fondi chiusi;
- per la recinzione di piccole superfici poste in continuità con l'edificato ai fini della protezione di allevamenti avicunicoli a carattere familiare;
- per la recinzione dei resedi e delle aree di pertinenza degli edifici;
- per orti di colture specializzate e per orti amatoriali;
- per attività amatoriali con animali.

6.3. Le recinzioni devono quanto più possibile porsi lungo segni di discontinuità esistenti, sia vegetazionali che morfologici (fasce di verde ripariali, scarpate e simili), non devono presentare cordonato rialzato rispetto il piano di campagna, né utilizzare paloneria in cemento.

6.4. Le recinzioni in muratura sono consentite solo se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti.

6.5. Nel caso della recinzione di resedi ed aree di pertinenza dell'edificato, recinzioni in muratura sono consentite solo se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti, oppure se le recinzioni in muratura costituiscano già il tipo prevalente in un dato contesto; non sono consentite recinzioni o partizioni all'interno di un'area di pertinenza in origine unitaria o comunque di carattere unitario quali, ad esempio, le corti private di uso collettivo.

6.6. E' vietato eseguire recinzioni di qualsiasi tipo che possano interrompere la viabilità, anche se a carattere poderale o interpoderale.

6.7. In relazione agli ingressi, si deve evitare l'impiego di cancellate e pilastri di sostegno eccedenti per dimensioni e tipologia il loro ruolo e funzione.

6.8. Per tutte le eventuali opere murarie devono essere utilizzati materiali e tecniche tipici locali.

6.9. Le norme di cui al presente comma 6 non si applicano agli ambiti insediativi, dove sono ammesse recinzioni tipiche al contesto specifico dell'intervento.

7. **Aree pavimentate**

7.1. Dovranno essere progettate e realizzate curando sia gli aspetti funzionali che quelli percettivi; tra questi in particolare dovranno essere verificati i caratteri delle superfici e le proprietà fisiche dei materiali utilizzati, la percorribilità, il sistema di drenaggio e di captazione delle acque meteoriche.

7.2. Nella realizzazione delle aree pavimentate è previsto l'utilizzo dei seguenti materiali:

- pietra, preferibilmente con tipologie di materiali e di taglio riferite alla tradizione locale;
- pietra artificiale;
- cemento, posato mediante caldana, piastrelle autobloccanti e non;
- conglomerato cementizio pigmentato e non;
- materiali ceramici quali gres e klinker;
- laterizi, con tipologie di materiali e di taglio riferite alla tradizione locale;
- asfalto;
- gomma e materiali sintetici.

8. Aree permeabili

- 8.1. Le aree permeabili sono superfici che assorbono almeno il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione; ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
- 8.2. Nella realizzazione delle aree permeabili è previsto di norma l'utilizzo dei seguenti materiali:
- terra battuta;
 - ghiaia;
 - erba, anche con l'utilizzo di materassini di consolidamento.

9. Aree permeabili alberate

- 9.1. Valgono tutte le indicazioni e prescrizioni relative alle aree permeabili riportate al precedente comma 8 con l'obbligo di predisporre l'impianto di specie arboree per una parte non inferiore al 70% dell'intera superficie dell'area.
- 9.2 Nella realizzazione delle nuove aree permeabili alberate, la disposizione degli impianti vegetazionali dovrà essere basata su definite geometrie di impianto con preferenza per il tipo a quinconce e bicoccato regolare o irregolare.

10. Percorsi pedonali

- 10.1. I nuovi percorsi pedonali dovranno garantire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; in ambito urbano dovranno inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.
- 10.2. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) ove possibile dovranno essere allineati e collocati in una fascia di larghezza costante.
- 10.3. Tutti i percorsi e le eventuali rampe inclinate dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche.

11. Percorsi ciclo-pedonali

- 11.1. Nella realizzazione dei nuovi percorsi dovranno essere privilegiate pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata, mentre le canalette laterali saranno preferibilmente in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso prevalentemente in contesto urbano (all'interno dei centri abitati).
- 11.2. La larghezza delle piste ciclabili non può essere inferiore a 1,50 ml. se a senso unico, a 2,50 ml. se a doppio senso.
- 11.3. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate tenendo conto dei "Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili" pubblicate dal Ministero delle aree urbane con

circolare n.432 del 31/3/93 e delle "Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili" emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici.

12. Filari

- 12.1. A garanzia di un corretto inserimento paesistico si farà riferimento per i filari campestri e di margine fra centri abitati e campagna alla tradizione rurale, privilegiando il ricorso a specie tipiche di percorsi e delimitazioni poderali, mentre per i filari urbani sarà privilegiato il ricorso a specie idonee alla realizzazione di viali.
- 12.2. Dal punto di vista del tipo di impianto i filari si distinguono in "fitti" e "radi". La scelta tra filari "fitti" e "radi" dovrà rispondere ad esigenze specifiche di progetto (trasparenza, creazione di barriera visiva).
- 12.3. Nei filari "fitti" la distanza minima tra gli alberi (misurata con riferimento alle chiome) è di 0,50 ml., la distanza massima di 1,50 ml.; nei filari "radi" la distanza minima è di 1,50 ml.; la distanza dei filari dai bordi delle strade sarà disposta in riferimento alle disposizioni del Nuovo Codice della strada e successive integrazioni e modifiche.
- 12.4. Nella ristrutturazione di filari urbani esistenti e nei casi di nuovo impianto dovranno essere particolarmente curati la forma e la dimensione delle aree permeabili di impianto, privilegiando la messa a dimora su aiuola continua non pavimentata; in presenza di elementi che non consentano la realizzazione dell'aiuola continua, si dovrà prevedere al piede delle piante, una superficie non pavimentata coperta con un grigliato.

Art. 8 - Ecosistemi della fauna e della flora

1. Il presente articolo disciplina in maniera specifica la seguente materia:

- a) Interventi di miglioramento agricolo ambientale
- b) Boschi
- c) Siepi
- d) Vegetazione ripariale
- e) Elementi arborei isolati, raggruppati o in filare
- f) Sito di interesse Comunitario e Sito di Conservazione Speciale "Tre Limentre – Reno"
- g) Riserva Naturale Biogenetica Statale di Acquerino

2. Interventi di miglioramento agricolo ambientale

- 2.1. Gli interventi contenuti nel Programma Aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'Art. 74 della L.R. 65/14 (di seguito programma aziendale) devono prevedere il ripristino dei caratteri di ruralità, conservazione e tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso i seguenti interventi:
 - restauro delle formazioni lineari esistenti (viali, siepi e formazioni arboree lineari di confine, frangivento, alberature lungo la viabilità campestre, ecc.);
 - restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale (rete scolante, terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali);
 - riabilitazione della viabilità campestre;
 - sostituzione o rimozione di elementi arborei non autoctoni o consolidati.
- 2.2. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

3. Boschi

- 3.1. In tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923, le attività di selvicoltura sono soggette alle prescrizioni di polizia forestale ed alle relative procedure autorizzative.
- 3.2. Ai sensi della L.R. 39/2000 e del relativo Regolamento di Attuazione DPG n.44/R del 5/9/2001, le prescrizioni di polizia forestale si applicano a tutti i boschi anche esterni al perimetro del vincolo idrogeologico.
- 3.3. Sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, le opere di bonifica, antincendio e conservazione previsti ed autorizzati dalle norme vigenti.
- 3.4. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004 non è richiesta la procedura autorizzativa di cui all'Art. 146 dello stesso Decreto Legislativo per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi indicati all'art.142 comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati secondo le norme vigenti in materia.

4. Siepi

- 4.1. E' vietata la posa a dimora di specie diverse da quelle che caratterizzano il tipo originario; in caso di sostituzione di elementi esistenti sono da privilegiare siepi plurispecifiche e ad elevato grado di copertura.
- 4.2. Per le nuove siepi (non ornamentali) si suggerisce l'utilizzo di specie spontanee, tartufigene, produttrici di bacche per la fauna selvatica.

5. Vegetazione ripariale

- 5.1. Sulle aree con vegetazione ripariale sono ammessi solo gli interventi prescritti dal PIT/PPR.

6. Elementi arborei isolati, raggruppati o in filare

- 6.1. In ambiente urbano è vietato l'abbattimento di elementi arborei aventi tronco con diametro superiore a 30 cm. tranne nei casi specificatamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, fermo restando le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del Codice civile.
- 6.2. Nel caso di parere favorevole all'abbattimento di un esemplare d'alto fusto di specie protetta, costituente un filare di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, l'integrità del filare deve essere garantita attraverso la sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni pari almeno ad un terzo di quelle della pianta abbattuta.
- 6.3. I filari esistenti devono essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie.
- 6.4. In caso di sostituzione completa di un filare esistente, per malattia o per fine turno, può essere impiantato un nuovo filare della stessa specie.
- 6.5. Sono vietate le potature "tipo capitozzatura" o che comunque stravolgano il normale portamento delle specie arboree, con l'esclusione delle piante che tradizionalmente sono coltivate con questa pratica a fini agricoli, fermo restando le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del Codice civile.
- 6.6. Per le piante censite come alberi di carattere monumentale ed individuate nella Tav. 4ST del PS valgono le norme specifiche di cui all'Art. 14 commi 2.4 e 2.4.1 della NTA dello stesso PS.

7. Sito di interesse Comunitario (SIC-ZSC) "Tre Limentre – Reno"

- 7.1. L'estensione complessiva del SIC "Tre Limentre-Reno", identificato dal Codice Natura 2000 "IT5130009", è di 93,60 Km². La porzione del ricadente nel territorio comunale misura 45,57 Km². Essa comprende la Riserva Naturale Biogenetica Statale dell'Acquerino di 243 ettari, di cui comma 8 del presente articolo. L'area del SIC, facente parte del sistema regionale delle

aree protette, è sottoposta a disciplina speciale di gestione e pianificazione. I riferimenti normativi riguardanti il SIC sono:

- Direttiva 92/43/CEE;
- DPR 8 settembre 1997, n. 357 modificato e integrato con DPR 12 marzo 2003 n.120;
- DM 3 luglio 2008;
- Del. GR n.1006 del 18/11/14;
- Del. GR n.1223 del 15/12/15 (allegato C)
- DM 22 dicembre 2016

Il DM 22 dicembre 2016 designa il SIC (di seguito SIC-ZSC) quale Zona di Conservazione Speciale (ZSC) e delega la Regione Toscana a individuare il soggetto affidatario della gestione, cui spetterà la redazione del Piano di Gestione. Riguardo alla Riserva Naturale Biogenetica Statale, essa rimane affidata all'attuale Ente gestore.

- 7.2. Ogni azione consentita dovrà essere coerente con l'obiettivo primario finalizzato alla conservazione della diversità biologica dell'area, con particolare riguardo alla tutela di specie animali e vegetali rare e minacciate e degli habitat delle stesse. Dovranno comunque essere osservate le misure minime di conservazione di cui all'allegato "C" della Del. GR n. 119/2018. I piani, i progetti o gli interventi che possano comportare significative ricadute sul sito devono essere sottoposti alla valutazione di incidenza secondo le modalità previste dalla legislazione vigente e tenendo conto dei casi previsti al successivo comma 7.4. La procedura di valutazione si applica anche agli interventi che, pur ricadendo all'esterno del SIC-ZSC, possano avere ripercussioni sugli equilibri ecologici degli habitat protetti.
- 7.3. Al fine di scongiurare incidenze su elementi d'acqua, gli impianti di raccolta e smaltimento liquami degli edifici ricadenti all'interno del SIC-ZSC, ancorché occupati in maniera non continuativa, dovranno essere adeguati alla vigente normativa in materia di igiene.
- 7.4. In presenza di interventi edilizi localizzati nei centri e nuclei abitati o riferiti a case sparse e loro pertinenze, dovrà essere valutata l'eventuale incidenza degli stessi interventi su elementi d'acqua (quali zone umide, acque basse anche temporanee, lavatoi e fontane, fiumi, torrenti e gore comunque detti - alveo e argini - sorgenti e stillicidi, ecc.), intesi come possibili siti di riproduzione e presenza di specie di fauna eteroterma (anfibi)
- 7.5. Gli interventi edilizi riferiti a aree comprendenti elementi d'acqua come descritti al comma 7.4., dovranno essere preceduti da una relazione, a firma di tecnico abilitato, che descriva in modo dettagliato le condizioni dei luoghi interessati e gli effetti attesi del progetto sulla conservazione e permanenza di formazioni umide o di acque basse. Nel caso di riduzione delle suddette formazioni il progetto dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza ai sensi della LR n° 10/2010, valutazione che dovrà acquisire il parere obbligatorio della Regione Toscana ai sensi dell'Art. 123 bis della LR 30/2015 e successive modifiche e integrazioni.
- 7.6. Gli interventi edilizi riferiti a aree non comprendenti elementi d'acqua come descritti al precedente comma 7.4, tenuto conto delle precisazioni della Provincia di Pistoia, Servizio Agricoltura, Patrimonio naturale ed ittico-faunistico, Gestione aree protette, prot. n° 80753 del 25 maggio 2010 e prot. n° 137973 del 21 settembre 2010, sono liberamente eseguibili in quanto non incidenti sulle condizioni di conservazione delle specie di fauna eteroterma (anfibi) e sugli habitat delle stesse. Resta fermo l'obbligo di osservare le misure minime di conservazione di cui all'allegato "C" della Del. GR n. 119/2018. Sono altresì eseguibili, senza la preventiva valutazione di incidenza, il progetti e gli interventi non atti a determinare incidenze significative sulle specie e sugli habitat per i quali è stato istituito la ZSC né sugli obiettivi di conservazione della medesima di cui all'allegato "A" della Del. GR n. 119/2018.

8. Riserva Biogenetica Statale dell'Acquerino

- 8.1. La Riserva, ricadente in aree del Demanio Statale, è caratterizzato da vaste aree boscate ed è parte integrante del SIC-ZSC "Tre Limentre-Reno" di cui assume la specifica disciplina facendo salve le norme più restrittive riportate al comma seguente. Si tratta di aree boscate di elevato valore paesistico-ambientale prive di insediamenti e con vegetazione non oggetto di sfruttamento sistematico, in grado di evolvere in modo autonomo verso una situazione di equilibrio.
- 8.2. L'obiettivo della disciplina è quello di garantire l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea. Sono pertanto vietati gli interventi che alterino l'assetto vegetazionale della zona, complessivamente considerato nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi, ad eccezione di quelli che si rendessero eventualmente necessari per la conversione dei cedui in fustaie, per l'eliminazione di forme infestanti, per favorire biotopi particolarmente interessanti e per la prevenzione di fitopatie.

CAPO II - RISPARMIO ENERGETICO. SMALTIMENTO RIFIUTI

Art. 9 - Risparmio energetico. Requisiti minimi

1. Negli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia devono essere adottati i requisiti richiesti dalla normativa vigente in tema di risparmio delle risorse ambientali, quale obiettivo primario della sostenibilità.
2. Al fine di incentivare le azioni volte al risparmio energetico, vengono escluse dai computi urbanistici relativi a SC, V e SE, di cui al successivo Art. 13, le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario, se espressamente finalizzate all'ottenimento del comfort ambientale e al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e se compatibili con il valore degli stessi:
 - Verande e serre solari non riscaldate con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 90% per cento. Il volume delle serre non può superare il 10 % del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente prevista la schermatura delle serre all'irraggiamento solare estivo, l'ampia apertura delle stesse, ecc.; le aperture delle serre e verande rientrano nel computo dei rapporti aeroilluminanti; in assenza di ulteriori aperture nei locali è consentita l'immissione di aria unicamente attraverso serre e verande apribili almeno per 1/8 della superficie in pianta complessiva (locale + serra); nel calcolo del fattore medio di luce diurna le superfici apribili delle serre e verande sono considerate chiuse; nel calcolo dell'isolamento acustico di facciata le stesse sono considerate chiuse solo in assenza di elementi di chiusura di separazione tra spazi riscaldati e serre/verande.
 - Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 5% per cento della superficie coperta dell'edificio.
 - I vani tecnici e gli spazi necessari a contenere gli impianti e gli accessori per l'uso di energie rinnovabili;
 - i locali atti a contenere le cisterne di accumulo dell'acqua piovana;
 - le gronde e le pensiline in aggetto progettate ai fini delle schermature dell'irraggiamento solare estivo, i Diaframmi forati di facciata, i "brise-soleil" comunque orientati, ed in genere tutte quelle strutture o quei dispositivi che contribuiscono all'utilizzazione delle tecniche atte a favorire il contenimento dell'energia utilizzata per il riscaldamento e/o il raffrescamento dell'involucro edilizio e dei relativi ambienti.
3. Sono altresì oggetto di deroga negli interventi di riqualificazione energetica:

- le distanze minime e le altezze massime previste dal presente PO (deroga relativa agli ingombri tecnici delle strutture aggiunte e alla diminuzione delle distanze derivante o dall'aumento degli ingombri degli spessori per materiali coibenti, ecc.) .
 - Le distanze minime tra pareti finestrate qualora l'extra spessore delle murature perimetrali si configuri come elemento di protezione delle murature stesse e sia stato previsto e progettato un adeguato sistema per effettuare gli interventi di sostituzione.
 - Pertanto sono esclusi dai computi urbanistici i seguenti extra spessori necessari al risparmio dell'energia di riscaldamento invernale o di raffrescamento estivo:
 - La parte delle murature esterne, siano esse portanti o tamponature eccedenti i 30 cm di spessore finito;
 - L'extra spessore dei solai interpiano, pari ad almeno 10 cm, richiesto per motivi acustici (isolamento al calpestio), ed un ulteriore spessore di 10 cm qualora si richieda anche l'isolamento termico verso locali non riscaldati;
 - l'incremento di spessore non strutturale dei solai di copertura, finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche.
4. Sono considerate a tutti gli effetti "superfici assorbenti" (sia ai fini urbanistico-edilizi sia ai fini della "sostenibilità ambientale") le superfici rese idonee al recupero dell'acqua meteorica, comprese terrazze di copertura a ciò predisposte ed "i giardini pensili", superfici queste che andranno ad aggiungersi, quali superfici scoperte, alle porzioni di terreno rimaste al naturale.

Art. 10 - Smaltimento rifiuti

1. Fognature

- 1.1. Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente o solo parzialmente servite.
- 1.2. Nelle aree destinate ai depuratori possono essere ubicati impianti di tipo "tradizionale" oppure di altro tipo quali ad esempio quelli di fitodepurazione.
- 1.3. All'interno dell'area di pertinenza dei depuratori dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro rispetto ai nuclei abitati, tenendo di volta in volta conto del contesto dove è inserito, cioè delle caratteristiche del paesaggio, attraverso la predisposizione di uno specifico progetto di impianto arboreo.
- 1.4. Nei piani attuativi, nelle nuove costruzioni e nelle sostituzioni edilizie dovranno essere realizzati reti di smaltimento conformi alle prescrizioni degli enti gestori. Gli attuatori degli interventi dovranno accertarsi dell'adeguatezza della rete di raccolta e degli impianti di smaltimento, provvedendo eventualmente al loro adeguato dimensionamento.

2. Smaltimento rifiuti solidi

2.1. Al fine della raccolta dei rifiuti solidi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- Il rispetto delle regole sulla produzione e lo smaltimento dei rifiuti definite dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, nonché dai piani di settore sovracomunali;
- l'individuazione, per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di nuovo insediamento, di appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, commisurati agli obiettivi minimi fissati dalla vigente normativa e dai piani di settore sovracomunale.

TITOLO III - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE, PARAMETRI, STANDARD

CAPO I - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 11 - Destinazione d'uso del suolo. Riferimento al Decreto Interministeriale 1444/1968

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444, negli elaborati grafici sono individuate specifiche tipologie insediative assimilabili secondo il seguente schema, alle zone territoriali omogenee, come definite all'Art. 2 del citato D.M.:
 - **Zone A**, parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Alle zone "A" sono assimilati i centri, i nuclei, gli insediamenti lineari e gli aggregati con valore di insieme, di cui ai successivi Artt. 23 – 24 – 25 (Tipologie **R1, R2, R3**)
 - **Zone B**, parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. Alle zone "B" sono assimilati gli insediamenti diffusi e i tessuti di cui al successivo Art. 26 (Tipologie **R4, R5**).
 - **Zone C**, parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle precedenti zone B. Alle zone "C" sono assimilati i nuovi insediamenti di cui ai successivi Artt. 43 e 44 (Tipologie **R4 a-b-c; R5 a-b-c; R6**).
 - **Zone D**, parti del territorio destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati. Alle zone "D" fanno riferimento le zone **P1 e P2** di cui ai successivi Artt. 28 e 45.
 - **Zone E**, parti del territorio destinate ad usi agricoli. Alle zone "E" sono assimilate le aree giacenti nel territorio rurale di cui al Titolo V delle presenti norme.
 - **Zone F**, parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Alle zone "F" sono assimilate gli spazi e le attrezzature di interesse comune di cui al Titolo III, Capo III delle presenti norme.

Art. 12 - Modalità di attuazione del Piano. Perequazione Urbanistica

1. Gli interventi disciplinati dagli artt. 43, 44 e 45 delle presenti norme si attuano attraverso piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata (PA) ai sensi dell'Art. 107 della LR 65/14. E' prevista la possibilità, sussistendone i presupposti, di ricorrere ai Progetti Unitari Convenzionati (PUC) ai sensi dell'Art. 121 della stessa LR 65/14 e all'intervento edilizio diretto, così come disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale sulle attività edilizie.
2. All'interno del territorio urbanizzato potranno essere realizzati di interventi con l'adozione di criteri di perequazione e compensazione urbanistica ai sensi degli Artt. 100 e 101 della LR 65/14.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art. 13 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi

1. I parametri urbanistici e edilizi si riferiscono al territorio urbanizzato come individuato dal vigente PS.
2. L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione, è regolata, in termini quantitativi, dall'applicazione dei parametri e indici definiti dal Regolamento di attuazione dell'art.216 della LR 65/14 approvato con DPGR n. 392018 (di seguito Regolamento 39/R). Nella Tabella seguente vengono riportati i principali parametri utilizzati nella presente normativa, mutuati dall'Allegato 1 al Regolamento 39/R, fermo restando che tutti i parametri di cui al suddetto Regolamento 39/R debbono essere presi in considerazione se le specifiche procedure legate all'attività edilizia e urbanistica lo richiedono.

SIGLA	N. D'ORDINE ALLEGATO 1	TITOLO
ST	1	Superficie territoriale
SF	2	Superficie fondiaria
IT	3	Indice di edificabilità territoriale
IF	4	Indice di edificabilità fondiaria
DT	6	Dotazioni territoriali
SC	8	Superficie coperta
SP	9	Superficie permeabile
IPT/IPF	10	Indice di permeabilità
IC	11	Indice di copertura
SU	14	Superficie utile
SA	15	Superficie accessoria
SCom	16	Superficie complessiva
SCal	17	Superficie calpestabile
NP	25	Numero dei piani
HF	27	Altezza del fronte
HMax	28	Altezza dell'edificio
HU	29	Altezza utile
/	30	Distanze
/	31	Volume tecnico
IR	43	Indice insediativo residenziale
SE	44	Superficie edificabile (o edificata)

Di seguito i vari parametri verranno prevalentemente indicati mediante la sigla ad essi corrispondente.

3. Gli annessi a servizio della residenza all'interno della SF di cui al comma 8 del successivo art.21 dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) legnaie, cantine, lavanderie ed altri locali accessori consimili non dovranno superare la SA complessiva di 16 mq e la HU di ml 3,00;
 - b) autorimesse private, singole o collettive interrate, seminterrate e fuori terra non dovranno superare la HU di ml 3,00.
4. Riguardo alle distanze dalle strade, fuori dai centri abitati valgono le fasce di rispetto previste dal Dpr 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni, con le seguenti precisazioni:
- all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal presente Regolamento, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 20 m per le strade di tipo B;
 - b) 10 m per le strade di tipo C;
 - c) 5 m per le strade di tipo F.
 - all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal presente Regolamento, le distanze dal confine stradale da rispettare per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 5 m per le strade di tipo B;
 - b) 3 m per le strade di tipo C;
 - c) 0,9 m per le strade di tipo F.
5. Per le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade all'interno dei centri abitati, valgono le seguenti disposizioni:
- a) 10 m per le strade di tipo B;
 - b) 5 m per le strade di tipo C e F.

Per tutti e tre i tipi di strade laddove esistano allineamenti omogenei dei fabbricati lungo strada, nuovi edifici o manufatti, potranno essere realizzati seguendo tale allineamento, previa verifica, nei casi richiesti, del parere dell'Autorità Competente. Sono escluse le viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici od insediamenti per le quali la distanza minima è metri 3,00.

6. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a m. 0.9 per le strade di tipo F.

CAPO III - SPAZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE. PARCHEGGI PERTINENZIALI

Art. 14 - Disposizioni relative alle aree per dotazioni territoriali DT

1. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici sono considerati spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, le seguenti destinazioni d'uso:

	sigla	servizio
standard	Sa	Aree per servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
	Sb	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, militari, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre
	Sv	Aree per verde pubblico
	Sv1	Aree per attrezzature sportive
	p	Aree per parcheggi
	sigla	servizio
Altri servizi spazi e attrezzature	St	Aree per servizi tecnici riferiti a stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, centrali termiche, stazioni telefoniche, impianti per il trattamento dei rifiuti, depuratori, canili, mattatoi, edifici anonari, stazioni di sperimentazione per la flora e per la fauna, servizi di soccorso pubblico
	Sc	Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto

Standard urbanistici

- Sugli edifici esistenti, se non assoggettati a interventi di conservazione ("re" e "rc") sono ammessi gli interventi finalizzati ad una migliore utilizzazione dei servizi con riferimento alla destinazione funzionale e al valore attribuito agli stessi edifici, demandando il dimensionamento al progetto definitivo.
- Le aree di nuova previsione sono contraddistinte dall'aggiunta ".p" alla sigla di riferimento (ad es.: p.p = parcheggio di previsione).
- Le attrezzature di interesse comune dovranno essere progettate e dimensionate nel rispetto delle normative specifiche dei singoli servizi e dei valori storico-architettonici dell'edificato esistente nonché dei valori ambientali e paesaggistici dell'area di riferimento.
- Nell'area compresa all'interno di apposita perimetrazione in prossimità del Monte La Croce vige una servitù dell'Aeronautica Militare, le cui prescrizioni sono contenute nel Decreto n.106/B del 14/12/2016. Tale area non viene computata ai fini della verifica degli standard di cui al successivo Art. 46 comma 3.

Art. 15 - Sv e Svn : Aree a verde pubblico e aree per attrezzature sportive

1. **Aree a verde pubblico** (Sv). Il verde pubblico è costituito da spazi verdi di ridotte dimensioni, strutturati nella forma e ubicati all'interno dei tessuti urbani, con funzione di riequilibrio ecologico, riposo-sosta, gioco non organizzato e piccole attrezzature (finalizzate a soddisfare le esigenze dei diversi frequentatori in relazione alla loro età).
2. Il verde pubblico si caratterizza per la presenza di alberature dense, con arbusti e fiori, tappeti erbosi, aiole e vialetti non pavimentati; debbono essere preferibilmente recintati e dotati di elementi accessori (panchine, cestini porta rifiuti, fontanelle).
3. Nella eventuale riorganizzazione del verde pubblico esistente e nella realizzazione di nuovo verde pubblico, si dovrà curare in particolare:
 - il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico;
 - la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio e con la morfologia naturale;
 - la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della tradizione rurale;
 - lo studio di una adeguata illuminazione.
4. Non sono ammesse all'interno del nuovo verde pubblico aree attrezzate per lo sport.
5. Eventuali chioschi non potranno avere una SC superiore a 18 mq.
6. E' consentita la collocazione di isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo dello spazio verde.
7. **Aree per attrezzature sportive** (Svn). Si tratta di aree attrezzate per lo svolgimento e la pratica sportiva sia a livello amatoriale che agonistico. Le previsioni devono essere attuate mediante progetti unitari a guida comunale, nei quali devono essere previste le aree di parcheggio, le aree per la pratica sportiva e le costruzioni accessorie, come tribune, spogliatoi, servizi igienici, eventuali locali di ritrovo (bar, ristorante) e le eventuali superfici a verde pubblico.
8. Nella realizzazione di nuovi campi sportivi si dovrà prevedere che almeno il 30% dell'intera superficie sia sistemata a prato ed il 10% a parcheggio alberato.
9. I confini ed i perimetri dei campi dovranno essere segnati da alberature e le recinzioni dovranno essere realizzate in mattoni, pietra, legno o con siepi.
10. Eventuali coperture temporanee (quali ad esempio i palloni pressostatici) potranno essere ammessi solo previa verifica del rischio idraulico e se non in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio.
11. All'interno di eventuali servizi sportivi coperti sono consentite anche attività commerciali e servizi culturali, sociali e ricreativi fino ad un massimo del 25% della SE , esclusa la superficie dei locali tecnici e quella destinata ai campi di gioco.

Art. 16 - p: Parcheggi

1. I parcheggi devono essere dotati di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio se di alto fusto e ogni 50 mq. di parcheggio se di medio fusto; nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali; sono concesse deroghe, in sede di approvazione dei progetti, solo per motivi di tutela storica ed ambientale.
2. La realizzazione dei parcheggi dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti requisiti minimi:
 - rispetto delle norme vigenti in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione;
 - pavimentazione con materiali antisdrucchiolevoli;
 - pavimentazione con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili;
 - sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;

- illuminazione ad ampio spettro;
 - sistemi per la raccolta dei rifiuti;
 - percorsi pedonali protetti;
 - delimitazione dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
 - eliminazione delle barriere architettoniche;
 - posti riservati ai portatori di handicap nella misura prevista dalle normative vigenti.
3. Per i parcheggi con più di 100 posti auto dovranno inoltre essere previsti:
- attrezzature per l'informazione;
 - posteggi per le biciclette;
 - servizi igienici.
4. Nei parcheggi è consentita la collocazione di isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo.
5. Riguardo alla valenza conformativa delle aree destinate ai parcheggi nelle Tavole del PO vale quanto disposto all'art. 28 comma 4 della presente normativa.

Art. 17 - Criteri relativi alle dotazioni minime dei parcheggi pertinenziali

1. Fatto salvo il rispetto delle superfici minime di parcheggio stabilite dall'Art.41 sexies della legge 17/08/1942, n.1150 come modificata dall'Art.2 della legge 24/03/1989, n.122, nella realizzazione di nuove costruzioni dovranno comunque essere verificate negli edifici stessi o nelle aree di pertinenza dislocati su lotti limitrofi ancorché non confinanti, dotazioni di parcheggio secondo i seguenti rapporti minimi:
- per tutti i nuovi insediamenti residenziali, 1 posto auto per ogni unità immobiliare;
 - per tutte le nuove attività direzionali, 3 posti auto ogni 100 mq. di SE;
 - per tutte le nuove attività turistico-ricettive, 2 posti auto ogni 100 mq. di SE.;
 - per le strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca) 1 posto auto ogni camera;
 - per tutte le nuove attività commerciali, dovranno essere rispettati gli standard minimi previsti dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 28 del 07/02/2005 e sue successive modifiche ed integrazioni, in riferimento alla specifica tipologia della struttura di vendita.
2. Le norme di cui al comma precedente si applicano agli edifici esistenti nel caso di interventi di frazionamento di unità immobiliari e/o di cambiamento di destinazione d'uso; si applicano altresì negli interventi di ampliamento qualora comportino aumento delle unità immobiliari e/ o incremento delle superfici di riferimento per il calcolo delle dotazioni minime per una quota superiore al 20%.
3. Il rispetto dei rapporti minimi di cui al comma 1 e conseguentemente le prescrizioni di cui al comma 2, potranno essere derogate esclusivamente nel caso in cui sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di realizzare le aree di sosta richieste e se versato un contributo pari al loro costo di costruzione, da determinarsi secondo coefficienti stabiliti dall'Amministrazione Comunale; tali importi saranno vincolati ed utilizzati esclusivamente dall'Amministrazione Comunale per la costruzione di parcheggi stanziali e di relazione, di superficie o interrati.
4. Le quantità di cui al precedente comma 1 punto e) dovranno essere reperite obbligatoriamente all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico, con atto d'obbligo

unilaterale, nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

5. Nel calcolo dei rapporti minimi di cui al comma 1 la superficie minima di un posto auto non potrà essere inferiore a mq. 12.
6. Per la realizzazione dei parcheggi si dovranno rispettare i requisiti specifici indicati all'Art. 16 delle presenti norme.

Art. 18 - Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto

1. All'interno delle aree cimiteriali sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, restauro, adeguamento e ampliamento, previo progetto di iniziativa comunale.
2. Le aree cimiteriali sono tutelate da apposite fasce di rispetto delimitate negli elaborati grafici di piano da linee poste rispettivamente a 50 e 200 mt dal perimetro delle stesse.
3. Nella fascia più interna sono ammessi, previo parere favorevole dell'azienda sanitaria locale, i seguenti interventi:

- parcheggi pubblici e aree pavimentate a servizio del cimitero per l'eventuale installazione di chioschi.
- interventi per la riduzione del rischio idraulico;
- opere di adeguamento stradale;
- reti infrastrutturali e/o impianti tecnologici;

Sono altresì ammessi, ove consentiti dalle specifiche destinazioni del suolo e previo parere favorevole dell'azienda sanitaria locale, i seguenti interventi e attività:

- giardinaggio e sistemazioni a verde;
- pratiche agricole;
- usi correlati ad attività produttive o di commercio;
- attività ricreative all'aperto.

Fatta eccezione per i chioschi sopra specificati,

- non è consentita la realizzazione o l'installazione di costruzioni o manufatti di qualsivoglia tipologia;
 - sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 338 del RD 1265/1934 comma 7 così come modificato dalla L 166/2002, nei limiti delle disposizioni previste dalle presenti norme.
4. Salvo diverse disposizioni di legge, nella fascia di territorio compresa tra la linea posta a 50 mt e quella posta a 200 mt dal perimetro dell'area cimiteriale sono ammessi, oltre che gli interventi di cui al precedente comma 3, tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal PO che non comportino aumenti di SC e SE. Per interventi diversi da questi ultimi è richiesto il parere favorevole preliminare dell'azienda sanitaria locale.
 5. Per quanto non specificamente disposto dal presente articolo si rinvia alle vigenti leggi sanitarie ed alle specifiche disposizioni in materia di polizia mortuaria.

TITOLO IV - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art. 19 - Articolazione degli interventi

1. Il PO stabilisce e definisce i singoli tipi di intervento relativi a tutti gli edifici e spazi aperti esistenti, in relazione a quanto indicato negli elaborati grafici.
2. Quando l'indicazione del tipo di intervento si riferisce ad una parte del territorio ogni area ivi inclusa è assoggettata a quel tipo di intervento.
3. Per tutti gli edifici, complessi o spazi aperti, sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria.
4. Per gli edifici, complessi e spazi aperti per i quali è prescritto l'intervento di restauro (re), l'intervento di manutenzione straordinaria è equiparato all'intervento di restauro per quanto riguarda la documentazione conoscitiva e gli elaborati progettuali.
5. I diversi tipi di intervento sono articolati in operazioni che possono riferirsi sia agli edifici e complessi (opere interne ed opere esterne), sia agli spazi aperti; essi riguardano qualunque tipo di edificio e di spazio aperto qualunque sia la loro destinazione d'uso.
6. Per gli interventi riferiti alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004, valgono le procedure disciplinate dal Dlgs stesso.
7. Negli interventi sugli edifici esistenti in muratura, quando sono prescritti interventi di restauro (re) o di risanamento conservativo (rc), è sempre vietato:
 - l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari;
 - l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
 - l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle
 - parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.
8. Negli interventi sugli spazi aperti è sempre vietato:
 - l'impiego diffuso di specie vegetali non autoctone né consolidate;
 - l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con elementi e materiali caratteristici del luogo.
9. Costituisce allegato alle presenti norme, l'abaco degli elementi architettonici meritevoli di conservazione.
10. Ai sensi dell'Art.95-comma della LR 65/14, il PO 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 delle città e delle infrastrutture per la mobilità. Tali disposizioni sono contenute nello "Studio dell'accessibilità urbana" allegato alle presenti norme.

Art. 20 - Definizioni degli interventi sul patrimonio edilizio

1. Sul patrimonio edilizio sono ammessi i seguenti interventi:

sigla	Interventi
	Manutenzione ordinaria
	Manutenzione straordinaria
re	Restauro
rc	Risanamento conservativo
	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche
ri	Ristrutturazione edilizia
rl1	Ristrutturazione edilizia con specifiche limitazioni
rl2	Ristrutturazione edilizia con specifiche limitazioni
	Interventi di ristrutturazione urbanistica

Interventi sul patrimonio edilizio

Nei commi seguenti vengono definiti gli interventi fermo restando quanto stabilito dall'Art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni.

2. **interventi di manutenzione ordinaria**, ossia quelli riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; devono riguardare solo gli elementi di finitura e quelli tecnici, senza alterare gli elementi strutturali e architettonici, la divisione dei locali, le caratteristiche originarie e la sua destinazione.
3. **interventi di manutenzione straordinaria**, ossia le opere definite dall'Art. 135 comma 2 lettera b) della LR 65/14.
4. **re, rc - interventi di conservazione (restauro e di risanamento conservativo)**. Sono riferiti ad aree che comprendono edifici, complessi e spazi aperti per i quali si rendono necessari interventi volti al mantenimento e/o al recupero della loro struttura morfologica, tipologica e materica. Gli interventi di restauro sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti. In tali aree, secondo quanto indicato e riportato negli elaborati grafici, sono previsti e consentiti con sigla re: interventi di restauro; con sigla rc: interventi di risanamento conservativo.
- 4.1. **re - Interventi di restauro**. La sigla re negli elaborati grafici indica gli edifici, complessi e spazi aperti ai quali viene riconosciuto carattere architettonico e/o urbanistico significativo e valore culturale ed ambientale, per connotazione tipologica (o di aggregazione) e testimonianza storica e pertanto sono da assoggettare a specifico intervento di restauro; gli

interventi in questo caso potranno comportare l'eliminazione di parti che ne alterano l'assetto, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità mentre potranno essere compiuti interventi di consolidamento e ricostruzione delle parti crollate o demolite, ma comunque leggibili nelle dimensioni preesistenti e potranno prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte; potranno essere effettuati interventi di riapertura di porte e finestre esterne tamponate, senza modifica di forma, dimensioni e posizione; sarà possibile valutare, in sede di esame del progetto, la possibilità di introdurre modifiche in relazione alla specifica destinazione d'uso proposta, esclusivamente nella misura minima sufficiente a rendere abitabile o agibile l'immobile, ai sensi delle attuali disposizioni normative e legislative e se salvaguardata l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso;

4.3. **rc - Interventi di risanamento conservativo.** La sigla rc negli elaborati grafici si riferisce agli edifici, complessi e spazi aperti di rilevante valore testimoniale di carattere compiuto il cui aspetto d'insieme risulta sostanzialmente inalterato rispetto all'impianto originario o comunque ad esso coerente ed integrato.

4.4. **Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche** cioè gli interventi definiti dall'art.135 comma 2 lettera a) della LR 65/14.

5. **ri, r11, r12 - interventi di riqualificazione.** Sono riferiti alle aree che comprendono edifici, complessi e spazi aperti per i quali si rende necessaria un'operazione generale di riqualificazione allo scopo di migliorarne l'assetto morfologico, tipologico e materico.

5.1. In tali aree, secondo quanto indicato e riportato negli elaborati grafici, sono previsti e consentiti con sigla ri: interventi di ristrutturazione edilizia ; con sigla r11 e r12: interventi di ristrutturazione edilizia con specifiche limitazioni atte a salvaguardare il valore testimoniale di alcuni edifici, complessi o spazi aperti riferibili agli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'Art. 35 della L.R. n. 65/2014.

5.2. **ri - interventi di ristrutturazione edilizia.** La sigla ri negli elaborati grafici si riferisce agli edifici, complessi e spazi aperti per i quali non sono stati rilevati elementi formali e strutturali di particolare pregio e che pertanto possono essere assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tali interventi comprendono altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'Art. 34 della L.R. n. 65/2014.

5.3. **r11 - interventi di ristrutturazione edilizia con specifiche limitazioni.** La sigla r11 negli elaborati grafici si riferisce agli edifici, complessi e spazi aperti di valore testimoniale la cui compiutezza è stata compromessa da interventi sull'impianto originario. In tali aree gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere attuati salvaguardando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché quelli costituenti decoro ed arredo urbano ed escludendo ed escludendo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'Art. 134 della L.R. n. 65/2014, mentre le addizioni volumetriche che non configurino nuovi organismi edilizi, potranno essere realizzate a condizione che non costituiscano alterazione dei caratteri architettonici, di decoro e arredo urbano.

6. 5.3.1. In particolare nelle aree di cui al comma precedente valgono le seguenti precisazioni riferite agli elementi costitutivi degli edifici:

- gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che

non modificchino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.

- negli edifici con struttura portante in muratura gli orizzontamenti dovranno essere realizzati in legno o acciaio, con elementi dell'orditura principale ben inseriti nelle murature portanti e ad esse collegati mediante legature metalliche o bolzoni; le tecniche impiegate per l'impalcato dovranno garantire, oltre a una sufficiente rigidità, la massima leggerezza. Sono ammesse deroghe per limitate porzioni e purché si dimostri la non alterazione del funzionamento statico dell'edificio;
- la realizzazione di strutture di collegamento verticale interne è subordinata all'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; tale indicazione vale anche per i soppalchi che potranno essere realizzati per una superficie complessiva massima pari al 50% della superficie del locale nel quale si realizza l'intervento;
- gli interventi di frazionamento negli edifici residenziali non dovranno comportare, di norma, modifiche sostanziali del sistema dei collegamenti verticali;
- gli interventi sugli elementi complementari interni potranno prevedere la parziale o completa sostituzione e la nuova realizzazione delle singole parti o dell'insieme di esse;
- gli interventi sugli elementi complementari e di finitura dovranno comportare la salvaguardia dei fronti e prospetti di carattere unitario e compiuto per i quali saranno da escludere nuove aperture e/o modifiche alla forma ed alle dimensioni di quelle esistenti;
- sono consentiti gli interventi di riapertura di finestre e porte tamponate;
- eventuali aperture di nuove finestre o porte nonché modifiche a quelle esistenti, salvaguardando l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso, sono ammesse soltanto:
 - per consentire l'abitabilità di uno o più locali originariamente non adibiti a residenza;
 - rispettando i requisiti per lo svolgimento di attività compatibili con la riqualificazione dei manufatti originari;
 - per frazionamento delle originarie unità immobiliari;
- nel rifacimento, nel ripristino e nella sostituzione con materiali tradizionali in pietra o laterizio dovrà essere impiegata una percentuale almeno pari al 50% di materiali di recupero;
- gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici potranno comportare l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti tecnologici senza alterare i volumi esistenti, la superficie lorda di pavimento e la quota degli orizzontamenti e della copertura; è comunque ammessa l'introduzione di elementi di isolamento per quanto riguarda le murature perimetrali e le coperture; un modesto abbassamento della quota di calpestio al piano terra, nel caso di edifici privi di locali interrati o seminterrati, è consentito purché siano adottate misure idonee a garantire la salubrità degli spazi;
- Per gli spazi aperti valgono le indicazioni indicate per le diverse tipologie insediative.

5.4. **rl2 - interventi di ristrutturazione edilizia con specifiche limitazioni.** La sigla rl2 negli elaborati grafici si riferisce agli edifici, complessi e spazi aperti che, pur avendo perduto la compiutezza del carattere originario, mantengono alcuni elementi testimoniali meritevoli di conservazione e pertanto gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere attuati con la sola esclusione della demolizione con fedele ricostruzione, mentre le addizioni funzionali che

non configurino nuovi organismi edilizi potranno essere realizzate a condizione che non costituiscano alterazione degli elementi testimoniali di cui sopra.

7. **interventi di ristrutturazione urbanistica** cioè quelli definiti dall'Art. 134 comma 1 lettera f) della LR 65/14;

CAPO II - INSEDIAMENTI STORICI E TESSUTI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

Art. 21 - Funzioni, tipologie insediative e interventi. Aree agro-forestali interne al Territorio Urbanizzato

1. Ai sensi dell'Art.8 comma 1 delle NTA del PS, la struttura insediativa comprende i luoghi della residenza, intendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti e la viabilità di servizio; i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici. Sono considerate funzioni principali:
 - la residenza;
 - le attività industriali e artigianali;
 - le attività commerciali;
 - le attività turistico ricettive;
 - le attività direzionali;
 - i servizi e le attrezzature di uso pubblico;
 - gli spazi scoperti di uso pubblico;
 - le infrastrutture e attrezzature della mobilità.
2. Il PO prevede apposite aree per funzioni specifiche, tuttavia nelle aree a prevalente uso residenziale sono consentite, se integrate con la residenza, anche le altre funzioni elencate al comma precedente. In particolare le attività industriali e artigianali dovranno essere compatibili con la destinazione residenziale dal punto di vista ambientale, acustico e del traffico indotto. Le attività turistico-ricettive dovranno preferibilmente reperire i propri spazi attrezzati all'interno dell'edificato esistente, in ragione della sottoutilizzazione dello stesso e anche del rilevante valore storico-testimoniale degli insediamenti che, assieme alle risorse naturali e al paesaggio costituiscono la peculiare caratteristica del territorio comunale.
3. Gli insediamenti prevalentemente residenziali comprendono i centri di matrice storica e i tessuti della città contemporanea. Questi ultimi fanno riferimento ai morfotipi urbani individuati dal PIT/PPR. Le tipologie insediative si articolano nel modo seguente:

sigla	Tipologia insediativa	Morfotipi Urbani PIT/PPR	Art.
Insedimenti di matrice storica			
R1	Centri e nuclei storici		22
R2	Insedimenti lineari storici		23
R3	Aggregati con valore di insieme		24
Tessuti della città contemporanea			
R4	Insedimenti diffusi	TR7 (<i>Tessuto sfrangiato di margine</i>)	26
R5	Tessuti	TR5 (<i>Tessuto puntiforme</i>)	26
P1	Attività produttive esistenti	TR6 (<i>Tessuto a tipologie miste</i>)	27

Tipologie insediative – Morfotipi urbani

4. Sul patrimonio edilizio sono consentiti:

- ampliamenti degli edifici esistenti per una percentuale massima del 20% della SE originaria;
- realizzazione di una superficie SA, eventualmente in aggiunta a quella già esistente, fino a raggiungere una superficie complessiva massima del 20% della SE originaria;
- gli interventi di cui sopra non potranno superare i seguenti valori:

NP = 3 a valle; IC = 40% della SF.

5. Le percentuali di SE e SA di cui al comma precedente potranno essere aumentate fino al 30% nel caso di unità immobiliari con SE inferiore a 70 mq.
6. Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi 4 e 5 sono ammessi anche negli edifici posti all'interno del territorio urbanizzato, costruiti successivamente al 1954, per i quali negli elaborati grafici non sia eventualmente riportata la sigla di riferimento al tipo d'intervento.
7. Le disposizioni dei precedenti commi 4 e 5 non si applicano nelle aree dove è prescritto un intervento di restauro (re) o di risanamento conservativo (rc), mentre in quelle dove sia prescritto un intervento di ristrutturazione edilizia limitato (sigle r1 e r2) gli ampliamenti sono attuati a condizione che non arrechino pregiudizio ai caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e degli elementi significativi degli spazi aperti e siano limitati alle aree retrostanti i fronti principali.
8. E' consentita, all'interno della SF di pertinenza, la realizzazione di annessi a servizio della residenza con i limiti di cui all'art. 13 comma 3 delle presenti norme; sono altresì consentiti i manufatti le cui superfici risultano escluse, ai sensi del Regolamento 39/R, dal computo di SE, SU e SA.
9. Per gli interventi riferiti alle sedi di servizi ed attrezzature di uso pubblico, attuati da soggetti istituzionalmente competenti, i parametri di cui al precedente comma 4 sono demandati al progetto definitivo dell'opera da realizzare.
10. Sugli edifici storici sui quali sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo r1/r2 è fatta salva la possibilità di documentare l'avvenuta alterazione morfologica e la conseguente perdita di valore storico o storico testimoniale dell'immobile. Tale alterazione si intende riferita al completo e irreversibile stravolgimento dell'impianto edilizio e della configurazione dell'immobile. L'istanza di riclassificazione deve essere corredata dei seguenti elaborati:
 - relazione tecnica illustrativa corredata da accurato rilievo critico contenente la storia dell'immobile con particolare riguardo ai tempi e alle modalità dell'avvenuta alterazione;
 - documentazioni fotografiche dell'immobile estese all'intorno ambientale.

L'istanza riferita alla perdita di valore storico o storico-testimoniale deve essere approvata con delibera di Giunta Comunale previo parere dell'Ufficio competente.

11. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'Art.224 della LR 65/14, le aree non edificabili sono state considerate a tutti gli effetti aree agro-forestali, tenendo anche conto della futura configurazione del territorio urbanizzato delineata dall'Art.4 della stessa LR 65/14. Queste aree vengono contraddistinte con i codici utilizzati per le aree equivalenti giacenti nel territorio rurale, ma utilizzando la lettera "v" minuscola. Esse sono di seguito elencate:

- v1 Aree boscate;
- v2 Pascoli naturali e praterie;
- v3a/v3b Campi e relative sistemazioni;
- v4 Aree fluviali;

- vn* Ambiti di pertinenza.

12. Nelle aree agro-forestali poste all'interno del territorio urbanizzato non sono ammessi nuovi edifici di cui ai successivi artt. 39 e 40. E' ammessa la costruzione di nuovi annessi agricoli alle condizioni e nella misura previste dall' Art. 40 comma 4 e seguenti.
13. Gli interventi ammessi all'interno del territorio urbanizzato ricadente nell'area SIC-ZSC "Tre Limentre-Reno" devono essere conformi a quanto previsto all'Art.8 comma 7 e segg. delle presenti norme.

Art. 22 - R1: centri e nuclei storici

1. Sono aree a prevalente destinazione d'uso residenziale e di servizio, corrispondenti alle parti di matrice storica riconoscibili come principali centri del territorio. Questi luoghi sono connotati dalla persistenza dell'impianto antico e dalla presenza di spazi costruiti ed aperti fortemente correlati tra loro: si tratta di spazi spesso di piccole dimensioni, ma densi ed articolati, prevalentemente costruiti con materiali e tecniche antiche o comunque tradizionali.
2. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie; si prevede inoltre la salvaguardia di modi d'uso adeguati ai tipi di spazi evitandone, se possibile, un utilizzo indifferenziato per l'accessibilità carrabile riservando invece più spazio all'utenza pedonale.
3. Dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente rinnovate le sistemazioni degli spazi aperti costituite da pavimentazioni in pietra di strade, vicoli, piazze e slarghi.
4. In particolare sugli edifici dei centri e nuclei di tipo "R1" dovranno essere rispettate, oltre alle disposizioni generali di cui ai commi precedenti e alle prescrizioni riferite a ciascun tipo d'intervento, anche le indicazioni riportate ai commi successivi.

5. **Intonaci esterni:**

- dovranno essere realizzati con tecnica tradizionale e applicati a mestola e comunque eseguiti con malta moderatamente cementizia; il colore degli intonaci dovrà essere quello naturale dell'impasto o comunque ottenuto con l'aggiunta di colore minerale nell'impasto stesso per adeguarlo alla tonalità della malta delle vecchie murature;
- nei casi frequenti di murature miste a elementi irregolari è prevista la rabboccatura, eseguita con impasti del tipo descritto e con la mestola usata a rasare l'eccesso di malta; si dovrà evitare di sottolineare il contorno degli elementi che sporgono naturalmente dal piano ideale del muro;
- non è ammessa l'intonacatura delle pareti in bozze squadrate di pietra; le eventuali pietre angolari non dovranno essere trattate diversamente dalla restante superficie muraria e perciò non dovranno essere lasciate a vista nel caso di edifici intonacati;
- non sono ammessi intonaci a legante plastico o con inerti quali graniglia o polvere di marmo, né rivestimenti di alcun genere; è ammessa la tinteggiatura degli intonaci di tipo civile con colori a base di calce o ai silicati con tonalità tradizionali.

6. **Vani di porte e finestre e nicchie:**

- non dovranno essere alterati; in particolare dovranno essere salvaguardati le dimensioni, i materiali e le finiture, comprese quelle ottenute con l'impiego del colore sull'intonaco;
- le finiture degli stipiti e del davanzale, in mancanza di elementi pregevoli di recupero o di nuovi di idoneo materiale e di buona fattura, dovranno essere realizzate con le tradizionali soglie di pietra arenaria collocate a raso dell'intonaco;
- non sono ammesse architravi in cemento.

7. **Infissi:**

- gli infissi originari di finestre e porte esterne, ove non possano essere restaurati, dovranno essere ricostruiti in legno mantenendo forme e colori propri della tradizione;
- l'installazione di persiane o di portelloni su edifici che ne sono privi, è ammessa solo con l'utilizzo di tipi e colori ricorrenti e di modelli tradizionali e già utilizzati nel contesto;
- non sono ammessi infissi in alluminio anodizzato ed in plastica o altro materiale con finitura analoga, né avvolgibili e rotolanti. Eventuali infissi metallici dovranno avere specchiature, partizioni e coloriture a corpo tradizionali.

8. **Coperture:**

- gli aggetti non potranno essere modificati alterando la sporgenza preesistente; non è ammessa l'aggiunta di pensiline e di elementi di decorazione e protezione delle aperture formati da parti di coppi inseriti nelle murature, non appartenenti alla tradizione locale;
- nelle coperture le strutture di pregio quali capriate o travi decorate dovranno essere mantenute utilizzando al più tecniche di restauro strutturale; ove già esista la gronda in lastre di pietra, essa dovrà essere mantenuta ed eventualmente reintegrata nelle dimensioni esistenti; nel caso si debba procedere alla sua ricostruzione assieme al tetto si potrà ricorrere all'uso di lastre di arenaria in piano, usate come casseforme a perdere, nelle forme e nelle dimensioni riscontrabili negli edifici circostanti;
- il manto di copertura deve essere mantenuto nella materia e nel tipo esistente anche nel caso di rinnovo parziale o totale; da questa norma sono esclusi i casi in cui il manto di copertura sia costituito da materiali diversi dalla pietra e dal cotto, per i quali si dovrà ricorrere alla sostituzione con lastre in pietra o manto in laterizio;
- i comignoli esistenti di fattura tradizionale dovranno essere conservati; alle loro caratteristiche materiche e formali dovranno ispirarsi i nuovi camini; quelli presenti di forma "moderna" dovranno essere ricostruiti con lo stesso criterio.

9. **Inferriate e recinzioni:**

- per la realizzazione di inferriate, ringhiere e staccionate dovranno essere assunti a modello gli esemplari tradizionali esistenti nel territorio del Comune di Sambuca.

Art. 23 - R2: insediamenti lineari storici

1. Si tratta di tessuti formati da cortine edilizie allineate lungo tracciati stradali generalmente di interesse principale, esito di interventi legati appunto alla presenza della viabilità, di conseguenza spesso destinati anche a funzioni commerciali o ricettive; questi luoghi sono pertanto fortemente influenzati dal rapporto con la strada che in alcuni casi determina conflittualità nell'utilizzo degli spazi per la sosta degli autoveicoli e per il transito pedonale.
2. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie ed in particolare dei prospetti lungo strada.
3. In relazione a quanto specificato al precedente comma 2, ad esclusione delle aree dove è prescritto un intervento di ristrutturazione edilizia (ri), non dovranno essere effettuati interventi che comportino la modifica dei prospetti sulla viabilità principale, consentendosi per questi solo interventi di riapertura di porte e finestre tamponate; sarà possibile valutare, in sede di

esame del progetto, la possibilità di introdurre modifiche in relazione alla specifica destinazione d'uso proposta, esclusivamente nella misura minima sufficiente a rendere abitabile o agibile l'immobile, ai sensi delle attuali disposizioni normative e legislative e se salvaguardata l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso; tale deroga non si applica ai locali igienico sanitari ed in genere a tutti i locali di servizio e/o accessori alla residenza.

Art. 24 - R3: aggregati con valore di insieme

1. Sono aree assimilabili a piccoli nuclei, comunque distinguibili dai tessuti recenti delle lottizzazioni e degli interventi residenziali delle case isolate su lotto per principio insediativo e tipologia edilizia.
2. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie.
3. Dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente rinnovate le sistemazioni degli spazi aperti costituite da pavimentazioni in pietra di strade, vicoli, piazze e slarghi.

Art. 25 - Ruderì di edifici di interesse storico e storico-testimoniale

1. Nel caso di ruderi o comunque in presenza di interventi che comportino la ricostruzione di parti consistenti di un fabbricato, si dovrà necessariamente procedere all'individuazione della presunta conformazione originaria, attraverso una accurata ricerca storico documentale.
2. Il progetto di ricostruzione dovrà caratterizzarsi come operazione sostanziale di recupero dei caratteri, oltre che della conformazione originaria del complesso dal punto di vista volumetrico architettonico.
3. In assenza di dati certi riferiti alle originarie quantità volumetriche e/o alla struttura morfologica, anche se non esplicitamente indicato, l'attuazione dell'intervento dovrà avvenire previo Piano di Recupero nell'ambito del quale saranno valutati e stabiliti e precisati tutti i parametri quantitativi, quelli qualitativi e le condizioni generali per il completo recupero e ricostruzione del manufatto.

Art. 26 - R4 e R5: insediamenti diffusi e tessuti

1. **Gli insediamenti diffusi, contraddistinti dalla sigla R4**, sono aree a prevalente destinazione residenziale dove non è riconoscibile un chiaro principio insediativo, esito di processi singoli, frequentemente localizzati a ridosso dei nuclei di matrice storica. Coerentemente con il PIT/PPR (Morfo tipo Urbano TR7), il PO privilegia progetti di paesaggio con interventi sul margine degli insediamenti, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con l'abitato da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla riqualificazione di un tessuto amorfo a bassa densità, in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.
 - 1.1. In queste aree sono previsti interventi sostanzialmente orientati al perseguimento dell'obiettivo di cui al precedente comma 1, con gli interventi di ampliamento di cui al precedente Art. 21.
 - 1.2. Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia così come definiti all'Art. 20.
2. **I tessuti, contraddistinti dalla sigla R5**, sono aree a prevalente destinazione residenziale nelle quali è riconoscibile un principio insediativo comune, a prescindere dalle disomogenee caratteristiche edilizie ed architettoniche dovute in parte alle diverse epoche di realizzazione; sono costituite prevalentemente da case isolate su lotto ed organizzate da regole di disposizione lungo il pendio e rispetto alle strade: spesso si tratta semplicemente di lotti allineati lungo la viabilità; in alcuni casi, dove la densità è minore, i lotti sono collocati attorno

ad una strada a fondo cieco di servizio all'insediamento. Coerentemente con il PIT/PPR (Morfotipo Urbano TR5), il PO, attraverso gli interventi ammessi, privilegia l'attuazione di un progetto di paesaggio 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 paesaggio e le relazioni tra campagna e ambiente costruito.

- 2.1. In queste aree sono previsti interventi sostanzialmente orientati al perseguimento dell'obiettivo di cui al precedente comma 2, con gli interventi di ampliamento di cui al precedente Art. 21.
- 2.2. Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia così come definiti all'Art. 20.
- 2.3. Nelle aree R5, contraddistinte nel previgente regolamento urbanistico con i codici R4a, R4b, R4c, R5a, R5b, R5c, sono consentiti interventi di ampliamento fino al raggiungimento delle capacità edificatorie ad esse a suo tempo attribuite.
3. Gli interventi di nuova edificazione contraddistinti dai codici R5a, R5b, R5c, R5d sono soggetti alla disciplina delle trasformazioni ai sensi dell'Art. 95 comma 1 lettera b) della LR 65/14 e sono disciplinati al successivo Art. 42.

Art. 27 - Le aree produttive

1. Le aree produttive (P1) sono dedicate alle lavorazioni industriali, artigianali e ad attività terziarie, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti e la viabilità al servizio della produzione.
2. Le aree produttive esistenti sono aree a prevalente carattere artigianale, prive di un chiaro principio insediativo, esito di processi singoli. Esse sono riferibili al morfotipo urbano TR6 per il quale il PIT/PPR prevede il seguente obiettivo specifico: "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".
3. Sono usi caratterizzanti le aree produttive:
 - fabbriche, officine e autofficine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio con spazi espositivi connessi); magazzini, depositi coperti e scoperti.
 - attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato
 - attività turistico-ricettive (Tr)
4. Oltre alle attività artigianali è consentita la destinazione d'uso a residenza, limitatamente alle abitazioni per il personale ed in misura non superiore al 10% della Superficie Coperta e fino ad un massimo di 150 mq. di SE; tale superficie potrà essere suddivisa al massimo in due unità abitative.
5. All'interno delle aree produttive è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti ed in particolare dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione; tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:
 - a) nei nuovi impianti o in caso di eventuali modifiche di quelli esistenti dovrà essere garantita la continuità ed integrità delle opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali; le acque di qualsiasi genere, provenienti dagli impianti di distribuzione carburanti e dai servizi annessi, non potranno essere convogliate nelle opere idrauliche a servizio della strada pubblica;
 - b) per i locali a servizio del mezzo è ammessa un'altezza dell'edificio (HMax) di 4,50 ml. e non potranno svilupparsi per più di un piano fuori terra;

- c) per i locali destinati ad attività commerciali o a servizio della persona sono ammessi due piani;
 - d) tutti i locali, qualsiasi destinazione essi abbiano dovranno:
 - essere posti ad una distanza di almeno 10 ml. dalla strada;
 - avere un indice di copertura minore del 15% e comunque con una SE massima di 500 mq.;
 - l'altezza massima delle pensiline non dovrà superare i 6,00 ml. (misurata all'estradosso)
 - in caso di attività commerciali, dovranno essere previsti parcheggi nella misura minima stabilita per le relative attività commerciali come indicato al precedente Art. 16.
6. Nelle aree destinate a attività turistico-ricettive (Tr) sono previsti interventi di mantenimento della situazione attuale e di completamento. Sono consentiti eventuali ampliamenti degli edifici esistenti per una percentuale massima del 30% rispetto alla SE originaria e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:
- NP = 3 a valle; IC = 50% della SF

CAPO III - LA MOBILITÀ

Art. 28 - La rete della mobilità

1. Fanno parte del rete della mobilità i tracciati stradali principali con esclusione quindi della viabilità locale di distribuzione interna e le altre infrastrutture di trasporto.
2. La rete della mobilità risulta così articolata:
 - **M1:** grandi direttrici nazionali
 - **M2:** direttrici di interesse provinciale
 - **M3:** viabilità locale principale
 - **M4:** viabilità di interesse ambientale e turistico
 - **M5:** ferrovia
3. Le attrezzature della mobilità sono così articolate:
 - **p:** parcheggi, disciplinati dagli artt. 19 e 20 delle presenti norme
 - **Mc:** impianti di distribuzione carburanti, disciplinati dall'Art. 27 comma 5 delle presenti norme
4. In riferimento alla classificazione funzionale delle strade prevista dal D.Lgs. 285/1992, per ogni strada viene riportata la classe ad essa assegnata; per le strade non comprese nei seguenti sottosistemi la classe assegnata risulta: F – Strade locali. I tracciati delle infrastrutture per la mobilità rappresentati nelle tavole del PO nonché le aree per parcheggio hanno valenza conformativa riguardo alla localizzazione e alla dimensione, ma possono essere variati nella fase esecutiva, fermi restando le finalità di collegamento e i livelli prestazionali delle infrastrutture.
5. **M1: grandi direttrici nazionali**
 - 5.1. Sono usi caratterizzanti le grandi direttrici nazionali:
 - infrastrutture e attrezzature della mobilità.

Sono altresì consentiti:

- spazi scoperti di uso pubblico.

5.2. Ai sensi dell'Art.2 comma 2 del D.Lgs. 285/1992 tali strade sono classificate:

- B – Strade extraurbane principali.

Su tali strade sono ammesse le seguenti componenti di traffico:

- movimenti di autoveicoli privati;
- movimenti di autoveicoli in servizio pubblico, con fermate di linea;
- movimento e sosta di pedoni.

Per i mezzi pubblici è prevista la realizzazione di piazzole di fermata o eventuale corsia riservata. Per i mezzi privati è ammessa la sosta su spazi separati con immissioni ed uscite concentrate. E' ammesso il transito pedonale su marciapiedi mentre il transito ciclabile deve essere previsto in sede propria, anche polivalente, o su corsia riservata. Lungo le strade appartenenti di tipo M1 è consentita l'individuazione di aree attrezzate per la sosta di autocaravan, nel rispetto dei vincoli a carattere ambientale ed in particolare della tutela dei corsi d'acqua e delle aree boscate.

5.3. Nelle aree esterne ai centri abitati sono ammessi interventi migliorativi quali l'allargamento della sezione, la realizzazione di aree di scambio o modeste variazioni di tracciato, secondo progetti di dettaglio redatti dagli Enti competenti. In corrispondenza degli insediamenti lineari dovranno essere messi a punto interventi orientati al miglioramento delle condizioni di circolazione per le differenti componenti, con particolare riferimento ai movimenti pedonali, individuando inoltre corrette soluzioni per il parcheggio a servizio delle attività presenti.

5.4. A seguito della realizzazione della variante individuata dall'ambito M1.1, nei tratti da Bellavalle a Taviano e da Pavana a Ponte della Venturina potranno essere attuati interventi di riqualificazione con l'obiettivo di privilegiare prioritariamente i movimenti di pedoni e cicli.

5.5 E' consentita, lungo i tracciati di tipo M1 l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti ed in particolare dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione, con l'esclusione delle aree "R" (R1, R3, R5, R6), e dell'ambito "V1.1". Tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle prescrizioni di cui al comma 5 del precedente Art.28.

6. **M2: direttrici di interesse provinciale**

6.1. Vi sono comprese le Strade Provinciali Ponte Teglia - Badi e Taviano - Badi; la n.42 Pian delle Case - Treppio; la n.24 Pistoia-Riola; la Pracchia - Ponte della Venturina (già SR 632);

6.2. Sono usi caratterizzanti le M2:

- infrastrutture e attrezzature della mobilità.

Sono altresì consentiti:

- spazi scoperti di uso pubblico.

6.3. Ai sensi dell'Art.2 comma 2 del D.Lgs. 285/1992 tali strade sono classificate:

- C – Strade extraurbane secondarie.

6.4. Su tali strade sono ammesse le seguenti componenti di traffico:

- movimenti di autoveicoli privati;
- movimenti di autoveicoli in servizio pubblico, con fermate di linea;
- movimento e sosta di pedoni.

Per i mezzi pubblici è prevista la realizzazione di piazzole di fermata o eventuale corsia riservata. Per i mezzi privati è ammessa la sosta su spazi separati con immissioni ed uscite concentrate. E' ammesso il transito pedonale su marciapiedi mentre il transito ciclabile deve essere previsto in sede propria, anche polivalente, o su corsia riservata.

- 6.5. Lungo le strade M2 è consentita l'individuazione di aree attrezzate per la sosta di autocaravan, nel rispetto dei vincoli a carattere ambientale ed in particolare della tutela dei corsi d'acqua e delle aree boscate.
- 6.6. E' consentita, l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti ed in particolare dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione, con l'esclusione delle aree "R" e della Riserva Naturale Biogenetica Statale di Acquerino. Tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle precisazioni di cui al comma 5 del precedente Art. 27.

6.7. **M2.1: strada Ponte Teglia – Badi e Taviano - Badi**. Comprende il tracciato stradale che collega Pavana e Taviano con Badi e con i centri posti in prossimità del Lago di Suviana. Pur con un ruolo di collegamento a livello provinciale, tale strada attraversa aree connotate dalla presenza di edilizia residenziale a bassa densità e pertanto dovranno essere adottati dispositivi tali da favorire e proteggere i movimenti di pedoni e cicli.

6.8. **M2.2: strada Pian delle Case - Treppio** (n.42). Comprende il tracciato stradale che collega Treppio alla Strada Provinciale Pistoia - Riola. Tale strada, in considerazione del suo ruolo di collegamento anche a carattere locale e delle caratteristiche ambientali, potrà essere individuata come parte del percorso legato alla fruizione del territorio ed in particolare della valle della Limentrella.

6.8. **M2.3: Strada Pracchia – Ponte della Venturina (già SR 632)**. Comprende il tracciato stradale che collega Pracchia a Ponte della Venturina. Tale strada, pur non attraversando il territorio comunale, viene rappresentata negli elaborati grafici di piano, in considerazione del suo ruolo di collegamento degli insediamenti posti sul versante destro del fiume Reno.

7. - **M3: viabilità locale principale**

7.1. Sono usi caratterizzanti le strade M3:

- infrastrutture e attrezzature della mobilità.

Sono altresì consentiti:

- spazi scoperti di uso pubblico.

7.2. Ai sensi dell'Art.2 comma 2 del D.Lgs. 285/1992 tali strade sono classificate come "F – strade locali". Su tali strade sono ammesse le seguenti componenti di traffico:

- movimenti di autoveicoli privati;
- movimento e sosta di pedoni.

Per i mezzi privati è ammessa la sosta. Nei tratti extraurbani non sono previsti marciapiedi e le banchine potranno essere pavimentate, mentre nei tratti urbani le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati.

7.3. Lungo le strade M3 è consentita l'individuazione di aree attrezzate per la sosta di auto e caravan, nel rispetto dei vincoli a carattere ambientale ed in particolare della tutela dei corsi

d'acqua e delle aree boscate. E' consentita l'individuazione di spazi a fianco della carreggiata destinati all'installazione di isole ecologiche.

8. - **M4: viabilità di interesse ambientale e turistico**

La rete della viabilità di interesse ambientale e turistico è rappresentata nelle Tavv. 2ST e 6ST del PS.

8.1. Sono usi caratterizzanti le strade M4:

- infrastrutture e attrezzature della mobilità;
- spazi scoperti di uso pubblico.

Su tali strade sono ammesse le seguenti componenti di traffico:

- movimenti di autoveicoli privati;
- movimento e sosta di pedoni.

8.2. Dovrà essere assicurata la percorribilità pedonale e ciclabile, che sarà in ogni caso privilegiata rispetto a quella carrabile, che potrà invece essere limitata attraverso appositi provvedimenti. Dovrà comunque essere garantita l'accessibilità ai mezzi di emergenza. E' ammessa la sosta per i mezzi privati.

9. - **M5: ferrovia**

La ferrovia Pistoia-Bologna è rappresentata nelle Tav. 2ST del PS.

9.1. Sono usi caratterizzanti la ferrovia:

- infrastrutture e attrezzature della mobilità.

Sono altresì consentiti:

- spazi scoperti di uso pubblico.

TITOLO V - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 29 - Attività e destinazioni

1. Ai sensi dell'Art. 64 della LR 65/14 è considerato rurale il territorio esterno al territorio urbanizzato come individuato dal PS ai sensi dell'Art. 224 della stessa LR 65/14. In particolare, il territorio rurale è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei ed insediamenti rurali anche sparsi, dalle aree ad elevato grado di naturalità, secondo l'articolazione di cui al Titolo II, Capo V delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PS.
2. Il territorio rurale comprende le aree boscate e le aree a vocazione agricola, connotate per gran parte del territorio da un elevato valore paesaggistico; in tali aree si trovano numerosi nuclei abitati e case sparse, in parte legati all'attività agricola, in parte alla residenza e, in parte, non utilizzati.
3. Sono attività agricole quelle dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse nonché gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata.
4. Sono considerate attività connesse a quella agricola:
 - le attività agrituristiche;
 - le attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
 - le attività faunistico-venatorie.
5. Sono comunque considerate attività agricole tutte quelle definite tali da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.
6. Nel territorio rurale sono altresì consentiti:
 - La residenza;
 - Le attività commerciali limitatamente a esercizi di vicinato, bar e ristoranti, laboratori - artigiani, laboratori artistici e botteghe artigiane, artigianato di servizio alla persona e alla residenza;
 - Le attività turistico ricettive;
 - Le attività direzionali limitatamente a centri di ricerca e sedi di associazioni;
 - I servizi e le attrezzature di uso pubblico.
 - infrastrutture della mobilità limitatamente a parcheggi pubblici scoperti.

Art. 30 - Disciplina degli interventi

1. Ai fini di disciplinare gli interventi necessari allo sviluppo sostenibile dell'agricoltura, le attività ad esse connesse e le altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani, il PO fa riferimento al Titolo IV, Capo III della LR 65/14 nonché al Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R.
2. Il territorio rurale, con riferimento agli Artt. 9 e 12 del PS nonché ai morfotipi rurali individuati dal PIT/PPR, risulta articolato nel modo seguente :

sigla	definizione	Riferimento ai morfotipi rurali PIT/PPR	Art. NTA
V1	Aree boscate		31

V1.1	Aree temporaneamente prive di vegetazione		31
V2	Pascoli naturali e praterie	Morfotipo rurale 02 <i>praterie e pascoli di media montagna</i>	32
V3a	Campi e relative sistemazioni	Morfotipo rurale 09 <i>campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari</i>	33
V3b	Campi e relative sistemazioni	Morfotipo rurale 21 <i>mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna</i>	33
V4	Aree fluviali		34
Vs	Edificato rurale storico sparso		35
Vs1	Nuclei rurali storici		35
Vn*	Ambiti di pertinenza		36
Ve	Patrimonio edilizio recente		37

Territorio rurale. Uso del suolo – morfotipi rurali

3. Per ciascuna delle articolazioni di cui al precedente comma 2 sono previste prescrizioni specifiche, ai fini della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, in riferimento ai disposti dell'Art. 68 della L.R. 65/14. Fatte salve tali prescrizioni specifiche e tutte le altre e diverse prescrizioni e limiti imposti dalle presenti norme, su tutte le aree indicate ai comma 3 e 4 del precedente Art. 28, si applicano integralmente le norme previste dalla suddetta LR nonché dal Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R. Al fine di definire l'appartenenza dell'edificato sparso, eventualmente privo di sigla identificativa negli elaborati grafici di piano, alle categorie Vs o Ve, fa fede la cronologia dell'edificato rappresentata nella Tav. 3QC del vigente PS.
4. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici con le modalità e i limiti previsti al Titolo IV, Capo III, Sezione IV della LR 65/14. Gli interventi da eseguire dovranno rispettare le prescrizioni relative al valore storico-architettonico-testimoniale del fabbricato. Il cambiamento di destinazione d'uso è comunque subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla realizzazione delle stesse contestualmente all'intervento di trasformazione. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza per gli edifici aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso e per i fabbricati che sono stati costruiti e utilizzati per attività agricole specifiche quali frantoi, cantine, stalle, porcilaie od altro, costruiti con materiali non tradizionali.
5. Nel recupero del patrimonio edilizio, salvo limitazioni puntualmente prescritte in base alla classificazione del patrimonio, per gli edifici presenti sul territorio rurale, svincolati dall'attività agricola, o comunque non collegati a fondi agricoli, è consentito il cambio di destinazione d'uso a prescindere dalle quantità dimensionate in SE dal PS.
6. Per gli aspetti ecosistemici, vale quanto previsto all'Art. 8 delle presenti norme. In particolare, gli interventi ammessi all'interno dell'area SIC-ZSC devono essere conformi a quanto previsto al sunnominato Art. 8 comma 7 e segg.
7. Per i beni paesaggistici si applica la disciplina di cui all'art.12 del vigente PS.
8. Negli elaborati grafici riferiti al territorio rurale (Tavv. "A" e "B") sono individuate con apposite perimetrazioni e con le sigle CR (risorse) e CG (giacimenti) le aree relative a risorse e giacimenti, come individuate dal P.R.A.E.R. Si tratta di tre cave dismesse di arenaria. Al fine della corretta tutela della risorsa estrattiva, in coerenza con la disciplina del PS, nelle aree circoscritte dalle suddette perimetrazioni non sono ammesse nuove costruzioni. Su eventuali edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione e restauro.

Art. 31 - V1: Aree boscate

1. **Aree boscate (V1)**. Sono aree caratterizzate dalla funzione di connessione naturalistica e paesaggistica e dalle attività selvi-colturali.
2. Per queste aree valgono le prescrizioni di cui all'Art. 12 comma 7.3 del vigente PS nonché le prescrizioni di cui all'Art. 8 comma 8 delle presenti norme riferite alla Riserva Biogenetica Statale dell'Acquerino. Vi sono previsti sostanzialmente interventi di mantenimento e riqualificazione degli insediamenti esistenti e non sono ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo. E' ammessa la costruzione di nuovi annessi agricoli alle condizioni e nei modi previsti al successivo Art. 40.
3. **Aree temporaneamente prive di vegetazione (V1.1)**. Sono assimilate alle aree boscate le aree temporaneamente prive di vegetazione cioè le aree di interesse agro-forestale che alla data del rilevamento della base cartografica utilizzata sono risultate prive di soprassuolo o per cause relative all'utilizzo o perché percorse da incendi o altre cause. I boschi percorsi o danneggiati dal fuoco sono rappresentati nella Tav. 4QC del vigente PS. Restano fermi i divieti di cui all'Art. 76 della L.R. n. 39/2000 nonché i criteri di definizione di area boscata come bene paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 del Dlgs n. 42/2004.

Art. 32 - V2: Pascoli naturali e praterie

1. Sono aree caratterizzate dall'uso agricolo e pastorale, oltre che dalla funzione di connessione naturalistica e paesaggistica, con presenza di un ricco patrimonio storico edilizio ed infrastrutturale. Le aree V2 sono riferibili ai morfotipi rurali del PIT/PPR 02. In coerenza con il PIT/PPR, il PO prevede la conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva.
2. In queste aree sono previsti sostanzialmente interventi di mantenimento e riqualificazione degli insediamenti presenti sul territorio e non sono ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo.
3. E' ammessa la costruzione di nuovi annessi agricoli secondo le prescrizioni riportate nel successivo Art. 40.

Art. 33 - V3: Campi e relative sistemazioni

1. Sono aree con forti modificazioni apportate dall'uomo, anche di tipo morfologico, con viabilità e sistemazioni idraulico-agrarie, talvolta di pregio, a rischio di abbandono e quindi di degrado e dissesto idrogeologico. Le aree V3 sono riferibili ai morfotipi rurali del PIT/PPR 09 e 21 e sono contraddistinte rispettivamente dalle sigle V3a e V3b.
2. **Campi e relative sistemazioni (V3a)**. In coerenza con il PIT/PPR, il PO prevede la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato, con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Prevede inoltre di tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica formata da siepi, filari arborei e arbustivi, macchie e lingue di bosco.
3. **Campi e relative sistemazioni (V3b)**. In coerenza con il PIT/PPR, il PO prevede il mantenimento della relazione morfologica, dimensionale e, quando possibile, funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante, fermo restando lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
4. Nelle aree V3a e V3b sono previsti sostanzialmente interventi di mantenimento e riqualificazione degli insediamenti presenti sul territorio.
5. Vi è consentita la costruzione di abitazioni rurali, in applicazione della L.R. 65/14 e Regolamento attuativo 63/Re successive modifiche e

integrazioni, quando necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse e se rispetta le condizioni e le prescrizioni riportate ai successivi articoli 48, 49 e 50; tali interventi non dovranno comunque comportare la realizzazione di nuova viabilità e pregiudicare elementi di pregio dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

6. E' ammessa la costruzione di nuovi annessi agricoli secondo le prescrizioni riportate nel successivo Art. 40.

Art. 34 - V4: aree fluviali

1. Sono le fasce corrispondenti agli ambiti del Reno, della Limentra di Sambuca, della Limentrella e della Limentra di Treppio. Esse ricadono all'interno delle aree tutelate per legge (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11/12/1933, n. 1775) e comprendono le aree golenali, le aree coperte da vegetazione ripariale, le infrastrutture e gli edifici legati all'uso storico della risorsa acqua.
2. In queste aree sono previsti sostanzialmente interventi di mantenimento e riqualificazione degli insediamenti presenti sul territorio e non sono ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

Art. 35 - Vs e Vs1: Edificato rurale storico e storico-testimoniale

1. Si tratta di nuclei e edifici storici sparsi la cui presenza è testimoniata dal Catasto francese, con modesti incrementi edilizi risalenti perlopiù al periodo compreso tra il 1813 e il 1954 (data dell'impianto del nuovo catasto). La peculiarità dei nuclei rurali è data dalla collocazione alla quota della media montagna, dalla modesta dimensione degli insediamenti, dalla elementarità dell'impianto urbano e dalla stretta relazione con le aree coltivate, i pascoli ed il bosco. I nuclei rurali storici sono individuati nella Tav. 3ST del PS mentre l'edificato sparso presente all'impianto del nuovo catasto è rappresentato nella Tav. 3QC dello stesso PS.
2. **Nuclei rurali storici (Vs1)**. Nei nuclei rurali storici sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie; si prevede inoltre la salvaguardia di modi d'uso adeguati alla morfologia degli spazi evitandone, se possibile, un utilizzo indifferenziato per l'accessibilità carrabile, riservando invece più spazio all'utenza pedonale. Dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente rinnovate le sistemazioni degli spazi aperti costituite da pavimentazioni in pietra di strade, vicoli, piazze e slarghi.
3. Riguardo agli interventi sul patrimonio edilizio rurale storico, essi dovranno essere conformi alla disciplina di cui al Titolo IV, Capo III della LR 65/14. In particolare, ai sensi dell'Art. 65 comma 2 lettera a) della stessa legge, dovrà essere assicurato il rispetto della morfologia insediativa e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti.
4. **Edificato rurale storico sparso (Vs)**. Negli edifici storici come rappresentati nella Tav. 3QC degli elaborati grafici del PS sono ammessi la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro. Gli eventuali interventi edilizi dovranno essere preceduti da un rilievo critico elaborato a cura degli attori. Eventuali interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo r11 e r12 dovranno essere rapportati all'effettivo valore dell'immobile come risultante dal rilievo critico di cui sopra.
5. E' fatta salva la possibilità di documentare l'avvenuta alterazione morfologica e la conseguente perdita di valore storico o storico testimoniale dell'immobile per gli edifici e nei modi previsti al comma 10 del precedente Art. 21.

Art. 36 - Vn*: Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici

1. Ai sensi dell'Art. 64, comma 3 lettera a) della LR 65/14, gli ambiti di pertinenza sono aree appartenenti al territorio rurale, ad elevato valore paesaggistico, il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto. Essi fanno riferimento ai centri e nuclei storici ricadenti all'interno del territorio urbanizzato e sono stati individuati dal PS identificandoli perlopiù con le aree già interessate da sistemazioni agrarie tradizionali, prevalentemente legate alla prassi dell'autoconsumo, diffusa nel territorio fino ai primi anni 60 del Novecento. Il PO declina questo indirizzo includendo le suddette aree all'interno di un più ampio ambito comprendente parti di territorio boscato e aree riferibili ai morfotipi rurali individuati dal PIT/PPR.
2. Gli ambiti di pertinenza individuati nel territorio rurale sono complementari e contigui alle aree verdi di pertinenza individuate all'interno del territorio urbanizzato, di cui all'art.22 comma 6.
3. Negli ambiti di pertinenza e nelle aree verdi di pertinenza di cui al precedente comma 2 non è consentita la costruzione di abitazioni rurali o civili. È consentita la costruzione di annessi agricoli alle condizioni generali stabilite al successivo Art. 40. Tali annessi dovranno essere coerenti con la valenza paesaggistica degli ambiti di pertinenza ai sensi dell'Art. 66 comma 3 della LR 65/14.

Art. 37 - Ve: Patrimonio edilizio recente nel territorio rurale

1. Per patrimonio edilizio recente nel territorio rurale si intende quello costituito dagli edifici e manufatti costruiti successivamente all'anno 1954.
2. **Patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale.** Negli edifici con destinazione d'uso agricola, oltre alle prescrizioni di carattere generale riferite al territorio rurale, sono consentiti interventi previsti dall'Art.71 della LR 65/14.
3. Gli ampliamenti di cui ai commi 1 bis e i trasferimenti volumetrici di cui al comma 2 del sunnominato Art. 71 della LR 65/14 non si applicano agli edifici contraddistinti dalla sigla Vs né a quelli ricadenti all'interno dei nuclei rurali storici Vs1, risalenti a data anteriore al 1954, così come rappresentati nella Tav 3QC del vigente PS.
4. Gli interventi di ampliamento e i trasferimenti volumetrici di cui all'Art. 71 della LR 65/14 possono comportare un aumento del numero delle unità residenziali abitative, ove già esistenti nell'edificio, ferma restando la destinazione d'uso agricola.
5. La superficie delle abitazioni rurali esistenti, potrà essere ampliata con interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia con trasferimento di consistenze aziendali o con ampliamento una tantum purché consentito dalla vigente normativa regionale sul governo del territorio a condizione che:
 - a) l'edificio non sia classificato di valore storico o storico-testimoniale;
 - b) la SE preesistente sia inferiore a mq 150 e l'intervento proposto non superi tale limite
6. Il frazionamento delle abitazioni rurali esistenti, è consentito in base alle disposizioni della legge regionale vigente e nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente articolo.
5. **Patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola.** Per gli edifici, complessi e spazi aperti a destinazione d'uso non agricola per i quali negli elaborati grafici è riportata la sigla riferita al tipo d'intervento, valgono le specifiche prescrizioni delle presenti norme.
6. Negli edifici con destinazione d'uso non agricola, oltre alle prescrizioni di carattere generale riferite al territorio rurale, sono consentiti interventi previsti dall'Art.79 della LR 65/14. Le addizioni di cui allo stesso art.79 comma 1, lettera d) non possono superare in termini di SE il 20% della SE esistente e la misura massima di 70 mq
7. Le addizioni volumetriche nonché gli interventi di sostituzione edilizia consentiti dall'Art. 79 della LR 65/14 non si applicano agli edifici contraddistinti dalla sigla Vs né a quelli ricadenti

all'interno dei nuclei rurali storici Vs1, risalenti a data anteriore al 1954, così come rappresentati nella Tav. 3QC del vigente PS. E' fatta salva la possibilità di documentare l'avvenuta alterazione morfologica e la conseguente perdita di valore storico o storico testimoniale dell'immobile per gli edifici e nei modi previsti al comma 10 del precedente Art. 21.

8. Nessun ampliamento è ammesso per destinazioni diverse dalla residenza salvo il caso di attività artigianali o commerciali a servizio diretto dell'agricoltura, già insediate alla data di adozione del presente PO.
9. La realizzazione di superfici non residenziali (SA) a servizio della residenza, all'interno delle singole aree di pertinenza, è consentita limitatamente ai manufatti di cui all'art. 21 comma 8, a condizione che gli stessi manufatti non arrechino pregiudizio ai caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e degli elementi significativi degli spazi aperti.
10. Negli interventi con destinazione d'uso non agricola, dovranno essere rispettate, oltre alle disposizioni generali di cui ai commi precedenti ed alle prescrizioni riferite a ciascun tipo d'intervento, anche le seguenti indicazioni:
 - a) è consentita la realizzazione o ampliamento di un livello interrato, con solo accesso interno e nella misura massima del 30% della originaria superficie coperta dell'edificio;
 - b) è vietata la realizzazione di autorimesse interrate o seminterrate che comportino la necessità di realizzare nuove rampe e scavi in trincea; gli spazi per la sosta degli autoveicoli dovranno essere del tipo a raso;
 - c) nel caso in cui sia consentito realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti, queste dovranno avere forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (di norma rettangolari con asse maggiore verticale); non dovrà essere alterato sostanzialmente l'impaginato presente (sia esso regolare o irregolare) e dovrà essere garantito il mantenimento di adeguati maschi murari; le nuove aperture non dovranno comunque interessare parti staticamente rilevanti delle murature (cantionali, incroci a T, ecc.);
 - d) le grandi aperture delle capanne non potranno di norma essere chiuse, con l'eccezione di quelle che occupano una superficie inferiore al 30% della parete del vano al quale appartengono, in strutture comunque chiuse su tre lati: in tal caso è ammessa l'introduzione di un serramento con infisso allineato al filo interno della muratura;
 - e) gli aggetti dei tetti non potranno essere modificati alterando la sporgenza preesistente; il manto di copertura deve essere mantenuto nella materia e nel tipo esistente anche nel caso di rinnovo parziale o totale; da questa norma sono esclusi i casi in cui il manto di copertura sia costituito da materiali diversi dalla pietra e dal cotto, dove si dovrà ricorrere alla sostituzione con lastre in pietra o coppi e tegole in laterizio o materiale analogo alla pietra per forma e per cromia;
 - f) riguardo a infissi, persiane e portelloni vale quanto prescritto al precedente Art. 22 comma 7;
 - g) di norma non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali o elementi:
 - architravi in cemento nelle aperture;
 - intonaco di cemento;
 - canne fumarie in cemento o altro materiale con finitura analogo;
 - gradini in cemento o rivestiti in marmo nelle scale esterne;
 - h) in caso di interventi di risanamento conservativo e restauro, i materiali e gli elementi in contrasto elencati alla precedente lettera g), per i prospetti o per le parti interessate dagli interventi, se presenti, dovranno essere rimossi e sostituiti;

- i) è ammessa la realizzazione di pergolati privi di copertura impermeabile entro i limiti del 15% della superficie coperta degli edifici esistenti; non è consentita la realizzazione di tettoie nelle aree dove è prescritto un intervento di restauro (sigla re) o di risanamento conservativo (sigla rc).
 - j) le recinzioni, ove indispensabili, potranno essere localizzate in corrispondenza di elementi di divisione esistenti quali limiti di colture, ciglioni, scarpate, filari di piante e comunque in posizione tale da non alterare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante.
 - k) negli spazi aperti compresi all'interno delle aree di pertinenza sono ammessi interventi di riassetto generale dell'area, pur nel rispetto dei caratteri tipologici e formali e nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale; il disegno degli spazi aperti ed in particolare l'impianto del verde dovranno corrispondere a criteri di massima semplicità, in accordo con le regole tradizionali del paesaggio rurale ed evitando l'impiego di specie estranee al contesto rurale locale.
 - l) nelle pavimentazioni di nuova realizzazione dovranno essere impiegati materiali e modalità di posa in opera tradizionali e consoni al contesto rurale; le superfici impermeabilizzate non potranno comunque superare il 50% della superficie coperta dagli edifici.
8. Nel caso in cui siano ammessi interventi di ampliamento o demolizione con ricostruzione valgono inoltre le seguenti disposizioni:
- a) i nuovi edifici dovranno essere muniti di fondazioni adeguate, anche in relazione alla natura del substrato;
 - b) le strutture verticali, qualora compatibili con la normativa antisismica, dovranno essere realizzate privilegiando le murature di pietrame regolare o di mattoni pieni o semipieni, con esecuzione a regola d'arte, ossia con spessori pieni, cantonali ben ammorsati e giunti di malta ridotti;
 - c) le superfici, se intonacate, dovranno essere di norma realizzate con intonaci a base di calce o con malta moderatamente cementizia; nelle parti basamentali o in presenza di forte umidità, con intonaci misti;
 - d) le coperture di norma dovranno essere del tipo a falda ed avere la struttura portante in legno ed il manto di copertura in pietra o in laterizio; i pluviali dovranno essere in rame e preferibilmente a sezione tonda; non sono ammessi canali di gronda o converse in acciaio inox se non adeguatamente imbrunite;
 - e) gli elementi di finitura dovranno essere analoghi a quelli degli edifici preesistenti;
 - f) dovrà essere verificata l'interazione con il fabbricato preesistente, eventualmente adeguandone le fondazioni; dovrà essere inoltre garantito l'ingranamento con le strutture preesistenti, mediante conci passanti e legature in legno (radicamenti) o metallo (grappe e catene).
9. Per gli interventi sugli spazi aperti diversi da quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria è richiesta la redazione di un progetto dettagliato, almeno in scala 1:500, relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafico testuale di tutti gli interventi previsti.

Art. 38 - Nuovi edifici rurali

1. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali, ai sensi dell'Art. 73 della LR 65/14, allo scopo di garantire soluzioni costruttive e morfologiche affini ed omogenee al panorama edilizio sarà necessario confrontarsi con i caratteri del contesto edilizio in cui la nuova costruzione andrà a collocarsi, individuandone quelle tipicità costruttive e morfologiche che storicamente hanno caratterizzato quel contesto, analizzandone:

- il tipo edilizio;
 - la morfologia in rapporto alle caratteristiche stereometriche e volumetriche principali, gli assetti distributivi generali;
 - la tipologia costruttiva prevalente, sia delle strutture verticali che degli orizzontamenti;
 - il tipo di copertura, manto, tipo di gronda, pluviali;
 - i caratteri dell'involucro: muratura facciavista, intonaco;
 - presenza di scale esterne, logge, balconi, etc.
 - la disposizione e la forma delle aperture;
 - il tipo di infissi;
 - i caratteri dell'intorno e le sistemazioni esterne: pavimentazioni, sistemazioni a verde.
2. Oltre alle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente Titolo V andranno rispettate le eventuali prescrizioni riportate per i diversi ambiti di appartenenza dell'area oggetto di nuova edificazione.
3. Riguardo alla localizzazione, le nuove costruzioni non dovranno comportare significativi movimenti di terra. Le nuove costruzioni dovranno inoltre:
- essere ubicate prioritariamente lungo la viabilità esistente o comunque in aree che non richiedano la realizzazione di nuovi percorsi carrabili;
 - essere ubicate per quanto più possibile nelle vicinanze di nuclei ed edifici esistenti, in una logica di accorpamento dei volumi e fabbricati che limiti e contenga le aree urbanizzate, senza alterare quadri paesistici caratterizzati dall'assenza di costruito; andranno tuttavia salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico, lasciandoli liberi da nuovi interventi edilizi; in caso di dimostrata impossibilità di reperire localizzazioni prossime a nuclei esistenti, dovranno essere privilegiati luoghi di basso impatto visivo od eventualmente adottate opportune forme di mitigazione visiva (ad esempio barriere verdi con specie autoctone e modalità di impianto tipiche del luogo);
 - non saranno consentite localizzazioni che richiedano in generale significativi movimenti di terra;
 - laddove vi siano situazioni di pronunciata acclività, viene consigliata l'adozione di piani terra seminterrati, limitando così sia gli sbancamenti che il riporto di terra per il livellamento dei piani.
4. Per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo e per i nuovi annessi agricoli valgono inoltre gli indirizzi normativi di cui ai seguenti Artt. 40 e 41.

Art. 39 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo

1. Se non esplicitamente escluso dalle presenti norme, possono essere realizzate nuove abitazioni rurali riferite alle esigenze degli imprenditori agricoli, impegnati nella conduzione del fondo, secondo quanto disposto e prescritto dall'Art.73 della LR 65/14 nonché dall'Art. 4 del Regolamento Regionale 25/08/2016 n. 63/R.
2. La SE di ogni unità abitativa, come definita dall'Art. 13 delle presenti norme non potrà superare 150 mq. L'altezza della nuova costruzione non potrà superare i due piani a valle (NP = 2 a valle).

Art. 40 - Nuovi annessi agricoli

1. La costruzione di nuovi annessi agricoli è consentita nei limiti e secondo le prescrizioni dell'Art. 73 della LR 65/14 nonché dell'Art. 6 del Regolamento Regionale 25/08/2016 n. 63/R. Gli annessi agricoli dovranno essere realizzati nel rispetto della sostenibilità ambientale, con scelte progettuali mirate all'eco-efficienza energetica, nel rispetto delle risorse essenziali del territorio e orientate al rispetto di tipologie e modalità costruttive tradizionali. Sono consentite altresì soluzioni innovative, purché inserite correttamente nel paesaggio e coerenti con la destinazione d'uso prevista. Gli annessi non potranno trovare ubicazione sui crinali o in posizioni paesaggisticamente rilevanti.
 2. I nuovi annessi agricoli si distinguono nelle seguenti tipologie:
 - Annessi commisurati alla produzione agricola;
 - Annessi svincolati dalla produzione agricola;
 - Annessi precari e serre temporanee per le esigenze degli imprenditori agricoli;
 - Annessi destinati all'attività agricola amatoriale;
 - Manufatti per attività amatoriali con animali.
 3. **Annessi commisurati alla produzione agricola.** Tali manufatti dovranno essere realizzati, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) in presenza di edifici aziendali preesistenti, la previsione di nuove consistenze dovrà trovare collocazione in prossimità del centro aziendale, evitando, salvo comprovate esigenze, di consumare nuovo suolo agricolo in zona non edificata;
 - b) qualora non sia presente un centro aziendale a cui accorpate le nuove previsioni, ovvero nel caso in cui, sia dimostrata la necessità operativa di una diversa localizzazione dei nuovi annessi, la scelta dovrà essere orientata dalla ricerca del minor impatto ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento alla viabilità di accesso, che non potrà prescindere dall'impiego di strade poderali preesistenti, fatti salvi eventuali raccordi da eseguirsi nel rispetto delle trame agrarie;
 - c) dovranno essere contestualmente eliminati eventuali manufatti precari anche se condonati.
 4. **Annessi svincolati dalla produzione agricola.** Si tratta di nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime e alla presentazione del programma aziendale. La costruzione di tali manufatti, se prevista dalla legge regionale vigente, è riferita a imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, che esercitano, o che intendano esercitare, una delle seguenti attività:
 - a) allevamento intensivo di bestiame;
 - b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
 - c) acquacoltura;
 - d) allevamento di fauna selvatica;
 - e) cinotecnica;
 - f) allevamenti zootecnici minori;
 - g) allevamento di equidi.
- 4.1. La superficie degli annessi non può in ogni caso superare i mq 200 di SE e deve essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative relative alle attività di cui sopra, allegando al progetto, apposita documentazione tecnico-agronomica nella quale sia specificato ed evidenziato in modo dettagliato quanto segue:

- a) l'anagrafica aziendale;
- b) la descrizione della situazione attuale dell'azienda (superficie fondiaria aziendale; superficie agraria utilizzata; impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali; stato di manutenzione, effettiva utilizzazione e legittimità urbanistico-edilizia degli eventuali edifici esistenti; eventuali risorse paesaggistiche e ambientali oggetto di trasformazione con l'intervento);
- c) la finalità dell'intervento, specificando gli effetti attesi sugli assetti produttivi aziendali, ed evidenziando la rispondenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali dell'annesso in progetto alle esigenze aziendali dichiarate;
- d) la descrizione della situazione aziendale a regime una volta realizzato l'intervento;
- e) gli effetti potenzialmente prodotti sulle risorse ambientali e le modalità previste per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento;
- f) l'indicazione di massima dei tempi di realizzazione dell'intervento;
- g) gli aspetti relativi alla valutazione della convenienza economica dell'intervento.

4.2. Il sito scelto per l'ubicazione, dovrà essere servito dalla rete viaria esistente, anche podereale. Non è ammessa la realizzazione di nuovi tracciati viari per consentire l'accesso all'area.

4.3. E' ammesso un solo piano fuori terra, di altezza commisurata all'attività da svolgere, comunque non superiore a 6 metri nel colmo.

4.4. Valgono le prescrizioni di cui al comma 3, lettera a del presente articolo.

5. **Annessi precari e serre temporanee per le esigenze degli imprenditori agricoli.** Si tratta dei manufatti precari, delle serre temporanee e delle serre con copertura stagionale, per esigenze temporanee degli imprenditori agricoli, previsti dalla LR 65/14 e relativo regolamento di attuazione in materia.

6. **Annessi destinati all'attività agricola amatoriale.** Si tratta di annessi agricoli destinati all'esercizio dell'attività agricola da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e al di fuori dei terreni aziendali o delle pertinenze di edifici esistenti. Tali annessi sono consentiti sui fondi coltivati, sprovvisti di annessi agricoli alla data di adozione delle presenti norme, con le eventuali limitazioni specificate per le singole aree rurali.

6.1. La SE di questi annessi agricoli sarà dimensionata in base alla superficie del terreno a cui saranno asserviti, in base ai seguenti parametri:

SUPERFICIE DEL TERRENO	SE CONSENTITA
1.500 mq < superficie terreno < 5000	SE non superiore a 16 mq
superficie terreno = 5000	SE non superiore a 30 mq
superficie terreno > 5.000	SE non superiore a 35 mq

6.2. Tali annessi non possono essere realizzati se il fondo a cui saranno asserviti è stato oggetto di dismissioni o vendite effettuate al di fuori di PMAA negli ultimi 10 anni, inoltre sono subordinati alla contestuale demolizione di eventuali manufatti precari anche se condonati;

6.3. Gli annessi amatoriali dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere costruiti in legno e costituiti da un unico corpo di fabbrica di forma semplice e regolare, con le sole opere di fondazione necessarie in relazione al sistema strutturale adottato e comunque nel rispetto del regolamento regionale vigente, senza dotazione impiantistiche che ne consentano un diverso utilizzo, ancorché saltuario o temporaneo. Le coperture dovranno essere di forme tradizionali con manto in laterizio o pietra. In

alternativa sono ammessi manti costituiti da guaine di colore verde scuro o rosso scuro o grigio ardesia;

- b) L'altezza utile (HU) in corrispondenza della gronda non dovrà essere superiore a m. 2,50.
- c) Il sito scelto per la localizzazione, dovrà rispondere ai requisiti di cui al comma 4.2 del presente articolo;
- d) Il manufatto dovrà rispettare la distanza minima di 5 metri dal confine di proprietà, dovrà essere smontato al cessare dell'attività agricola e non potrà essere alienato separatamente dal fondo su cui insiste. In nessun caso potrà costituire volume o SE ai sensi di quanto definito al precedente art.13 delle presenti norme.

7. **Manufatti amatoriali con animali.** Questi manufatti si riferiscono ad attività amatoriali praticate da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, per uso personale o familiare senza fini di lucro, come disciplinate dal regolamento regionale vigente e di seguito individuate, purché in quantità di specie contenuta all'uso amatoriale senza fini di lucro. Le attività amatoriali oggetto della presente norma si riferiscono alle seguenti specie e quantità:

- a) cavalli, massimo n. 4 animali;
- b) cani, massimo n. 6 animali;
- c) animali da cortile nella varie specie;
- d) apicoltura amatoriale;

7.1. In relazione alla tipologia di attività amatoriale, al fine di consentire il mantenimento degli animali in condizioni adeguate, è ammessa l'installazione di manufatti e recinzioni, che oltre a rispondere ai requisiti richiesti dalle norme vigenti in materia veterinaria nonché al Regolamento comunale per la tutela degli animali e polizia veterinaria (Delibera CC n. 4/2005), con riferimento alle attività di cui al comma 7, gli eventuali manufatti dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) cavalli | box in legno e palizzate in legno; |
| b) cani | cucce ricovero in legno e recinzione metallica zincata a maglia sciolta con pali in legno (vedi Art. 7 delibera C.C. n. 44/2005) |
| c) animali da cortile | manufatti in legno e recinzioni metalliche di tipo adeguato alla specie con pali in legno; |
| d) api | arnie in legno senza alcuna recinzione. |

7.2. Tali manufatti in legno, potranno essere trattati con prodotti protettivi opachi. E' consentita l'impermeabilizzazione delle eventuali coperture, con guaine opache di colore verde scuro o grigio ardesia o rosso scuro.

7.3 Per l'installazione dei manufatti indicati al comma precedente, al fine di verificarne il corretto inserimento nel paesaggio, è prescritta l'acquisizione di atto di assenso dell'ufficio tecnico comunale competente. Al cessare dell'attività amatoriale ovvero in caso di alienazione del fondo, è prevista la rimozione di tutti manufatti ed il completo ripristino dell'area, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa statale e regionale vigente, per la realizzazione di opere in assenza di permesso di costruire.

TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI E EDILIZI

CAPO I - LE TRASFORMAZIONI

Art. 41 - Aree di trasformazione. Modalità di attuazione

1. Ai sensi dell'Art.95 comma 3 lettera a) della LR 65/14, il PO individua gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi, progetti unitari convenzionati nonché gli interventi di nuova edificazione da realizzare all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come previsto alla lettera d) del medesimo comma, da realizzare mediante intervento edilizio diretto.
2. Gli interventi da sottoporre a piani attuativi, di cui al Titolo V Capo II della LR 65/14, sono riferiti alle aree di tipo R6 e P2 e riguardano rispettivamente nuovi insediamenti con destinazione residenziale e nuovi insediamenti con destinazione produttiva. All'interno dei suddetti interventi dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui agli Artt. 44 e 45 delle presenti norme e dei criteri relativi alle dotazioni minime dei parcheggi pertinenziali di cui al precedente Art. 17.
3. Ai sensi dell'Art.95 comma 3 lettera d) della LR 65/14 sono annoverati tra le trasformazioni degli assetti insediativi gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi da quelli individuati al comma 1 del presente articolo. Essi sono disciplinati al successivo Art. 42.

Art. 42 - R5 (a,b,c,d): Interventi integrativi dei tessuti esistenti

1. Negli elaborati grafici sono individuate, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, le aree da sottoporre ad interventi di nuova edificazione, assimilabili a quelli previsti all'Art. 95 comma 3, lettera d) della LR 65/14. Esse sono contraddistinte negli elaborati grafici dalle sigle R5a, R5b, R5c, R5d.
2. Le previsioni di cui al comma precedente, si attuano mediante intervento edilizio diretto.
3. Il permesso di costruire dovrà essere condizionato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria e, in particolare, alla realizzazione di un sistema di depurazione degli scarichi a monte dell'immissione nel corpo idrico ricettore ed alla possibilità dimostrata di raccogliere e smaltire i rifiuti solidi urbani prodotti.
4. Gli interventi ammessi all'interno dell'area SIC-ZSC "Tre Limentre-Reno" devono essere conformi a quanto previsto all'Art.8 comma 7 e segg. delle presenti norme.
5. Nelle aree di cui al precedente comma 1 gli Interventi devono essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri:

Tipologia	SF minima mq	NP a valle	IC %	SE mq	SA mq
R5a	400	2	30	175	70
R5b	700	2	30	190	80
R5c	1.100	2	30	200	100
R5d	1.500	2	25	230	120

Aree integrative del tessuto esistente

Art. 43 - R6: Nuovi insediamenti residenziali

1. Sono aree idonee alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere residenziale, la cui attuazione dovrà avvenire mediante il ricorso a Piani Attuativi (PA) ai sensi dell'Art. 107 della LR 65/14 o ai Progetti Unitari Convenzionati (PUC) ai sensi del precedente Art. 12.
2. Sono usi caratterizzanti gli insediamenti R6:
 - **la residenza.**
3. Sono inoltre consentite, se integrate con la residenza, anche le seguenti destinazioni d'uso:
 - **attività commerciali** limitatamente agli esercizi di vicinato;
 - **attività direzionali;**
 - **attività turistico ricettive;**
 - **servizi ed attrezzature di uso pubblico;**
 - **attività artigianali** purché compatibili con le prestazioni richieste dalla destinazione residenziale dal punto di vista ambientale, acustico e del traffico indotto.
4. In queste aree gli interventi programmati di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - tipologie a bassa densità, con disponibilità di spazi aperti di pertinenza del singolo alloggio; IC inferiore al 30%;
 - valorizzazione dell'andamento altimetrico del terreno;
 - edifici di uno oppure di due piani;
 - realizzazione di spazi aperti di interesse collettivo attraverso un progetto di suolo complessivo ed unitario.
5. Nella dotazione di superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap) dovranno essere verificati i seguenti parametri:
 - 10 mq/abitante per il verde attrezzato
 - 5 mq/abitante per i parcheggi.
6. All'interno di ciascuna UTOE, gli interventi dovranno essere attuati e dimensionati secondo quanto indicato nella tabella seguente:

UTOE	SE attribuita (mq)	Modalità di attuazione
1 - Pavana e Ponte della Venturina	5.251,00	Piano Attuativo
2 – Valle del Reno	295,00	Progetto Unitario Convenzionato
3 – Valle Limentra di Sambuca	600,00	Progetto Unitario Convenzionato
4 – Valle della Limentrella	1.300,00	Piano Attuativo

Aree di trasformazione suddivise per UTOE

7. La superficie non residenziale (SA) non potrà essere superiore al 40% della SE prevista per ciascun intervento.
8. Preliminarmente a ciascun intervento dovranno essere indicate le misure di compensazione degli eventuali effetti ambientali negativi e la disponibilità delle risorse economiche per attuarle. Si dovrà fornire inoltre, sempre in via preliminare, adeguata certificazione degli Enti gestori per le relative competenze (acqua, energia, smaltimento reflui, rifiuti solidi).

9. Le aree R6 giacenti all'interno della UTOE 1 sono state oggetto di Piano Complesso di Intervento ai sensi dell'Art. 56 della LR 1/05, approvato in data 22/09/2008 con Del CC n.51, che, adottando criteri perequativi, attribuisce a ciascuna delle aree R6 presenti nella UTOE n.1 la SE indicata nella seguente tabella:

Area di trasformazione	SE attribuita (mq)	Mod. attuazione
Casanova	910,00	Piano Attuativo
Pian di Campo Ovest	1.074,00	Piano Attuativo
Pian di Campo Est	1.708,00	Piano Attuativo
Pavana di Sotto	1.558,00	Piano Attuativo

UTOE 1 - Aree di trasformazione già oggetto di piano complesso di intervento

10. Degli interventi indicati nella tabella precedente risulta approvato il Piano Attuativo in località Casanova, dove è stata realizzato un fabbricato su un lotto avente capacità edificatoria pari a mq 239,92 di SE.

Art. 44 - P2: Nuovi insediamenti produttivi

1. Sono aree idonee alla formazione di nuovi insediamenti a carattere produttivo la cui realizzazione dovrà avvenire mediante la redazione di piani attuativi convenzionati.
2. Sono usi caratterizzanti i nuovi insediamenti artigianali:
 - fabbriche, officine e autofficine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio con spazi espositivi connessi); magazzini, depositi coperti e scoperti.
 - attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato
3. E' inoltre consentita la destinazione d'uso a residenza, limitatamente alle abitazioni per il personale ed in misura non superiore al 10% della Superficie Coperta e fino ad un massimo di 150 mq. di SE; tale superficie potrà essere suddivisa al massimo in due unità abitative.
4. In queste aree gli interventi programmati di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni tipologiche:
 - IC non superiore al 50%;
 - valorizzazione dell'andamento altimetrico del terreno;
 - realizzazione di spazi aperti di interesse collettivo con la predisposizione di elementi di compensazione e di filtro attraverso un progetto di suolo complessivo ed unitario.
5. Dovranno essere previsti spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie SE destinata al nuovo insediamento produttivo.
6. Il dimensionamento degli interventi, all'interno di ciascuna UTOE, dovrà rispettare i seguenti valori massimi:
 - UTOE 1 (Pavana e Ponte della Venturina): SE massima mq. 6.000;
 - UTOE 3 (Valle della Limentra di Sambuca): SE massima mq. 2.750.
7. La SA non potrà essere superiore al 10% della SE prevista per ciascun intervento.

8. Preliminarmente a ciascun intervento dovranno essere indicate le misure di compensazione degli eventuali effetti ambientali negativi e la disponibilità delle risorse economiche per attuarle. Si dovrà fornire inoltre, sempre in via preliminare, adeguata certificazione degli Enti gestori per le relative competenze (acqua, energia, smaltimento reflui, rifiuti) oltre al parere preventivo delle strutture competenti per i controlli ambientali.

Art. 45 - M1.p: Variante alla Strada Statale n. 64

1. Ai sensi dell'Art. 95 comma 3 lettera f) della LR 65/14, il PO riporta negli elaborati grafici i tratti stradali in variante alla SS n. 64 contraddistinti dal codice M1.p individuati dal progetto per i lavori di adeguamento. Si tratta dei tratti a raso, su viadotto o in galleria previsti nel territorio comunale di Sambuca. Fino alla fase esecutiva del progetto, la perimetrazione di tali aree potrà subire modifiche e aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali o a esigenze particolari insorte nella redazione dei progetti.

CAPO II – DIMENSIONAMENTO DEL PO

Art. 46 - Criteri relativi al dimensionamento del PO

1. **Dimensionamento degli Insediamenti residenziali.** Al fine di quantificare le capacità edificatorie del PO riferite alla funzione residenziale e di raffrontare le stesse con le dimensioni stabilite in sede di PS, vengono prese in considerazione le aree di integrazione R5 (a,b,c,d) e le aree di trasformazione R6 di cui al precedente Art.46. Nelle tabelle seguenti vengono rappresentati i valori riferiti alle suddette previsioni.

Sigla	n	SE unitaria	SE attribuita
R5a	4	175	700
R5b	12	190	2280
R5c	2	200	400
R5d	5	230	1150
	23		4.530

Aree integrative R5 (a, b, c, d)

UTOE	SE attribuita RU previgente	SE realizzata	SE prevista PO
1 - Pavana e Ponte della Venturina	5.251,00	240,00	5.011,00
2 – Valle del Reno	295,00	0,00	295,00
3 – Valle Limentra di Sambuca	600,00	0,00	600,00
4 – Valle della Limentrella	1.300,00	0,00	1.300,00
5 – Valle della Limentra orientale	0,00	0,00	0,00
TOTALE	7.446,00	240,00	7.206,00

Aree di trasformazione R6 per UTOE (valori arrotondati)

Nella tabella seguente sono riportate le previsioni complessive del PO riferite alla residenza, messe a confronto con le previsioni del PS.

	DESTINAZIONI SPECIFICHE	A	B	C	D = A-B-C
	Residenze	Previsione PS	realizzato	Previsione PO	saldo
1	Residenze	20.000,00			
2	Aree integrative R5 (a,b,c,d)		1.110,00	4.530,00	0,00
3	Aree di trasformazione R6		240,00	7.206,00	0,00
4	Cambio d'uso da agricolo a residenziale	-2.000,00			
5	TOTALE	18.000,00	1.350,00	11.506,00	5.144,00
6	Cambio d'uso da agricolo a residenziale	2.000,00	520,00	412,00	1.068,00

Previsioni complessive riferita alla residenza

- 1.1. La SE riferita all'edilizia sociale realizzata mediante recupero, nel corso della validità del previgente RU, non viene computata nella somma di cui alla casella 5 B della precedente tabella.
- 1.2. L'incremento riferito al cambio d'uso degli edifici agricoli e dei loro annessi, di cui alle righe 4 e 6 della precedente tabella non può superare il 10% della SE residenziale prevista dal PS e l'8% del saldo di cui alla 5D per il PO.
2. **Dimensionamento degli insediamenti produttivi.** Al fine di quantificare le potenzialità del PO riferite alla funzione produttiva e di raffrontarle con le dimensioni stabilite in sede di PS, vengono prese in considerazione le aree di trasformazione "P1". Il dimensionamento complessivo del PO riferito agli insediamenti produttivi, espresso in SE, viene sintetizzato nella tabella seguente. Il dimensionamento delle strutture per la ricettività alberghiera è riferito al volume e viene espresso in mc (1 posto letto = 80 mc).

	DESTINAZIONI SPECIFICHE	A	B	C	C = A-B-C
		Previsioni PS	realizzato	Previsioni PO	saldo
1	Attività artigianali (mq SE)	8.750,00	165,00	6.500,00	2.085,00
2	Ricettività alberghiera (mc)	16.400,00*	1.280,00	0,00	15.120,00

Dimensionamento insediamenti produttivi

* quantità corrispondente a 205 posti letto

3. **Standard urbanistici.** Il PO, in conformità agli indirizzi del PS, mira a conseguire una dotazione di aree a standard di mq 24/abitante così ripartite:

aree per l'istruzione	mq/ab	4,50
aree per attrezzature di interesse comune	mq/ab	3,50
aree a verde pubblico attrezzato	mq/ab	12,00
aree per parcheggi	mq/ab	4,00
TOTALE	mq/ab	24,00

Dotazione standard prevista dal PS

- 3.1. Conformemente a quanto previsto dal PS, al fine della verifica del dimensionamento del PO e del calcolo di aree da destinare agli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968, si assume il parametro 50 mq/ab in termini di SE. La tabella seguente riporta, nella penultima colonna,

le dimensioni delle aree a standard previste dal PO. La tabella seguente riporta la verifica degli standard urbanistici.

A		B	C	D		E	
Aree per servizi	sigla	Standard	Previsioni PS	Situazione attuale		Previsioni PO	
			Ab 1970	Ab. 1570*		Ab. 1799	
			Superfici necessarie	Esistenti 2017	Superficie richiesta	PO (esist.+ progetto)	Verifica Standard
aree per istruzione	Sa	4,50	8.865,00	5.065,00	7.065,00	5.065,00	2,81***
attrezzature di interesse comune	Sb	3,50	6.895,00	28.519,00	5.495,00	28.519,00**	15,85
verde urbano pubblico	Svn	12,00	23.640,00	36.336,00	18.840,00	30.040,00	16,70
parcheggi pubblici	p	4,00	7.880,00	3.594,00	6.280,00	15.490,00	8,61
TOTALE		24,00	47.280,00	67.602,00	37.680,00	79.114,00	43,97

Verifica degli standard urbanistici

* abitanti presenti al 2017 (fonte: ISTAT)

** la somma non comprende l'area "Sb" assoggettata a servitù militare, di cui all'Art. 14 comma 5.

*** la popolazione in età scolare (n. 164 al 2017) è adeguatamente servita dalle strutture esistenti

4. Ai sensi dell'Art. 95 comma 14 della LR 65/14, 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 al comma 3 dello stesso Art. 95.

TITOLO VII – FATTIBILITÀ GEOLOGICA , IDRAULICA E SISMICA

Art. 47 – Fattibilità. Definizione

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 allegata alla prima variante del Piano Strutturale:
 - Tav. G4 – Carta della pericolosità geologica
 - Tav. G5 - Carta della pericolosità idraulica
 - Tav. G6 - Carta della pericolosità sismica
 - Tav. G7 – Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee

Art. 48 – 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 di cui alle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio da frana.
- 2.
3. **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 36R e nelle NTC 2018.
4. **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, da rendere possibile una valutazione della stabilità generale anche in termini qualitativi della zona di intervento.
5. **CLASSE F 2.2g: Fattibilità con normali vincoli**
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.
6. **CLASSE F 3g: Fattibilità condizionata**
Ricadono in questa classe gli interventi che ricadono in classe di pericolosità G2 e G3 che sono soggetti a strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). 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 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 detritici presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi. Per questa classe di fattibilità gli studi e le indagini prescritti dovranno essere eseguiti già in fase di formazione dello strumento urbanistico intermedio.
7. **CLASSE F 4g: 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 di norma compatibili con la situazione di rischio

geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili. Il Piano Operativo conferma la previsione di una nuova infrastruttura viaria di una certa importanza: il nuovo tracciato della SR 64 da Bellavalle fino al confine comunale nord. Per questa previsione si dettano condizioni e si definiscono all'art. 50, le opere di messa in sicurezza necessarie per la loro realizzazione.

Art. 49 – 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 di cui alle presenti norme 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:
 - Non sono necessarie condizioni di fattibilità specifiche per la valida formazione del titolo abilitativo alla attività edilizia.
 - Il rispetto delle norme indicate nelle NTC 2018 e nel Regolamento regionale 36/R, garantisce l'opportuna riduzione del rischio sismico e soprattutto il rispetto di quanto prescritto al punto 3.5 del 53R.
5. **CLASSE F 3s: Fattibilità condizionata**
Questa classe comprende gli interventi che, ricadendo nelle classi S2 ed S3 di pericolosità sismica, per la loro attuazione devono passare attraverso uno strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). Sulla base della zonazione di queste aree nella carta delle MOPS e delle prescrizioni di cui al punto 3.5 del Regolamento 53R, gli interventi ricadenti in questa classe di fattibilità risultano condizionati all'obbligo di ricostruire 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.

Art. 50- Fattibilità per fattori idraulici

1. Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1, 2 e 3 delle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio idraulico.
2. **F 1i- Fattibilità senza particolari limitazioni.**
Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
3. **F 3i: Fattibilità idraulica condizionata**
Si riferisce alla zona P2 sul fondovalle del F. Reno (Roverelle) soggetta a piano attuativo. La pericolosità idraulica da cui discende questa classificazione è stata ricavata sulla base di dati forniti nel 2006 all'Autorità di Bacino del F. Reno e di rilievi topografici specificatamente

eseguiti. In fase di Piano Attuativo occorrerà verificare con uno studio idraulico eseguito con i criteri attuali le aree soggette ad allagamenti con i relativi battenti.

4. F 4i: Fattibilità idraulica limitata

Sono comprese in questa classe di fattibilità le aree inserite in pericolosità idraulica I3 e I4 in cui sono presenti aree con una teorica capacità edificatoria di qualunque natura. Gli interventi classificati in F 4i non risultano compatibili con la situazione di rischio idraulico e pertanto non risultano fattibili. In altre parole le zone ricadenti in Classe di pericolosità I3 e I4, anche se all'interno di aree con potenzialità edificatoria, dovranno essere escluse da qualunque attività edilizia, anche se potranno concorrere a fornire indice alle zone contermini.

Art. 51- Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico relative a previsioni ricadenti in pericolosità geomorfologica 4 e classificate in fattibilità F 4g.

1. Il Regolamento Urbanistico contempla una previsione infrastrutturale, non diversamente localizzabili, ricadente in parte in pericolosità per fattori geomorfologici molto elevata, per esse si rende necessario stabilire nell'ambito di queste norme le opere di messa in sicurezza. La variante alla SR 64 Porrettana era già inserita nel RU del 2008 con un tracciato identico a quello previsto nel presente PO. A partire dall'altezza di Pavana, il tracciato si sviluppa in destra del Limentra e successivamente del Reno, in terreni argillitici inseriti nella quasi totalità nella classe G3 di pericolosità. In questo tratto la strada attraversa alcuni fossi secondari, tributari del Limentra o del Reno, il cui alveo mostra segni evidenti di instabilità attiva, tanto da essere inseriti nella classe G4 di pericolosità. Si tratta di instabilità che si manifesta con colamenti di materiali argillosi superficiali molto alterati e facilmente mobilitati dalle acque di alveo o comunque di ruscellamento superficiale. Mancano allo stato attuale dettagli progettuali tali da permettere la definizione di prescrizioni precise sulle opere stradali di attraversamento di questi impluvi; si ritiene comunque opportuno già in questa fase indicare le prescrizioni necessarie per garantire la stabilità del corpo stradale e il miglioramento della stabilità generale delle aree. Le prescrizioni, riferite agli interventi nelle aree inserite nella classe di pericolosità G4, sono le seguenti:

- Qualsiasi opera edilizia prevista deve essere provvista di fondazioni profonde incastrate sul substrato roccioso stabile;
- Gli eventuali sbancamenti a monte e le opere di contenimento a valle devono essere sostenuti da opere di sostegno provviste di fondazioni profonde e dimensionate tenendo conto della mobilità della coltre alterata di superficie il cui spessore deve essere verificato con specifiche indagini geognostiche;
- Dovranno essere previste opere di sistemazione in alveo e di sponda. Tali opere dovranno interessare un tratto dell'impluvio a monte e a valle di almeno 30 metri e dovranno consistere in briglie in alveo e scogliere o gabbionate in sponda;
- Le opere di attraversamento degli impluvi dovranno attestarsi almeno 10 metri dal ciglio di sponda dei vari impluvi.

Art. 52- Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi

1. In riferimento alle direttive del PS per la redazione del RU relative alla prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee di cui alla Tav. G7, si fa presente che nell'intero territorio comunale non esistono né sono previste attività estrattive e non esistono condizioni fisico-morfologiche per un'agricoltura di tipo intensivo con

necessità di spandimento al suolo di sostanze chimiche. Nelle aree che nella Tav. G7 sono classificate con grado di vulnerabilità “Molto Alto” non sono ammissibili:

- impianti di zootecnia industriale;
- realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi
- impianti industriali ad elevata capacità inquinante;
- 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.

Tabella 1 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi di maggior incidenza sul terreno per ciascuna zona urbanistica

			Fattibilità Geomorfologica				Fattibilità Idraulica			Fattibilità Sismica		
SPAZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			Classi Pericolosità									
Sigla	Descrizione	Interventi ammessi	G1	G2	G3	G4	I1	I3	I4	S2	S3	S4
Sa	Aree per servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo	Tutti gli interventi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	-	-	F2s	F2s	F4s
Sb	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	Conservazione per gli edifici antichi. Tutti gli interventi per quelli recenti	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
Sv	Aree per verde pubblico	Piccole attrezzature	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i	F1i	F4i	F1s	F2s	F2s
Sv1	Aree per attrezzature sportive	Strutture di supporto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	-	-	F2s	F2s	F4s
Sv2	Aree per attrezzature sportive esterne al territorio urbanizzato	Strutture di supporto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	-	-	F2s	F2s	F4s
p	Aree per parcheggi	Nessun intervento edilizio	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	-	-	F1s	F1s	F1s
St	Aree per servizi tecnici riferiti a stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, centrali termiche, stazioni telefoniche, impianti per il trattamento dei rifiuti, depuratori, canili, mattatoi, edificiannonari, stazioni di sperimentazione per la flora e per la fauna, servizi di soccorso pubblico	Tutti gli interventi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
Sc	Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto		F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i		-	F2s	F2s	F4s
TERRITORIO URBANIZZATO			Classi Pericolosità									

sigla	descrizione	Interventi ammessi	G1	G2	G3	G4	I1	I3	I4	S2	S3	S4
R1	Centri e nuclei storici	Int. di conservazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i		-	F2s	F2s	F4s
R2	Insedimenti lineari storici	Int. di riqualificazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
R3	Aggregati con valore di insieme	Int. di riqualificazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
R4	Insedimenti diffusi	Tutti gli interventi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
R5	Tessuti	Tutti gli interventi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s
R5 (a,b,c,d)	Aree integrative	Nuova edificazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s
R6	Aree di trasformazione	Nuova edificazione	Vedi Tabella 2									
M1.1	Variante Strada Statale 64	Tutti gli interventi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
P1	Insedimenti produttivi esistenti	Tutti gli interventi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
P2	Nuovi insediamenti produttivi	Nuova edificazione	Vedi Tabella 2									
v1	Aree agricole e forestali interne al territorio urbanizzato	Nuovi annessi agricoli ai sensi dell'art. 40, comma 4. Sono escluse le nuove abitazioni rurali	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s
v2			F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s
v3			F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s
v4			F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s
vn*			F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	-	F2s	F2s	F4s

Tabella 2 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi previsti nelle aree di trasformazione

				Fattibilità Geomorfologica				Fattibilità Idraulica			Fattibilità Sismica		
Aree di Trasformazione				Classi Pericolosità									
Sigla	Descrizione	Interventi ammessi	Tipo di strumento urbanistico	G1	G2	G3	G4	I1	I3	I4	S2	S3	S4
R6 Pian di Campo ovest	Nuovo insediamento residenziale	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	-	F3g	F3g	-	F1i	-	-	F3s	F3s	-
R6 Pian di Campo est	Nuovo insediamento residenziale	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	-	F3g	F3g	-	F1i	-	-	-	F3s	-
R6 Pavana di Sotto	Nuovo insediamento residenziale	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	-	-	F3g	-	F1i	-	-	F3s	F3s	-
R6 Treppio	Nuovo insediamento residenziale	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	-	-	F3g	-	F1i	-	-	-	F3s	-
P2 Località Castellina	Nuovo insediamento produttivo	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	F3g	-	F3g	-	F3i	F3i	-	-	F3s	-
P2 Bellavalle	Nuovo insediamento produttivo	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	F1g	-	-	-	F1i	-	-	F3s		
R6 Bellavalle	Nuovo insediamento residenziale	Tutti gli interventi	Piano unitario Convenzionato	F1g	-	-	-	F1i	-	-	F3s		
R6 Lagacci	Nuovo insediamento residenziale	Tutti gli interventi	Piano unitario Convenzionato	-	-	F2.2g	-	F1i	-	-	F3s		

Tabella 3 - Fattibilità per gli interventi in aree agricole e per quelli a vulnerabilità minore all'interno del territorio urbanizzato

Tipologie di intervento	Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica		
	Classi di Pericolosità									
	G1	G2	G3	G4	I1	I3	I4	S2	S3	S4
Demolizioni, manutenzione ordinaria e straordinaria	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno < 15 mc	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i	F1i	F4i			
Interventi di sopraelevazione e di ristrutturazione senza ampliamenti e senza aumento di carico urbanistico, adeguamenti igienico sanitari, volumi tecnici, modesti manufatti*	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i	F1i	F4i	F2s	F2s	F4s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno > 15 mc, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazione con aumento di carico urbanistico, nuove edificazioni	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F2s	F2s	F4s
Infrastrutture a rete-modesti adeguamenti alla viabilità esistente	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete-acquedotti	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete-fognature	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Parcheggi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F4i	F4i	F1s	F1s	F1s
Aree verdi pubbliche e private, escluso opere edilizie	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s

*Con il termine di modesto manufatto si intendono piccoli edifici isolati quali annessi agricoli che comportino movimenti di terreno < 15 mc, con fondazioni superficiali, privi di seminterrato e interrato, con pianta ed alzato regolare; piccoli edifici prefabbricati, muri di recinzione non a retta

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 53 - Adeguamento del Regolamento Edilizio

1. Entro dodici mesi dall'adozione del PO l'Amministrazione deve provvedere all'adeguamento del Regolamento Edilizio vigente alle norme del PO stesso.

Art. 54 - Realizzazioni in corso

2. Dalla data di adozione del PO il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con il Regolamento stesso; in tali casi è sospesa l'efficacia delle denunce di inizio di attività per le quali non sia decorso il termine dei venti giorni dalla presentazione.
3. Gli strumenti attuativi che non hanno ancora concluso l'iter di adozione da parte del Consiglio Comunale debbono adeguarsi alle previsioni del nuovo Piano.
4. Le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati sono comunque fatte salve, restando stabilito che le previsioni del nuovo PO sono integralmente applicabili alla scadenza di tali piani.
5. Eventuali varianti ai piani attuativi approvati saranno permesse a condizione che non modifichino le quantità edificabili previste oppure il perimetro (con l'eccezione del caso in cui il perimetro venga adeguato a quello indicato dal nuovo PO) e purché l'impianto complessivo del progetto rimanga sostanzialmente inalterato.
6. Per i lotti oggetto di concessione edilizia diretta sono consentite varianti in corso d'opera che non modifichino le quantità edificabili previste e l'impianto complessivo del progetto; in caso di scadenza della concessione valgono le norme del nuovo PO.

Art. 55 - Inammissibilità di deroghe

1. Le prescrizioni contenute in tutti i documenti costitutivi del nuovo PO, Tavole e Norme Tecniche di Attuazione, non ammettono deroghe, ad eccezione di quelle previste per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.