UZZANO

COMUNE DI UZZANO

(PROVINCIA DI PISTOIA)

PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

PIANO OPERATIVO

(ART. 95 L.R. 65/14)

PROGETTO E ASSISTENZA RUP
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ELABORAZIONE GIS

BENEDETTA E GIANNINO BIAGGINI ARCHITETTI ASSOCIATI

RUP E PM DEL PROCEDIMENTO
UFFICIO LL PP, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE

ENRICO MARRADINI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE

MARIANNA COTTU

SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA

DINO CORDIO

AGGIORNAMENTO QC (ART. 21 LR65/14)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NA

LUGLIO 2026

Indice generale

PARTE PRIMA.....5

TITOLO I – CONTENUTI, ELEMENTI COSTITUTIVI, LIVELLI DI PRESCRIZIONE.....6

Art. 1 - Contenuti e documenti del Piano Operativo.....6

Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi del Piano.....7

Art. 3 - Livelli di prescrizione.....8

TITOLO II – DEFINIZIONI E REGOLE DI CARATTERE GENERALE.....9

CAPO I - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO.....9

Art. 4 - Riferimento al Decreto Interministeriale 1444/1968 e al PIT-PPR.....9

Art. 5 - Riferimento al morfotipi definiti dal PIT-PPR.....9

CAPO II – INTERVENTI E PARAMETRI.....11

Art. 6 - Interventi edilizi. Definizioni e regole di carattere generale.....11

Art. 7 - Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia.....11

Art. 8 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi. Distanze dalle strade.....14

Art. 9 - Interventi di riqualificazione dei margini urbani.....16

CAPO III – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....16

Art. 10 - Modalità di attuazione del PO.....16

Art. 10 bis - Perequazione urbanistica.....18

PARTE SECONDA.....20

TITOLO I - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....21

CAPO I - PERMANENZE STORICHE.....21

Art. 11 - Generalità.....21

Art. 11 bis – Classificazione dei fabbricati storici.....21

Art. 11 ter – Interventi ammessi sui fabbricati storici, relative pertinenze e intorni di tutela.....23

Art. 11 quater – Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici storici.....24

Art. 12- CS: centro storico di Uzzano Castello.....25

Art. 12 bis - CS: centro storico di Uzzano Castello. Prescrizioni specifiche.....26

Art. 13 – RS e rs: aggregati storici, edifici storici isolati, ruderi.....27

Art. 13 bis – Complessi di edifici soggetti a piano di recupero.....28

Art. 13 ter - Disciplina riguardante i beni archeologici.....28

CAPO II - TESSUTI CONTEMPORANEI A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E MISTA.....29

Art. 14 – Definizioni, funzioni, interventi.....29

Art. 15 – R1: Tessuti residenziali esito di un principio insediativo riconoscibile.....30

Art. 16 – R2: Tessuti residenziali esito di crescite incrementali attraverso singoli interventi.....32

Art. 17 – R3: Tessuti misti residenziali e produttivo-commerciali.....34

Art. 18 – Aree degradate e Aree di Rigenerazione Urbana.....35

CAPO III - TESSUTI A FUNZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA.....35

Art. 19 – Tessuti produttivi.....36

Art. 20 – P1: Tessuti produttivi esito di un principio insediativo riconoscibile.....36

Art. 21 – P2: Tessuti produttivi sparsi, privi di principio insediativo riconoscibile.....37

TITOLO II - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....39

***CAPO I – DEFINIZIONI E GENERALITÀ SUGLI INTERVENTI*.....39**

Art. 22 – Individuazione, attività e articolazioni.....39

Art. 23 - Disciplina degli interventi.....40

CAPO II – INTERVENTI SULLE PERMANENZE STORICHE.....41

Art. 24 – ES: Edificato storico nel territorio rurale.....41

CAPO III – INTERVENTI SULL'EDIFICATO RECENTE.....42

Art. 25 - Edificato recente nel territorio rurale.....42

CAPO IV – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....44

Art. 26 - Nuovi edifici rurali.....44

Art. 27 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.....45

Art. 28 - Nuovi annessi agricoli....45
CAPO V – DISCIPLINA SPECIFICA PER L'ATTIVITÀ VIVAISTICA....48
Art. 29 – Interventi in aree destinate alla produzione vivaistica....48
CAPO VI – DISCIPLINA DELLE DIVERSE AREE AGRICOLE....49
Art. 30 - E1: Aree boscate delle quote collinari più elevate....49
Art. 31 - E2: Aree agricole della collina arborata....50
Art. 32 - E3: Aree agricole di pianura e prime pendici collinari....51
Art. 33 – E4: Aree agricole di pianura a destinazione orto-florovivaistica....52
Art. 34 - E5: Aree arborate di connessione ecologica....53
CAPO VII – DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE SPECIALI....53
Art. 35 - Ambiti di pertinenza....53
Art. 36 - Ambiti periurbani....54
Art. 37 – E. pr: Spazi per stoccaggio e attività produttive all'aperto nel territorio rurale....55
Art. 37 bis - EP: Insediamenti per attività improprie in contesto rurale....55
TITOLO III – SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI, MOBILITA'....57
CAPO I – SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI....57
Art. 38 - Disposizioni relative alle aree per standard urbanistici....57
Art. 39 - Criteri relativi alle dotazioni minime dei parcheggi pertinenziali....59
Art. 40 - Disposizioni relative alle aree per altre destinazioni territoriali....59
CAPO II - LA MOBILITÀ....62
Art. 41 - La rete della mobilità....62
Art. 42 – M4: viabilità di interesse turistico-ambientale e viabilità ciclo-pedonale....63
Art. 43 – Fasce di rispetto stradali, aree per distributori di carburanti....63
PARTE TERZA....66
TITOLO I - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI....67
CAPO I - NUOVE AREE DESTINATE ALLA RESIDENZA....67
Art. 44- Aree di trasformazione. Generalità....67
Art. 45 – R4.n, R5.n: Aree di trasformazione e di rigenerazione urbana....68
Art. 46 – R4.x: Interventi ordinati, integrativi dei tessuti residenziali esistenti e interventi di completamento edilizio....69
Art. 46 bis – R4.n, R5.n, R4.x: Scheda-norma....70
CAPO IV – NUOVE AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA....72
Art. 47 – P3.x : Interventi ordinati, integrativi dei tessuti produttivi esistenti e interventi di completamento edilizio....72
TITOLO II – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PO....74
CAPO I – RESIDENZE....74
Art. 48 - Criteri relativi al dimensionamento delle residenze....74
CAPO II – ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ALTRE FUNZIONI NON RESIDENZIALI....77
Art. 49 - Criteri relativi al dimensionamento delle aree destinate alla funzione produttiva....77
CAPO III – STANDARD....78
Art. 50 - Criteri relativi al dimensionamento degli standard urbanistici....78
PARTE QUARTA....80
TITOLO I – SALVAGUARDIA DELLE RISORSE – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI....81
CAPO I - LE RISORSE NATURALI....81
Art. 51 - Salvaguardia delle risorse....81
Art. 52 - Acqua....81
Art. 53 - Aria....83
Art. 54 - Suolo e sottosuolo....83
Art. 55 – Interventi in ambito agro-forestale e sugli elementi arborei nel territorio urbanizzato....87
CAPO II – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI....88
Art. 56 - Finalità e campo di applicazione....89
Art. 57 - Regole di progettazione....89
Art. 58 - Regole generali per l'accessibilità urbana....90
Art. 59 - Procedimento di controllo delle trasformazioni....91

Art. 60 - Sistema di valutazione - Verifiche sulle opere - Incentivi....92
CAPO III - RISPARMIO ENERGETICO, SMALTIMENTO RIFIUTI....92
Art. 61 - Risparmio energetico. Requisiti minimi....92
Art. 62 - Smaltimento rifiuti....94
CAPO IV –VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI..95
Art. 63 - Valutazione ambientale strategica....95
Art. 64 - Monitoraggio degli effetti ambientali e della qualità insediativa negli interventi di trasformazione 96
TITOLO II – FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA....98
Art. 65 – Fattibilità. Definizione....98
Art. 66 – Fattibilità per fattori geologici....98
Art. 67 – Fattibilità per fattori sismici....99
Art. 68 - Fattibilità per fattori idraulici....99
Art. 69 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi....101
Art. 70 – Tabelle riferite alla fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici....101
PARTE QUINTA....106
TITOLO I - NORME TRANSITORIE E FINALI....107
Art. 71 - Adeguamento del Regolamento Edilizio....107
Art. 72 – Pratiche e realizzazioni in corso....107
Art. 73 - Inammissibilità di deroghe....107

PARTE PRIMA

TITOLO I – CONTENUTI, ELEMENTI COSTITUTIVI, 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.

2. Il PO del Comune di Uzzano è costituito dai seguenti documenti:

Documenti scritti:

- Relazione generale riguardante anche gli elaborati grafici;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) ~~con relativi allegati (A, A1, A2, B, C)~~
- **Allegati alle NTA:**
  - **Allegato "A" - schede-norma riferite alle aree di trasformazione e rigenerazione urbana;**
  - **Allegato "A1" - aree integrative dei tessuti residenziali esistenti;**
  - **Allegato "A2" - aree integrative dei tessuti produttivi esistenti;**
  - **Allegato "B" - elenco degli edifici di Classe 1 e di Classe 2;**
  - **Allegato "C" - previsioni quinquennali per UTOE;**
- Relazione geologica di fattibilità;
- Rapporto Ambientale con sintesi non tecnica (VAS).

Elaborati grafici del quadro conoscitivo:

- **TAV. 1QC - Classificazione dell'edificato** *nel territorio urbanizzato con riferimento alle frazioni di Uzzano Castello, Ricciano, S. Allucio, Fornaci, S. Lucia, Molinaccio (scala 1:2000);*
- **TAV. 2QC - Classificazione dell'edificato** *nel territorio urbanizzato con riferimento alle frazioni di Torricchio e Forone (scala 1:2000);*
- **TAV. 3QC - Classificazione dell'edificato** *nel territorio rurale (scala 1:5.000).*

Elaborati grafici di progetto:

- **TAV. 1** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato con riferimento alle frazioni di Uzzano Castello, S. Allucio, Fornaci, S. Lucia, Molinaccio (scala 1:2000);*
- **TAV. 2** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio urbanizzato con riferimento alle frazioni di Torricchio e Forone (scala 1:2000);*
- **TAV. 3** *Disciplina delle attività urbanistica e edilizia nel territorio rurale (scala 1:5.000);*
- **TAV. 4** *Quadro previsionale strategico quinquennale (scala 1:2000).*

3. ~~Il PO, al fine di definire gli interventi sull'edificato di interesse storico-architettonico-testimoniale, pur basandosi su analisi e valutazioni autonome, ha tenuto conto dei seguenti documenti già a corredo del previgente RU:~~

- ~~Schedatura degli edifici di "rilevante valore" e di "valore storico-architettonico" ;~~
- ~~Elenco degli edifici di valore (Allegato "A" alle NTA del previgente RU)~~
- ~~Elaborati grafici riferiti agli edifici di valore (grafici di tipo "UF").~~

~~Tali documenti sono stati verificati e aggiornati dando luogo ai seguenti elaborati del quadro conoscitivo del PO, che fanno riferimento alla nuova classificazione dell'edificato storico di cui al successivo Art. 11bis:~~

- ~~Allegato "B" alle presenti NTA contenente l'elenco degli edifici di Classe 1 e di Classe 2;~~

~~Fanno inoltre parte delle presenti norme i seguenti allegati:~~

- ~~Allegato "A" contenente le schede-norma riferite alle aree di trasformazione e rigenerazione urbana;~~
- ~~Allegato "A1" riferito alle aree integrative dei tessuti residenziali esistenti;~~
- ~~Allegato "A2" riferito alle aree integrative dei tessuti produttivi esistenti;~~
- ~~Allegato "C" riferito alle previsioni quinquennali per UTOE.~~

4. Il PO, riguardo alle 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 di cui al comma 6 dell'Art.95 della LR 65/14, fa riferimento al Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, approvato con Del. CC 39 del 07/11/2011. L'Ufficio Comunale ha il compito di individuare le priorità degli interventi necessari al superamento delle situazioni di non accessibilità e di promuoverne l'attuazione all'interno dei piani triennali delle opere pubbliche.

~~6. L'Amministrazione Comunale, a seguito dei rilievi emersi in sede di Conferenza Paesaggistica, intende promuovere la formazione di una nuova schedatura dell'edificato storico, che costituirà la base per la definitiva classificazione degli immobili di interesse storico-architettonico-testimoniale. Al fine di tutelare i suddetti immobili nel periodo necessario alla redazione del documento, le presenti norme introducono, all'Art. 71 bis, i necessari criteri di salvaguardia.~~

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 Uzzano, 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. Riguardo ai tessuti della città contemporanea, gli elaborati grafici forniscono l'informazione riferita alla destinazione d'uso dell'area; riguardo agli aggregati storici i grafici forniscono due diverse informazioni, rispettivamente riguardanti la destinazione d'uso dell'area e l'intervento consentito in ogni singolo edificio e nelle sue pertinenze.

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 indicanti i siti indiziati di interesse archeologico, costituiscono il centro di un intorno di tutela prudenziale non rappresentabile, la cui disciplina è quella prevista al successivo Art.6 comma 6.

9. Nella "Carta della fattibilità geologica e idraulica" i perimetri e le sigle hanno carattere prescrittivo con riferimento al contenuto della Parte IV Titolo II 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 – DEFINIZIONI E REGOLE DI CARATTERE GENERALE

CAPO I - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Art. 4 - Riferimento al Decreto Interministeriale 1444/1968 e al PIT-PPR

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 il centro storico di Uzzano Castello (**CS**), gli Aggregati storici e gli edifici storici isolati di cui ai successivi Art. 13 (Tipologie **"RS", "rs"**) e Art.13 bis (**R5.x**").
- **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 i tessuti di cui ai successivi Artt. da 15 a 19 (Tipologie **R1, R2, R3)**.
- **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. 45 e 46 (Tipologie **R4.n, R4.x, R5.n**).
- **Zone D,** parti del territorio destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati. Alle zone "D" fanno riferimento le zone **P1, P2, P3,** di cui ai successivi Artt. 20, 21, e 47.
- **Zone E,** parti del territorio destinate ad usi agricoli. Alle zone "E" sono assimilate le aree giacenti nel territorio rurale di cui alla Parte seconda, Titolo II 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 ai successivi Artt. 38, 39, 40 delle presenti norme.

2. In particolare, al fine del rispetto dei rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi 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**

Art. 5 - Riferimento al morfotipi definiti dal PIT-PPR

1. Ai fini della coerenza con il PIT-PPR, le diverse articolazioni dell'uso del suolo–sono state riferite ai morfotipi individuati dal piano regionale secondo quanto indicato nella tabella seguente:

CODICE	DENOMINAZIONE	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO
	TESSUTI URBANI	
CS	*Centro storico di Uzzano Castello*	
RS	*Aggregati storici*	
rs	*Edifici storici isolati*	
R1	Tessuti residenziali con principio insediativo riconoscibile, esiti di pianificazione attuativa	T.R.4
R2.1	Tessuti residenziali esiti di una crescita ordinata seppure incrementale e disomogenea per tipologie edilizie	T.R.5
R2.2	Tessuti residenziali esiti di crescite incrementali scarsamente controllate	T.R.7
R3	Tessuti misti residenziali e produttivi	T.R.6
	TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA	
P1	Tessuti a piattaforma produttiva	T.P.S.2
P2	Tessuti produttivi a prevalente aggregazione lineare	T.P.S.1
s.n	Aree per servizi, impianti, ecc.	T.R.n/T.P.S.3
	TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	
ER1	Tessuti radi in contesto rurale	T.R.11
	TERRITORIO RURALE	
	Nucleo rurale storico La Costa	
	Ambiti di pertinenza	
	Edificato sparso nel territorio rurale	
n	Ambiti periurbani	
E1	Aree boscate delle quote collinari più elevate	
E2	Aree agricole della collina arborata	12/21
E3	Aree agricole di pianura e prime pendici collinari	20
E4	Aree agricole di pianura a destinazione orto-florovivaistica	22
E5	Aree arborate di connessione ecologica	22

2. La presente normativa declina in termini locali il contenuto espresso dal PIT-PPR nel documento "abachi delle invarianti strutturali".

CAPO II – INTERVENTI E PARAMETRI

Art. 6 - Interventi edilizi. Definizioni e regole di carattere generale

1. Gli interventi edilizi sono quelli definiti dall'Art.3 del DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni nonché le declinazioni e le articolazioni previste al Titolo VI, Capo II della LR 65/14, che si sintetizzano nel modo seguente:

- Interventi di manutenzione ordinaria;
- Interventi di manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo (re);
- Restauro e riqualificazione ambientale (re1);
- Ristrutturazione edilizia conservativa (rc.n);
- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva(rr);
- Sostituzione edilizia;
- Interventi di nuova costruzione;
- Interventi di ristrutturazione urbanistica.

2. La presente normativa definisce gli interventi ammessi sugli edifici e gli spazi aperti con riferimento a quanto rappresentato negli elaborati grafici con le modalità indicate al precedente Art.2, comma 6.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti su immobili di pregio, per i quali è prescritto il restauro e il risanamento conservativo (re), richiedono analisi conoscitive e elaborati progettuali in tutto simili a quelli previsti per gli interventi di restauro. Per gli immobili tutelati ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al lgs 42/2004 è necessario richiedere l'autorizzazione ai sensi dell'Art. 21 del Codice stesso.

5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di tipo "rc.1" e rc.2" sono riferiti a edifici, complessi e manufatti di interesse storico-architettonico-testimoniale.

6. Ogni intervento comportante scavi dovrà essere condotto nel pieno rispetto di quanto stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 - Artt. 10, 13, 21, 25, 28) nonché dal D.M. 60/2009 che fornisce linee guida specifiche per l'archeologia preventiva e dal Codice degli Appalti (D.Lgs. 50/2016) che integra la normativa sull'archeologia preventiva, con specifico riferimento ai lavori pubblici.

7. Per gli interventi riferiti alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004, valgono le specifiche procedure previste dal Dlgs stesso.

8. Negli interventi sugli spazi aperti sono vietati l'impiego diffuso di specie vegetali non autoctone o consolidate nonché l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità con elementi e materiali caratteristici del luogo.

Art. 7 - Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia

1. ***Interventi di restauro e risanamento conservativo (re)***.

1.1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti all'Art.3 della L.380/2001 "sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi, che si applicano agli edifici della Classe 1 ai sensi del successivo Art. 11 bis, comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio". Per gli immobili tutelati ai sensi

della parte II del Codice è necessario richiedere l'autorizzazione ai sensi dell'Art. 21 di cui al D.Lgs 42/2004.

1.3. Negli interventi di tipo "re" sono vietati:

- l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità con gli elementi e materiali originari;
- l'aumento del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, tale da arrecare pregiudizio alla resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- l'inserimento di elementi la cui rigidezza, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi alla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.

1.4. Gli interventi di tipo "re" potranno comportare l'eliminazione di parti che alterano l'assetto dell'organismo edilizio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità. Gli interventi potranno prevedere il consolidamento strutturale parziale o intero dell'organismo edilizio e la ricostruzione delle parti crollate o demolite, purché le stesse siano riconoscibili in termini morfologici e dimensionali. Potrà essere previsto l'impiego di tecniche non tradizionali, purché strumentali alla conservazione del fabbricato o di una sua parte; potranno essere effettuati interventi di riapertura di porte e finestre esterne tamponate, senza modificarne forma e dimensioni. Il progetto di restauro potrà valutare la possibilità di introdurre minime variazioni all'assetto dell'immobile, nella misura cioè strettamente necessaria alla sua specifica destinazione e purché sia salvaguardata l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche dell'immobile stesso.

1bis. ***Interventi di restauro e qualificazione ambientale (re1)***.

1bis.1. Gli interventi di restauro e riqualificazione ambientale, specificatamente riferiti agli intorni di Uzzano Castello, sono rivolti a interpretare e riscoprire il preesistente tessuto paesaggistico, ambientale e agricolo al fine di stabilirne un rapporto organico con il centro storico mediante un insieme di opere che riguardano la sistemazione delle terre, dei terrazzamenti, dei collegamenti pedonali, la ricollocazione degli eventuali annessi agricoli e la piantumazione degli alberi di alto fusto.

2. ***interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (rc)***

2.1. Gli interventi di edilizia conservativa, ai sensi dell'Art.135, secondo comma, lettera d) della LR 65/14, sono rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente escludendone comunque la demolizione. Gli 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, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 febbraio 2010, n. 5.

2.2. La presente normativa individua due livelli di ristrutturazione conservativa gradualmente rapportati all'interesse storico-architettonico-testimoniale degli immobili:

- ristrutturazione edilizia conservativa di tipo "rc.1";
- ristrutturazione edilizia conservativa di tipo "rc.2".

2.3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di tipo rc.1 e rc.2 sono riferiti rispettivamente agli edifici delle Classi 2 e 3 di cui al successivo Art. 11bis, individuati con apposita campitura nelle Tavv. 1, 2 e 3 del Quadro conoscitivo del PO.

3. ***prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (rc.1)***

3.1. Gli interventi di tipo rc.1, riferiti agli edifici di classe 2, devono salvaguardare i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e degli spazi aperti ad esso pertinenti.

3.2. Gli interventi di tipo rc.1 devono tener conto delle seguenti prescrizioni riferite agli elementi costitutivi degli edifici:

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

la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti;
- la realizzazione di strutture di collegamento verticale interne o di soppalchi è subordinata all'impiego di tecnologie e materiali che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- eventuali frazionamenti negli edifici residenziali non dovranno alterare, di norma, il sistema dei collegamenti verticali;
- dovranno essere salvaguardati i fronti e i prospetti di carattere unitario e compiuto escludendo l'eventualità di nuove aperture o di modifiche alla forma ed alle dimensioni di quelle esistenti;
- è consentita la riapertura di finestre e porte tamponate;
- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti tecnologici non dovranno alterare i volumi esistenti, la superficie lorda di pavimento, la quota degli orizzontamenti e della copertura; è comunque ammessa l'introduzione di elementi di isolamento interno delle murature perimetrali e delle coperture previe indagini finalizzate alla salvaguardia di decori presenti su paramenti murari e soffitti.

4. ***prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (rc.2)***

4.1. Gli interventi di tipo rc.2 riferiti a edifici, complessi e spazi aperti che, pur avendo perduto la compiutezza del carattere originario, mantengono alcuni elementi testimoniali meritevoli di conservazione (edifici della Classe 3), sono rivolti alla riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari.

4.2. Sono consentite modifiche alle quote degli orizzontamenti e agli elementi strutturali interni e, nelle parti degli edifici rimaneggiate e prive di interesse storico-architettonico-testimoniale è consentito lo svuotamento dell'involucro edilizio. Sono ammesse modifiche alle facciate delle parti alterate degli edifici mediante interventi adeguati al complessivo interesse storico-architettonico-testimoniale degli stessi e al contesto di riferimento.

4.3. In caso di interventi strutturali sulle coperture a suo tempo manomesse, è prescritto il rifacimento delle stesse mediante il ricorso a materiali, tecniche costruttive e dimensioni di gronda della tradizione.

5. ***indirizzi comuni agli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di tipo rc.1 e rc.2***

5.1. In questi interventi dovranno essere rispettate le indicazioni del Regolamento Edilizio (RE) in fatto di intonaci esterni, vani di porte e finestre, infissi, coperture, inferriate e recinzioni. In assenza di specifiche prescrizioni nel RE, dovranno essere seguiti i seguenti indirizzi:

Intonaci esterni

- dovranno essere realizzati con tecnica tradizionale, applicati a mestola e eseguiti con malta moderatamente cementizia; il colore degli intonaci dovrà essere quello naturale dell'impasto o ottenuto con l'aggiunta di colori minerali per adeguarlo alla tonalità della malta delle vecchie murature;
- nei casi frequenti di murature miste a elementi irregolari è prevista la semplice rabboccatura della superficie, rasando con la mestola l'eccesso di malta. Non dovrà essere sottolineato il contorno degli elementi che sporgono dal piano ideale del muro;
- non è ammessa l'intonacatura delle pareti in bozze squadrate di pietra; le eventuali pietre angolari 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.

Vani di porte e finestre e nicchie

- Dovranno essere salvaguardati le dimensioni, i materiali e le finiture di porte finestre e nicchie, comprese quelle ottenute con l'impiego del colore sull'intonaco;

- le finiture degli stipiti e del davanzale, in mancanza di elementi pregevoli da recuperare, dovranno essere realizzate con le tradizionali soglie di pietra arenaria collocate a raso dell'intonaco;
- non sono ammessi architravi in cemento.

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;
- non sono ammessi infissi in alluminio anodizzato ed in plastica o altro materiale con finitura analoga, né avvolgibili e rotolanti.

Coperture

- gli aggetti di gronda non potranno essere modificati sostituendone materiali, alterandone dimensioni e tecniche costruttive;
- le strutture di pregio delle coperture, quali capriate o travi decorate, dovranno essere mantenute utilizzando allo scopo tecniche di restauro strutturale;
- il manto di copertura deve essere mantenuto nella materia e nel tipo esistente anche nel caso di rinnovo parziale o totale;
- i comignoli esistenti di fattura tradizionale dovranno essere conservati; in caso di interventi sulle coperture, i nuovi comignoli dovranno ispirarsi alle caratteristiche materiche e formali di quelli tradizionali e quelli di forma "moderna" eventualmente presenti dovranno essere ricostruiti con gli stessi criteri.

Inferriate e recinzioni

- per la realizzazione di inferriate e ringhiere dovranno essere assunti a riferimento gli esemplari della tradizione locale.

6. ***interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva***

6.1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, di cui all'Art. 135 bis comma 3-della LR 65/14, sono sempre ammessi sugli edifici costruiti successivamente all'anno 1954.
6.2. La ristrutturazione ricostruttiva avente per oggetto gli edifici costruiti antecedentemente all'anno 1954 appartenenti alla classe 4, dovrà essere del tipo previsto dalla LR 65/14 all'Art. 135 bis, comma 3, lettera a) e improntata, attraverso opportuni accorgimenti progettuali, all'uso di tecniche e materiali della tradizione e al rispetto del contesto paesaggistico di riferimento.

7. ***interventi di sostituzione edilizia***

7.1. Gli interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'Art. 134 comma 1 lettera l della LR 65/14 sono ammessi esclusivamente nei tessuti contemporanei del territorio urbanizzato purché non comportanti incremento di volumetria rispetto a quelli preesistenti, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Art. 8 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi. Distanze dalle strade

1. I parametri urbanistici e edilizi si riferiscono al territorio urbanizzato come individuato dal 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. 39/2018 (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 inconsiderazione 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
VTot	19	Volume totale
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)
VE	45	Volume edificabile (o edificato)

Di seguito i vari parametri verranno indicati mediante la sigla ad essi corrispondente.
3. 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 PO, 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 PO, 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;
    a) 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.

Art. 9 - Interventi di riqualificazione dei margini urbani

1. La riqualificazione dei margini urbani riferita al perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'Art. 4 commi 3 e 4 della LR 65/14, viene perseguita con interventi di riordino delle aree urbane poste ai confini con il territorio rurale nonché con interventi di ridefinizione in termini paesaggistici dei confini stessi. La riqualificazione dei margini deve essere attuata all'interno degli interventi di cui alla Parte III, Titolo I, Capo I delle presenti norme (aree di rigenerazione urbana, aree di trasformazione, aree integrative degli insediamenti esistenti) nonché all'interno degli interventi sulle pertinenze dell'edificato esistente. I margini interessati dagli interventi di riqualificazione sono segnalati con apposita campitura negli elaborati grafici di piano.

2. Strumenti di tale riqualificazione sono:

- L'eliminazione dalle aree di margine dei manufatti abusivi e la ricostruzione in termini rispettosi del contesto di quelli inadeguati ancorché legittimati da apposito atto autorizzativo;
- l'integrazione paesaggistica fra le aree di margine inserite nel territorio urbanizzato e l'intorno rurale di pertinenza mediante una attenta sistemazione degli spazi aperti con l'uso di essenze arboree autoctone o storicamente presenti nel paesaggio locale;
- gli interventi di ricomposizione della trama viaria alterata da incongrui tracciati stradali anche utilizzando allo scopo la rete dei percorsi pedonali e ciclo-pedonali, dei viali alberati e degli spazi verdi indicati negli elaborati grafici del PO.

3. Gli interventi di riqualificazione devono essere realizzati nel rispetto di uno specifico progetto paesaggistico redatto in coerenza con gli indirizzi e delle prescrizioni contenuti nella Parte IV, Titolo I, Capo I delle presenti norme con particolare riguardo ai contenuti degli Artt. 58 e 59. L'Amministrazione potrà redigere un progetto complessivo di riqualificazione dei margini urbani e potrà indicare nel Regolamento Edilizio criteri, modalità esecutive, essenze arboree e arbustive, ecc. da utilizzare nelle operazioni di riqualificazione.

CAPO III – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 10 - Modalità di attuazione del PO

1. Le previsioni del PO rappresentate negli elaborati grafici si attuano attraverso Piani Urbanistici Attuativi, interventi di rigenerazione urbana, progetti unitari convenzionati, modalità disciplinate dal Titolo V, capi II e III della LR 65/14. Il PO si attua inoltre attraverso gli interventi edilizi diretti, di cui all'Art. 134, comma 1 lettera a) della stessa LR 65/14 e mediante i progetti riferiti a opere pubbliche.

2. *Piani attuativi (PA)*

2.1. I piani attuativi (PA), di iniziativa pubblica o privata, costituiscono strumenti di dettaglio di attuazione del Piano Operativo e sono disciplinati dal Titolo V, Capo II, Sezioni I e III della LR 65/14. I contenuti e gli elaborati dei PA sono quelli previsti dall'Art.109 della LR 65/2014.
2.2. Il Regolamento Edilizio Comunale può richiedere contenuti e elaborati specifici riferiti alle diverse tipologie dei PA nel rispetto di quanto previsto dal sunnominato Art. 109 della LR 65/14.
2.3. Il PO individua con apposita perimetrazione negli elaborati grafici le zone sottoposte a piano attuativo. Le zone così individuate includono le aree edificabili e quelle destinate alle opere di urbanizzazione. I piani attuativi riguardanti le aree di trasformazione, le aree di rigenerazione urbana devono essere redatti secondo le indicazioni della specifica scheda-norma di cui al successivo Art. 46 bis. Le opere di urbanizzazione da realizzare direttamente e le aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale saranno individuate e quantificate nella specifica convenzione.
2.4. La progettazione urbanistica attuativa dovrà estendersi all'intera area perimetrata negli elaborati del PO. Se esplicitamente previsto dalla scheda-norma il piano potrà realizzarsi in due o più fasi successive.
2.5. Sulle aree soggette a piano di recupero sono ammessi, in assenza del piano, interventi fino al restauro e alla manutenzione straordinaria di cui all'Art.6 della presente disciplina.

3. *Progetti Unitari Convenzionati (PUC)*

3.1. Le previsioni che non presentano caratteri di complessità e rilevanza tali da comportare la formazione di un piano attuativo e richiedono tuttavia un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici e obblighi da parte degli attuatori sono assoggettate a progetto unitario convenzionato (PUC).

3.2. La progettazione urbanistica dovrà essere estesa all'intera area individuata con apposito perimetro negli elaborati grafici di piano.

3.3. Il PUC è disciplinato dall'Art. 121 della LR 65/14 che ne definisce i necessari contenuti, caratteristiche, elaborati, eventuali previsioni di stralci funzionali, termini di validità, ecc.
3.5. Il PUC e lo schema di convenzione ad esso riferito vengono approvati con un unico atto dalla Giunta Municipale.

4. *Interventi di rigenerazione urbana*

4.1. Gli interventi di rigenerazione urbana sono quelli volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate.
4.2. I caratteri, i contenuti e l'efficacia degli interventi di rigenerazione urbana sono definiti e normati al Titolo V, Capo III, Sezione I della LR 65/2014 e specificatamente agli Artt. 122 e 125. Gli interventi di rigenerazione urbana sono soggetti alle procedure previste dalla stessa LR 65/2014 e si avvalgono delle misure di incentivazione ivi contenute.

4.3. L'Amministrazione Comunale nel periodo di efficacia del PO può provvedere a individuare le aree e gli edifici da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana ai sensi e con le modalità previste dall'Art. 125 comma 2 della LR 65/2014.

4.4 Gli interventi di rigenerazione urbana contraddistinti con le sigle R5.1, R5.2, dovranno rispettare indirizzi e prescrizioni fissati nelle apposite schede di cui all'allegato "A" alle presenti norme.

5. *Interventi edilizi diretti*

5.1. Il Piano Operativo si attua con intervento edilizio diretto, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia, nelle zone del territorio comunale dove non siano prescritte le modalità di di cui ai precedenti commi 2, 3, 4.

5.2. Il Regolamento Edilizio può stabilire le modalità dell'intervento edilizio diretto per quanto non disciplinato dalla normativa nazionale e regionale e dalle presenti NTA.

6. *Opere di urbanizzazione connesse agli interventi urbanistici preventivi*

6.1. Gli interventi urbanistici preventivi, compresi i PUC di cui al precedente comma 3, implicano la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area appositamente perimetrata negli elaborati grafici di piano. All'interno di questa unità urbanistica dovranno essere rispettati gli standard minimi per verde pubblico e parcheggi pubblici nella misura prevista dalle presenti norme, reperendone le aree fra quelle specificatamente individuate negli elaborati grafici di piano o negli elaborati delle "schede-norma", ferma restando la possibilità di modificare l'assetto dell'impianto urbano ivi rappresentato, ai sensi del successivo 46 bis.
6.2. Gli attuatori degli interventi urbanistici preventivi possono procedere all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione. In tal caso il rilascio dell'atto autorizzativo è subordinato alle seguenti procedure:

- sottoscrizione da parte degli attuatori dell'obbligo, previsto all'interno della convenzione, a eseguire le opere previste e a cedere gratuitamente le stesse e i terreni su cui insistono per la quota di proprietà. Tali esecuzione e cessione devono avvenire entro la data indicata nella medesima convenzione che non potrà, di norma, superare la durata del permesso di costruire;
- approvazione di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente mediante permesso di costruire o delibera della Giunta Municipale. Tali opere dovranno essere realizzate, al più tardi, contestualmente alla realizzazione delle opere edilizie;
- presentazione di garanzia fideiussoria i cui importo e modalità di pagamento sono definiti con atti regolamentari dell'Amministrazione Comunale.

6.3. L'Amministrazione Comunale potrà regolamentare l'eventuale scomputo dagli oneri di urbanizzazione dell'importo delle opere da realizzare. L'Amministrazione Comunale potrà altresì consentire la monetizzazione delle opere di urbanizzazione previste dagli interventi descritti nel presente articolo o dalla disciplina di zona nei casi in cui la realizzazione di dette opere non sia essenziale per l'accessibilità e la funzionalità degli insediamenti. Le modalità e le condizioni della monetizzazione dovranno essere definite da appositi regolamento o delibera del Consiglio Comunale.

Art. 10 bis - Perequazione urbanistica

1. Il PO applica la perequazione urbanistica che, ai sensi dell'Art.100 della LR 65/14 costituisce uno strumento di equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.

2. Possono essere soggetti ai criteri della perequazione urbanistica gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi di cui alla Parte Terza, Titolo I delle presenti NTA. Per tali interventi potranno essere emanati specifici criteri di perequazione riguardanti capacità edificatorie e oneri senza che gli stessi vengano a costituire variante al presente PO.

3. Sono soggette alla disciplina della perequazione riguardante ripartizione di oneri e capacità edificatorie, aree dotate di indice di utilizzazione fondiaria dal previgente RU, inserite in pericolosità idraulica molto elevata dagli studi propedeutici alla formazione del PS e pertanto, di fatto, inedificabili. Tali aree vengono destinate dal PO a verde pubblico di tipo "s3". Le potenzialità edificatorie delle stesse, espresse mediante indice di edificabilità territoriale, possono ricadere, secondo specifici criteri fissati dalla presente normativa, sulle aree di trasformazione e sulle aree integrative dei tessuti residenziali esistenti di cui ai successivi Artt. 45 e 46, la cui edificabilità è perciò condizionata all'utilizzo dell'indice perequativo individuato nei comparti interessati.

4. L'eventuale esito negativo della procedura perequativa per mancato di una o più delle proprietà interessate, comporterà, ai sensi e per l'effetto dell'Art. 108 della LR 65/14, l'assunzione da parte dei proponenti dell'onere finanziario relativo agli espropri, che sarà commisurato al valore di mercato del predetto indice di utilizzazione.
5. Nelle more dell'approvazione dei piani attuativi relativi alle aree di trasformazione, sugli eventuali immobili afferenti alle aree destinate all'esproprio sono ammessi interventi che non determinino incrementi di superficie coperta, di SE, delle unità immobiliari e non ne modifichino la destinazione d'uso esistente all'atto dell'adozione del PO.

6. Ferma restando la decadenza di cui all'Art. 95 della LR 65/14, l'Amministrazione potrà nei modi di legge realizzare anche prima di tale decadenza le opere pubbliche specificamente individuate come tali nelle schede-norma di cui all'allegato A alle presenti norme e per le quali sia prevista la cessione gratuita al Comune. In tal caso le somme corrisposte alla proprietà a titolo di indennità di occupazione e espropriazione dovranno essere riversate con relativi interessi al Comune a titolo di extraoneri al momento della sottoscrizione della convenzione accessiva al Piano Attuativo o del ritiro del permesso di costruire e dovrà essere integralmente corrisposto il contributo di cui all'Art.183 della LR 65/14.

PARTE SECONDA

TITOLO I - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

CAPO I - PERMANENZE STORICHE

Art. 11 - Generalità

1.Il presente capo disciplina la gestione e gli interventi sulle permanenze storiche del territorio urbanizzato. In particolare, le norme sono riferite a:

- Centro storico di Uzzano Castello (CS);
- Aggregati storici (RS);
- Edifici storici isolati e relative pertinenze (rs);
- Ruderi di edifici o complessi storici.
- Manufatti quali ponti, opere idrauliche, muri d'ambito dell'antica viabilità, muri di contenimento dei terrazzamenti collinari, edicole, tempietti, monumenti, lapidi e, in genere, ogni espressione materiale della devozione popolare e della cultura civica.

2. Gli interventi previsti in queste aree, tenendo conto della natura specifica dell'approccio ai ruderi, sono orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie edilizie.

3. Non sono ammesse destinazioni incompatibili con il carattere e con il valore del contesto e con le esigenze di una sua coerente tutela. Gli elaborati grafici riportano la sigla riferita alla tipologia insediativa storica.

4. Nel caso di formazione di nuove unità immobiliari la superficie delle stesse non potrà essere inferiore a mq. 60.

5. Gli interventi disciplinati al successivo Art. 11 ter in base alla Classe attribuita ai singoli edifici o complessi edilizi, dovranno in ogni caso essere coerenti con quanto stabilito dalla presente normativa per i diversi contesti storici di cui ai successivi Artt. 12, e 13.

6. Ai fini della tutela dei beni culturali, coerentemente agli indirizzi del PS, Il PO individua negli elaborati grafici, con apposite perimetrazioni e campiture, degli intorni di tutela, non necessariamente coincidenti con le strette pertinenze, normati al successivo Art. 11 ter.

Art. 11 bis – Classificazione dei fabbricati storici

1. Al fine della classificazione degli edifici in termini di interesse storico-architettonico-testimoniale costituiscono riferimento della presente normativa gli elenchi e la schedatura redatti **in sede di aggiornamento del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'Art. 21 bis della LR 65/14.** ~~i sensi della LR 59/80 allegati alle NTA del previgente Regolamento Urbanistico Comunale nonché gli elaborati propedeutici alla redazione del previgente Piano del Centro Storico di Uzzano Castello. I suddetti elaborati sono stati verificati e aggiornati nel corso delle analisi necessarie alla redazione del PO, che hanno portato a correzioni, integrazioni e variazioni alla classificazione precedente.~~ L'analisi aggiornata dell'edificato storico è rappresentata nelle Tavv. 1QC, 2QC e 3QC del PO nonché negli elenchi di cui all'allegato "B" alla presente normativa. Il complesso degli edifici meritevoli di tutela viene integrato nel presente PO dai fabbricati esistenti al 1954 che, pur non presentando elementi o caratteristiche di interesse storico-architettonico o tipologico-costruttivo, sono portatori di un rilevante interesse testimoniale in quanto componenti del sistema insediativo storico del territorio comunale. ~~Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato anch'esso nelle tavole 1, 2, 3 del QC del PO~~.

~~1 bis. Entro i termini stabiliti al successivo Art. 71 bis, l'Amministrazione provvederà ad aggiornare il quadro conoscitivo riferito all'edificato storico mediante la redazione di una nuova schedatura e, di conseguenza, ad adeguare gli elenchi di cui all'allegato B alle~~

~~presenti norme. Tale schedatura riguarderà gli edifici, i complessi e i manufatti appartenenti alle prime due classi di cui ai successivi commi 3 e 3 bis.~~

2. Negli elaborati grafici di cui al precedente comma 1 sono segnalati con distinti cromatismi gli edifici e i complessi edilizi **oggetto della schedatura di cui al precedente comma 1 nonché quelli** da sottoporre **comunque** a specifica tutela in ragione dell'interesse ad essi attribuito. A tale proposito, gli edifici e complessi edilizi storici vengono articolati nelle seguenti classi:

- Classe 1, Edifici di interesse storico-architettonico
- Classe 2, Edifici di interesse architettonico o tipologico-costruttivo
- Classe 3, Edifici di interesse testimoniale
- Classe 4, Edifici in sedime storico alterati o manomessi

3. ***Classe 1 - Edifici di interesse storico-architettonico***

3.1. Alla Classe1, articolata nelle sottoclassi A, B e C, sono stati associati:

- i fabbricati notificati ai sensi dell'Art. 10 del Dlgs 42/2004 o di altri precedenti provvedimenti elencati nell'allegato "B1" (Edifici di Classe 1A);
- i beni di presuntivo interesse culturale ai sensi dell'Art. 12 del Dlgs 42/2004 elencati nell'allegato "B2" (Edifici di Classe 1B). Oltre agli edifici rappresentati negli elaborati grafici e elencati nell'allegato "B2" sono sottoposti alle tutele di cui alla Parte II del Codice dei Beni Culturali, fino alla verifica di cui all'Art. 12 dello stesso Codice, tutti gli edifici la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente e istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti.
- i fabbricati di interesse storico-architettonico non notificati elencati nell'allegato "B3" (Edifici di Classe 1C).

3.2. Agli edifici e complessi di classe 1 sono assimilati altresì i manufatti quali ponti, opere di regimazione idraulica, opere idrauliche legate all'utilizzo dell'acqua come fonte energetica, muri d'ambito dell'antica viabilità, muri di contenimento dei terrazzamenti collinari, edicole, tempietti, marginine, monumenti, lapidi e, in genere, ogni espressione materiale della devozione popolare e della cultura civica.

4. ***Classe 2 - Edifici di interesse architettonico o tipologico-costruttivo***

4.1. Alla Classe 2 sono stati associati i fabbricati di interesse architettonico o tipologico-costruttivo (Elenco B4).

4.2. Appartengono altresì alla Classe 2 e vengono inseriti nella sottoclasse "2A" gli edifici e i complessi non rilevabili in sede di ricognizione del patrimonio edilizio storico o non cartografati.

5. ***Classe 3 - Edifici di interesse testimoniale***

5.1. Alla Classe 3 sono stati associati i fabbricati di interesse testimoniale cioè gli immobili presenti al 1954 che, pur non presentando in alcuni casi caratteri di interesse architettonico o tipologico-costruttivo, sono tuttavia da annoverare tra le componenti integranti del sistema insediativo comunale e da considerare testimonianze preziose dell'assetto del territorio precedente alle disordinate espansioni dei decenni successivi al secondo conflitto mondiale.

6. ***Classe 4 - Edifici in sedime storico alterati o manomessi***

6.1. Alla Classe 4 sono stati associati i fabbricati esistenti al 1954 alterati o manomessi a seguito di successivi interventi.

7. ***Aggiornamento del quadro conoscitivo riguardante la classificazione dei fabbricati storici***

7.1. Per gli edifici e complessi appartenenti alla sottoclasse 2A, non rilevabili in sede di ricognizione del patrimonio edilizio storico o non cartografati, il Comune può procedere alla verifica della effettiva sussistenza dell'interesse architettonico o tipologico-costruttivo, al fine della permanenza degli stessi nella Classe 2 o della loro collocazione in altra classe.

7.2. Analoga verifica, con la stessa finalità, può essere effettuata per gli edifici e i complessi inseriti nella Classe 3, non oggetto di specifica schedatura.

7.3. Gli aggiornamenti di cui ai commi precedenti dovranno essere approvati con delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'Art.21 della LR 65/2014, previo parere favorevole della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio, se competente.

Art. 11 ter – Interventi ammessi sui fabbricati storici, relative pertinenze e intorni di tutela

1. ***Interventi su Edifici e complessi edilizi di Classe 1***

1.1. Sono gli edifici tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nonché gli edifici e i manufatti ad essi assimilati di cui al precedente Art.11 bis.

1.2. Vi sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo di cui all'Art. 7 comma 1 della presente normativa. Per gli interventi sugli edifici sottoposti a tutela è necessario il preventivo conseguimento della autorizzazione di cui all'Art. 21 del D.Lgs 42/2004.

1.3. Gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria dovranno anch'essi essere condotti, in fase di progettazione e realizzazione, con le modalità proprie del restauro.

1.4. La compatibilità degli interventi con la tutela del valore dell'edificio dovrà essere dimostrata da apposita relazione storico-critica ai sensi del successivo Art. 11 quater.

2. ***Interventi su Edifici e complessi edilizi di Classe 2***

2.1. Sono gli edifici definiti di interesse architettonico o tipologico-costruttivo che si distinguono come componenti identitarie del paesaggio urbano e rurale per i caratteri architettonici, costruttivi e decorativi.

2.2. Vi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione conservativa di tipo "rc.1" di cui all'Art. 7 comma 3 della presente normativa. La compatibilità dei suddetti interventi con la tutela del valore dell'edificio dovrà essere dimostrata da apposita analisi storico-critica di cui al successivo Art. 11 quater.

2.3. Sulle porzioni degli edifici eventualmente prive delle qualità e dei caratteri indicati al precedente comma 1 e debitamente individuate nelle apposite tavole del quadro conoscitivo, sono ammesse modifiche all'impianto distributivo, ai collegamenti verticali, alla posizione dei solai, ai prospetti e alle coperture. Tali modifiche devono essere adeguatamente motivate nella relazione storico-critica di cui al successivo Art. 11 quater.

2.4. Gli edifici appartenenti alla sottoclasse "2A" di cui all'articolo 11 bis comma 5.1 sono equiparati, ai fini degli interventi ammissibili, agli edifici della classe 2

3. ***Interventi su Edifici e complessi edilizi di Classe 3***

3.1. Sono gli edifici definiti di interesse testimoniale.

3.2. Vi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione conservativa di tipo "rc.2" di cui all'Art. 7 comma 4 della presente normativa. La compatibilità dei suddetti interventi con la tutela dell'interesse dell'edificio dovrà essere dimostrata da apposita relazione storico-critica ai sensi del successivo Art. 11 quater.

3.4. In caso di crollo di edifici o di parti di essi, Il relativo ripristino è ammesso soltanto alle condizioni previste al precedente Art. 7 comma 6.2 con esclusione di qualsiasi intervento di sostituzione edilizia. Gli eventuali ripristini devono essere realizzati con coerenza riguardo ai caratteri architettonici, i materiali e le finiture della costruzione originaria.

4. ***Interventi su Edifici e complessi edilizi di Classe 4***

Sono edifici presenti al 1954 giacenti in sedime storico, alterati o manomessi da recenti interventi. Sugli edifici della classe 4 sono consentiti gli interventi di ristrutturazione ricostruttiva di cui al precedente Art. 7 comma 6.2 con esclusione della sostituzione edilizia.

5. ***Interventi su Pertinenze e intorni di tutela degli edifici storici***

5.1. Gli interventi sulle aree pertinenziali degli edifici storici nonché sugli intorni di tutela, riferiti agli edifici e complessi di Classe 1 e individuati con apposita perimetrazione negli elaborati grafici di piano, devono essere orientati alla tutela e all'eventuale ripristino dei caratteri

originari e unitari degli edifici e dei manufatti edilizi, degli elementi di arredo, delle sistemazioni a parco e a giardino. Detti interventi devono conseguentemente evitare la suddivisione degli spazi esterni con recinzioni e altre sistemazioni incongrue.

5.2. Sulle pertinenze degli edifici ricadenti nei tessuti storici RS sono ammessi interventi solo se finalizzati al riordino e alla riqualificazione delle stesse. Vi sono consentite la demolizione e la ricostruzione dei manufatti privi di interesse regolarmente autorizzati, con la conservazione dei volumi preesistenti. Il relativo progetto, i materiali utilizzati e le tecniche costruttive devono essere rispettosi dei valori ambientali e garantire un armonico inserimento nel contesto. Sono ammessi le opere, gli interventi e i manufatti di cui all'Art. 137 della LR 65/14, nel rispetto delle limitazioni di cui al vigente Regolamento Edilizio Comunale. La realizzazione di nuove superfici accessorie quali ad es. le tettoie, con Superficie Coperta massima di mq 10, è ammessa soltanto nelle pertinenze degli edifici di Classe 3 e Classe 4. In ogni caso, ai sensi dell'Art. 26 del Regolamento Regionale 39/R, dovrà essere garantito un indice di permeabilità fondiaria pari almeno al 25% della superficie fondiaria stessa. Tutti i manufatti pertinenziali dovranno essere realizzati con materiali, modalità costruttive e finiture rispettosi del contesto.

5.3. Le pertinenze e gli intorni di tutela degli edifici e dei complessi storici isolati costituiscono il contesto di riferimento degli stessi. Essi dovranno essere preservati e tutelati in modo da mantenere inalterato l'eventuale valore compositivo di parchi e giardini nonché il rapporto tra edificato e spazi aperti. Vi sono ammesse, con intervento edilizio diretto, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché, per eventuali edifici e manufatti privi di interesse, la demolizione con restituzione di area libera. Devono essere conservate le essenze arboree di alto fusto esistenti, fatta salva la normale attività di sostituzione delle piante vecchie e malate. La pavimentazione di strade e parcheggi deve rispettare le esigenze di ordine ambientale.

6. Gli interventi non possono in nessun caso alterare gli elementi di pregio emersi nell'analisi storico-critica di cui al successivo Art. 11 quater.

Art. 11 quater – Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici storici

1. ***Relazione storico-critica***

1.1. I progetti riferiti agli interventi sugli edifici delle classi 1, 2 e 3 devono essere corredati di una relazione storico-critica con approfondimenti rapportati alla Classe di appartenenza, che documenti, ai sensi dall'Art.138, comma 1, della LR 65/2014, gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile oggetto dell'intervento e che dimostri la compatibilità degli interventi progettati con la tutela e la conservazione di tali elementi.

1,2 la relazione dovrà avere i seguenti contenuti:

a) notizie storiche dell'edificio con eventuali riferimenti bibliografici, integrate eventualmente da indagini tipologico-stilistiche;
b) analisi della evoluzione del fabbricato o del complesso e del suo uso nel tempo, corredata di idonei schemi esplicativi;
c) analisi dello stato attuale con l'individuazione dei seguenti elementi e aspetti:
   - elementi costitutivi dell'edificio, loro interesse storico-architettonico-testimoniale, tipologico-documentario o architettonico-ambientale;
   - elementi di particolare pregio storico-artistico;
   - presenza di ampliamenti non storicizzati, di alterazioni e di modifiche non coerenti con i caratteri dell'organismo edilizio originario;
   - destinazioni d'uso dei singoli locali.
d) ragioni dell'intervento, criteri adottati nel progetto e coerenza dello stesso con le risultanze dell'analisi svolta, indicazione delle destinazioni d'uso finale dei singoli locali;
e) descrizione puntuale degli accorgimenti progettuali e tecnico-costruttivi adottati per tutelare e valorizzare gli elementi di pregio dell'immobile.

1.3. Per gli edifici della Classe 1 i contenuti dell'analisi storico-critica debbono rispondere ai punti della relazione di cui al precedente comma 1.2. Per gli edifici di Classe 2 i contenuti

possono essere limitati a quanto previsto alle lettere a), c) e d) dell'elenco. Per gli edifici di Classe 3 i contenuti di cui alle suddette lettere a), c), d) possono essere espressi in forma sintetica.

2. ***Procedure***

Gli interventi sugli edifici di Classe 1 e 2 nonché gli interventi sulle pertinenze degli stessi edifici sono assoggettati al nulla osta preventivo ai sensi degli Artt. 7 e 15 del vigente RE, previo controllo formale dell'Ufficio Tecnico e parere della Commissione Edilizia. Sono esenti dal suddetto nulla osta gli interventi per i quali sia richiesto il rilascio di autorizzazione ai sensi del D.Lgs 42/2004.

3. ***Deroghe ai requisiti igienici-sanitari***

3.1.Per gli edifici delle classi 1, 2 e 3, fermi restando i limiti degli interventi ammessi, il Regolamento Edilizio può prevedere, ai sensi dell'Art.138 comma 3 della LR 65/14, deroghe ai requisiti minimi fissati dalle vigenti norme igieniche-sanitarie per quanto riguarda le altezze interne, i rapporti aereoilluminanti, la ventilazione naturale e la superficie minima dei vani.

3.2 Fino all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio continuano ad applicarsi, in materia di deroghe ai requisiti igienici sanitari, le disposizioni dei previgenti strumenti urbanistici e/o del vigente regolamento edilizio.

Art. 12- CS: centro storico di Uzzano Castello

1. Si tratta del centro matrice degli insediamenti comunali, connotato dalla persistenza dell'impianto antico costituito di spazi costruiti ed aperti fortemente correlati tra loro e caratterizzati dagli effetti dell'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali.

2. Le presenti norme superano il previgente Piano Particolareggiato di Uzzano Castello, redatto ai sensi dell'Art. 5 della LR 59/80 e approvato dalla Giunta Regione Toscana il 15.12.1986 con delibera n.1217, non coerente con il quadro normativo vigente. Il sunnominato Piano Particolareggiato (PP) è stato utilizzato quale riferimento per la classificazione dei fabbricati e l'individuazione delle relative pertinenze, tenendo conto della base cartografica aggiornata e delle articolazioni introdotte dal precedente Art. 11 bis in merito all'interesse degli edifici. Le presenti norme mutuano altresì liberamente dal PP indirizzi e prescrizioni ritenuti validi e coerenti con gli obiettivi del PO. L'elenco degli edifici di Uzzano Castello appartenenti alle classi 1 e 2 è riportato nell'allegato "B3" alle presenti norme.

3. Si prevedono interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie; si prevede inoltre un uso degli spazi aperti e delle infrastrutture per la mobilità adeguato alla misura degli stessi, privilegiando l'utenza pedonale.

4. Dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente rinnovate le pavimentazioni in pietra di strade, vicoli, piazze e slarghi.

5. Le categorie di intervento attribuite ai singoli edifici storici, ancorché connotati dalla redazione modesta dei fronti e dal carattere dimesso dei particolari costruttivi, sono condizionate dalla necessità di salvaguardare il valore di insieme dell'insediamento.

6. Gli interventi sugli edifici costruiti successivamente al 1954 dovranno essere orientati al rispetto del contesto edilizio storico.

7. Non sono ammesse nuove costruzioni. La realizzazione di superfici accessorie quali tettoie e porticati è ammessa unicamente nelle pertinenze degli edifici di cui al precedente comma 6.

8. ***Area dell'antica rocca (CSr)***:

8.1. Il PO individua un'area a monte dell'abitato di Uzzano Castello, corrispondente in maniera approssimativa al sedime dell'antica rocca. In tale area, indiziata di interesse archeologico, contraddistinta negli elaborati grafici da un asterisco affiancato alle sigle che rappresentano le destinazioni funzionali presenti al suo interno, non è ammessa alcuna nuova costruzione e vi è ammessa unicamente la conservazione del patrimonio edilizio esistente.

8.2. Sugli spazi aperti sono previsti unicamente progetti di restauro e riqualificazione ambientale di cui al precedente Art. 7 comma 1bis. Tali interventi dovranno essere finalizzati ad approfondire con metodo scientifico e stratigrafico il deposito archeologico dell'antico impianto fortificato.

8.3. Ogni intervento comportante scavi dovrà essere condotto nel pieno rispetto di quanto stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 - Artt. 10, 13, 21, 25, 28) nonché dal D.M. 60/2009 che fornisce linee guida specifiche per l'archeologia preventiva e dal Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016) che integra la normativa sull'archeologia preventiva, con specifico riferimento ai lavori pubblici.

Art. 12 bis - CS: centro storico di Uzzano Castello. Prescrizioni specifiche

1. Nel CS di Uzzano Castello sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso se compatibili con i caratteri degli edifici e dei tessuti edilizi che le costituiscono:

- residenziale;
- artigianale di servizio;
- commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato;
- turistico-ricettiva;
- direzionale e di servizio.

2. Per gli edifici appartenenti alle classi 1 e 2 di cui all'allegato "B3" alle presenti NTA valgono le disposizioni del precedente Art. 11 ter commi 1 e 2.

3. Gli ampliamenti di cui all'Art. 14 comma 6 delle presenti norme sono ammessi solo sugli edifici costruiti successivamente al 1954 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- non deve essere superata l'altezza massima esistente;
- le nuove volumetrie non devono essere visibili da spazi pubblici;
- gli interventi devono garantire un organico e coerente inserimento nel tessuto storico;
- gli interventi non debbono interferire con varchi visivi panoramici.

Il rispetto delle condizioni sopra elencate deve essere dimostrato con apposito studio a corredo dei progetti di ampliamento. Tali progetti devono essere assoggettati a nulla osta preventivo ai sensi degli Artt. 7 e 15 del vigente RE.

4. ***Aree pertinenziali***

4.1. Le aree di pertinenza, al pari degli edifici, sono da considerare elementi costitutivi del paesaggio urbano del Centro Storico, siano esse libere o caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse architettonico, ambientale e testimoniale e pertanto non possono essere alterate.

4.2. Gli interventi sulle pertinenze sono consentiti solo se finalizzati al riordino ed alla riqualificazione dell'assetto esistente, compatibilmente con i caratteri del contesto. In tal caso può essere ammessa la demolizione dei manufatti privi di interesse architettonico, ambientale e testimoniale, e la ricostruzione degli stessi a parità di volume e con altezza limitata a un solo piano. A supporto della nuova sistemazione dovrà essere redatto un apposito progetto di inserimento paesaggistico. Tale progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei nuovi volumi con il contesto di riferimento e essere dotato della relazione storico-critica di cui al precedente Art. 11 quater, espressa in forma sintetica, tenendo conto del modesto impatto dell'intervento.

4.3. Sulle aree pertinenziali, limitatamente a quelle degli edifici costruiti successivamente al 1954, è consentita la realizzazione di posti auto scoperti o interrati a condizione che gli interventi non alterino visuali panoramiche e non siano visibili da spazi pubblici. A tale proposito i progetti di inserimento paesaggistico degli eventuali nuovi manufatti, redatti secondo le modalità indicate al precedente comma 4.2, dovranno tener conto della relazione dell'intervento con gli spazi pubblici e le visuali panoramiche rappresentati nella Tav. 1QC degli elaborati grafici di piano.

4.4. Tutti i progetti riferiti agli interventi previsti sugli spazi pertinenziali sono assoggettati a nulla osta preventivo ai sensi degli Artt. 7 e 15 del vigente RE.

5. ***impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili***

5.1. L'installazione di impianti fotovoltaici e per il solare termico è ammessa nelle aree pertinenziali alle condizioni previste al precedente comma 4 e successivi sottocommi.

5.2. È ammessa l'installazione degli impianti sulle coperture di annessi quali pergolati, rimesse, box auto, ecc. Tale installazione deve integrarsi con il manto di copertura in modo che non siano percepibili gli elementi di bordo e di supporto. Serbatoi o altri elementi accessori devono essere collocati all'interno dei volumi costruiti.

5.3. Gli impianti non dovranno alterare la percezione unitaria delle superfici di copertura. Un apposito studio di inserimento paesaggistico, a corredo del progetto, dovrà evidenziarne l'impatto visivo dalle pubbliche vie e dai punti di vista panoramici individuati a titolo esemplificativo nella Tav. !QC del quadro conoscitivo.

6. ***Coibentazione dell'involucro edilizio***

6.1. Non è ammessa la coibentazione degli elementi verticali dell'involucro edilizio (la formazione cioè del cosiddetto "cappotto termico").

6.2. La coibentazione eseguita sull'estradosso del solaio di copertura è ammessa solo sugli edifici costruiti successivamente al 1954, se isolati. La coibentazione delle coperture degli edifici appartenenti alle classi 1, 2 e 3 dovrà essere effettuata all'interno dell'involucro edilizio.

7. ***Piscine e piccoli impianti sportivi ad uso privato***

7.1. Non è consentita la costruzione di piscine e altri impianti sportivi ad uso privato.

8. ***Piani particolareggiati***

8.1. L'Amministrazione Comunale può redigere un piano particolareggiato di iniziativa pubblica riferito all'intero centro storico con lo scopo di definire le linee per la riqualificazione e la valorizzazione dell'insediamento con particolare riguardo ai seguenti obiettivi specifici:

- consolidamento della destinazione residenziale;
- formazione, mediante incentivazioni, di una rete di attività commerciale, direzionale e artigianale di servizio;
- facilitazione dell'accessibilità;
- formazione di aree di sosta e parcheggio degli autoveicoli;
- riqualificazione dell'assetto degli spazi pubblici prevedendone l'uso flessibile in relazione alla promozione di attività commerciali, culturali e ricreative;
- promozione della connessione del CS con l'ambito di pertinenza all'interno della rete di viabilità ciclo-pedonale prevista dal PS.

8.2. Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata con i medesimi obiettivi specifici elencati al precedente comma 8.1 possono riguardare anche ambiti ridotti del CS, purché riferiti a comparti organici. Detti comparti possono includere anche aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato in coerenza con quanto espresso all'ultimo punto dell'elenco di cui al comma precedente.

Art. 13 – RS e rs: aggregati storici, edifici storici isolati, ruderi

1. ***Aggregati storici (RS)***

1.1. Sono tessuti formati da cortine edilizie allineate prevalentemente lungo la Via Lucchese, esiti di interventi legati alla presenza della viabilità, destinati oltre che alla residenza, a funzioni commerciali. L'intenso traffico veicolare che caratterizza la Via Lucchese condiziona pesantemente la possibilità di sosta degli autoveicoli e il transito pedonale.

1.2. Gli interventi previsti sono orientati alla conservazione del principio insediativo, al mantenimento delle tipologie e, in particolare, dei prospetti lungo strada.

1.3. Gli elaborati grafici di piano fanno riferimento, al fine dell'ammissibilità degli interventi, all'interesse storico-architettonico-testimoniale degli edifici, dedotto dalla apposita classificazione (Tavv. 1, 2 e 3 del quadro conoscitivo).

1.4. Gli interventi ammessi sugli edifici privi di interesse non potranno superare la ristrutturazione ricostruttiva ai sensi dell'Art.134 comma 1 lettera h punto 1.

1.5. Gli interventi sugli edifici ricadenti nei tessuti storici, ancorché estesi alla ristrutturazione ricostruttiva, non potranno alterare le altezze preesistenti al fine di conservare i profili delle schiere edilizie o delle altre tipologie insediative.

2. ***Edifici storici isolati (rs)***

2.1. Gli edifici e i complessi storici isolati sono quelli ubicati esternamente ai contesti di cui al comma 1 del presente articolo.

2.2. Gli interventi previsti sono orientati alla conservazione del carattere architettonico nonché al rispetto del contesto paesaggistico di riferimento. Gli interventi ammessi sugli edifici, ancorché inseriti nella Classe 4, non potranno superare la ristrutturazione ricostruttiva ai sensi dell'Art.134 comma 1 lettera h punto 1.

3. ***Ruderi di edifici o complessi storici***

3.1. 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. Il progetto di ricostruzione dovrà caratterizzarsi come operazione di recupero dei caratteri, oltre che della conformazione originaria del manufatto dal punto di vista volumetrico e architettonico. In assenza di dati certi riferiti alle originarie quantità volumetriche 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, qualitativi, funzionali e le condizioni generali per il completo recupero e ricostruzione del manufatto.

Art. 13 bis – Complessi di edifici soggetti a piano di recupero

1. Si tratta di interventi riferiti a due storici opifici posti lungo una gora derivata dal Rio Furicaia, dalle cui acque proveniva la forza motrice per le rispettive lavorazioni. Nel recupero dei complessi dovranno essere salvaguardati l'edificato storico, gli elementi di archeologia industriale, le opere idrauliche e le aree di connessione ecologica messe in evidenza negli elaborati grafici del PO. Destinazione residenza, terziario, servizi di pubblica utilità, artigianato di servizio. In particolare dovranno essere osservate le prescrizioni di ordine quantitativo definite ai commi seguenti.

2. Area R5.a - Ex Cartiera Via di Campugliano. Recupero dei volumi regolarmente assentiti non precari. Recupero del 50% della SE del capannone posto a nord del complesso immobiliare.

3. Area R5.b – Ex Cartiera Via della Cartiera. Recupero dei volumi regolarmente assentiti dell'edificio principale. Recupero del 20% della SE dell'edificato posto a monte dell'edificio principale.

4. Su queste aree sono ammessi, in assenza del piano di recupero, interventi fino al restauro e alla manutenzione straordinaria di cui all'Art.6 della presente disciplina.

5. Piani di Recupero possono riguardare anche altri immobili degradati, purché riferiti a complessi organici.

Art. 13 ter - Disciplina riguardante i beni archeologici

1. **Nei siti archeologici puntuali e poligonali, come individuati nelle Tavole 4QCb e 4QCc del Piano Strutturale, ogni intervento comportante scavi dovrà essere condotto nel pieno rispetto di quanto stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 - Artt. 10, 13, 21, 25, 28), dall'Art. 41, c. 4 del D.Lgs 36/2023 (Nuovo Codice Appalti), dalle Linee Guida sull'archeologia preventiva emanate con DPCM 14/02/2022.**

CAPO II - TESSUTI CONTEMPORANEI A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E MISTA

Art. 14 – Definizioni, funzioni, interventi

1. I tessuti della città contemporanea prevalentemente residenziali e misti rappresentano una componente della struttura insediativa e comprendono gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità di servizio e i sistemi produttivi con essi compatibili. Tali tessuti fanno riferimento ai morfotipi urbani individuati dal PS sulla scorta delle indicazioni del PIT-PPR. Le due principali articolazioni insediative individuate dal PO rappresentano la prima l'esito di principi insediativi riconoscibili, la seconda il risultato di incrementi edilizi meno controllati. L'articolazione complessiva dei tessuti prevalentemente residenziali è sintetizzata nella seguente tabella:

CODICE	DESCRIZIONE DELL'AREA	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO
R1	Tessuti residenziali con principio insediativo riconoscibile, esito di pianificazione attuativa	T.R.4
R2.1	Tessuti residenziali esiti di una crescita ordinata seppure incrementale e disomogenea per tipologie edilizie	T.R.5
R2.2	Tessuti residenziali esito di crescite incrementali scarsamente controllate	T.R.7
R3	Tessuti misti residenziali e produttivi	T.R.6

2. Nei tessuti contemporanei a prevalente funzione residenziale e mista il PO si prefigge:
- Il raggiungimento di una più armonica e funzionale configurazione degli spazi;
- L'incentivazione qualitativa della composizione architettonica degli edifici e la configurazione dei fronti e degli spazi urbani nel linguaggio della contemporaneità;
- La rivalutazione del patrimonio edilizio contemporaneo anche mediante azioni di efficientamento energetico.

3. Il PO prevede apposite aree per funzioni specifiche, tuttavia nelle aree a prevalente uso residenziale sono consentite, se integrate con la residenza, le altre funzioni di seguito elencate:
- attività artigianali compatibili;
- attività commerciali;
- attività turistico ricettive;
- attività direzionali;
- servizi e attrezzature di uso pubblico;
- spazi scoperti di uso pubblico;
- infrastrutture e attrezzature della mobilità.

4. Nei tessuti della città contemporanea a prevalente funzione residenziale valgono le seguenti prescrizioni:
- Le attività produttive 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 e del diffuso interesse storico-architettonico-testimoniale dello stesso;
- Nel caso di modifiche alla sagoma delle costruzioni, dovranno essere rispettati gli allineamenti sul fronte stradale determinati dagli edifici costituenti il tessuto.

5. Nei tessuti della città contemporanea il PO si attua di norma con intervento edilizio diretto.

6. Sul patrimonio edilizio sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente Art.6 e, se non diversamente indicato ai successivi articoli del presente capo, sono consentiti:

- gli ampliamenti di cui alla LR 08/05/2009, n. 24 (Piano Casa) alle condizioni di ammissibilità di cui all'Art. 5 della stessa Legge Regionale;
- gli ampliamenti delle unità immobiliari esistenti per una percentuale massima del 20% della SE originaria;
- la realizzazione di una superficie accessoria SA, in aggiunta a quella già esistente, fino a raggiungere una superficie complessiva massima del 10% della SE esistente. Le tettoie, come definite dall'Art.61 del Regolamento Regionale 39/R, potranno avere una superficie massima di mq 10;
- gli interventi di cui sopra non potranno superare il seguenti valori:
  - NP = 3;
  - IC = 40% della SF.
- gli ampliamenti realizzati negli gli edifici di altezza superiore ai 3 piani non potranno dar luogo a altezze, in termini di piani, superiori a quelle preesistenti;
- la realizzazione, all'interno della SF di pertinenza, di manufatti a servizio della residenza le cui superfici risultino escluse, ai sensi del Regolamento 39/R, dal computo di SE, SU e SA;
- i manufatti di cui all'Art. 137 della LR n. 65/2014, con le limitazioni definite dal vigente Regolamento Edilizio;
- la riconversione all'uso residenziale di edifici già destinati alla produzione o al commercio con le modalità e le misure previste al successivo articolo 16;
- Il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della Legge Regionale 08/02/2010 n. 5;
- Gli annessi a servizio della residenza all'interno della SF di cui al capoverso 5 del presente elenco dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
  a) cantine, lavanderie ed altri locali accessori consimili non dovranno superare la SA complessiva di 16 mq e la HU di ml 2,40;
  b) autorimesse private, singole o collettive interrate, seminterrate e fuori terra non dovranno superare la HU di ml 2,40.

7. Nel caso di formazione di nuove unità immobiliari la superficie delle stesse non potrà essere inferiore a mq 60.

8. 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 5 sono demandati al progetto definitivo dell'opera da realizzare.

Art. 15 – R1: Tessuti residenziali esito di un principio insediativo riconoscibile

1. Sono i tessuti prevalentemente residenziali di tipo "R1", che risultano essere esito di un principio insediativo riconoscibile e che fanno riferimento al morfotipo "T.R.4" come definito nell'abaco delle invarianti del PIT-PPR. Si tratta di tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici. In alcuni casi sono presenti edifici destinati ad ospitare funzioni pubbliche e servizi che tuttavia rimangono nel complesso carenti. La strutturazione viaria, elementare, risulta talvolta disgiunta da quella dei tessuti vicini. Il tipo edilizio prevalente è quello a blocchi, spesso di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Il margine è ben definito. Le relazioni con il territorio aperto sono assenti. I tessuti di tipo "R1" sono individuati nelle Tavv. 1 e 2 degli elaborati grafici e nella tabella seguente, che riporta anche le tipologie edilizie di ogni area e individua le aree ancora inedificate (R1.1, R1.2, R1.3, R1.4, R1.5).

N.	LOCALIZZAZIONE	TIPOLOGIA	LOTTI RESIDUI	SE

1	Via Brodolini/Via Arcangioli	Blocchi a 2-4-5 piani		
2	Via D'Aroma	Piccoli blocchi a 3 piani		
3	Via Fulvi/Via della Cartiera	Piccoli blocchi a 2-3 piani		
4	Via SS. Lucia e Allucio	Piccoli blocchi a 2 piani	R1.1	811*
5	Via SS. Lucia e Allucio	Piccoli blocchi a 2 piani	R1.2	

N.	LOCALIZZAZIONE	TIPOLOGIA	LOTTI RESIDUI	SE
6	Via della Cavaccia	Piccoli blocchi a 2 piani		
7	Via Berlinguer	Blocchi a 3 piani e blocco a 6 piani		
8	Via delle Pille e Via Rodari	Blocchi a 3-4 piani	R1.3	880
9	Via dei Fabbri, Via Turati, Via Baronti, Via Umbria	Piccoli blocchi a 2 piani	R1.4	220
			R1.5	220

**capacità edificatoria da ripartire secondo quanto stabilito nella convenzione del 18/12/2012 rep. 3493*

2. Sul patrimonio edilizio sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente Art.6 e, in particolare:

- Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo nei lotti liberi di cui alla precedente tabella, con gli indici, i parametri, le distanze dai confini e dai fabbricati e le destinazioni previste dai piani attuativi di riferimento ed a condizione che siano assolti gli obblighi contenuti nelle relative convenzioni;
- La realizzazione di nuovi manufatti a servizio della residenza le cui superfici risultino escluse, ai sensi del Regolamento 39/R, dal computo di SE, SU e SA;
- la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza incrementi di SE, applicando i parametri edilizi previsti dai piani originari e perseguendo gli obiettivi di qualità compositiva e di efficienza energetica.

3. È ammessa, previa approvazione di un piano attuativo esteso a tutto il comparto, la ristrutturazione urbanistica dello stesso con la conservazione della dimensioni originarie in termini SE e di altezza degli edifici nonché il rispetto di un indice di copertura IC inferiore o uguale al 40% delle singole superfici fondiarie. Tale ristrutturazione dovrà essere finalizzata al raggiungimento di una più armonica e funzionale configurazione degli spazi e, in generale, al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici previsti dal PIT-PPR per il morfotipo urbano T.R.4:

- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto;
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica);
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendo ad esse il ruolo di nuove centralità urbane;
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo

spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

4. Nei tessuti di tipo "R1" non sono ammessi gli ampliamenti di cui al precedente Art. 14 comma 6.

5. Gli interventi di tipo R1.n di cui al precedente comma 1 dovranno essere realizzati nel rispetto di allineamenti e giaciture previsti dall'originale piano attuativo o intervento in precedenza convenzionato, tenendo comunque conto della necessità di un corretto rapporto degli edifici con le strade di servizio, quali l'accesso diretto alle pertinenze dei singoli edifici, la medesima distanza dalla sede stradale, un disegno omogeneo delle eventuali recinzioni, l'uso di essenze autoctone nelle pertinenze antistanti gli edifici. Dovranno essere realizzate le opere di riqualificazione del margine urbano secondo le indicazioni degli elaborati grafici e le prescrizioni di cui all'art 9 delle NTA.

6. La capacità edificatoria del lotto R1.3 viene sensibilmente ridotta in considerazione della criticità idraulica che interessa gran parte dell'area. Più precisamente ad esso viene attribuita una SE pari a 880 mq da utilizzare nella zona non interessata dalla pericolosità idraulica elevata. La rimanente quota di 2000 mq viene destinata, con criteri di perequazione urbanistica, all'edificazione in altre aree discontinue a ciò predisposte.

7. Ai lotti R1.4 e R1.5 viene assegnata una capacità edificatoria, in termini di SE, di mq 220 ciascuno. Essi sono soggetti alla disciplina prevista dall'Art. 110 della LR 65/14.

Art. 16 – R2: Tessuti residenziali esito di crescite incrementali attraverso singoli interventi

1. I Tessuti prevalentemente residenziali di tipo "R2"fanno riferimento ai morfotipi urbani T.R.5 e T.R.7 come definiti nell'abaco delle invarianti del PIT-PPR. Si tratta di tessuti insediativi a bassa densità caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati lungo un asse viario preesistente e da esso dipendenti. La destinazione è prevalentemente residenziale e l'impianto pressoché privo di spazi pubblici e servizi. Prevalgono i tipi edilizi mono e bifamiliari e sono presenti in misura minore edifici pluripiano di modeste altezze. Questi tessuti si articolano in due classi: la prima (R2.1), riferibile al morfotipo urbano T.R.5, comprende gli aggregati urbani che, particolarmente riguardo al rapporto con la strada, rivelano una crescita ordinata seppure incrementale e disomogenea per tipologie edilizie; la seconda (R2.2), riferibile al morfotipo urbano T.R.7, risulta l'esito di una crescita scarsamente controllata. I tessuti di tipo "R2" con le relative articolazioni R2.1 e R2.2 sono individuati nelle Tavv. 1 e 2 degli elaborati grafici.

2. Nei tessuti prevalentemente residenziali di tipo "R2" valgono le seguenti prescrizioni:

- In caso di ristrutturazione urbanistica, interventi di demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e ampliamento dovrà essere assicurata una superficie minima a verde privato pari al 25% della superficie fondiaria scoperta o di una superficie maggiore se prevista dai grafici di piano con destinazione a verde privato o di connessione ecologica;
- Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - IC: 40%
  - Distanza dai confini ml.5,00
  - Distanza tra i fabbricati ml.10,00
  - Distanza dalle strade ml.5,00
- In caso di interventi che comportino aumento di unità immobiliari con destinazione residenziale, queste non potranno avere superficie edificabile (SE) inferiore a 60 mq.

3. Sul patrimonio edilizio sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente Art.6 e, in particolare:

- gli ampliamenti di cui al precedente Art.14 comma 6;

- negli edifici esistenti destinati ad attività produttive compatibili con la residenza è ammessa la conservazione della funzione e sono ammessi ampliamenti fino al 5% della superficie calpestabile (SCal) purché l'indice di copertura (IC) conseguente all'intervento non risulti superiore al 50% della superficie fondiaria di pertinenza;
- Il recupero all'uso residenziale di edifici già destinati alla produzione o al commercio nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:
  - Il recupero integrale dei primi 300 mq di SE;
  - Il recupero della parte eccedente i 300 mq e fino a 500 mq nella misura del 70%;
  - Il recupero della parte eccedente i 500 mq nella misura del 30%.

A mo' d'esempio, si ipotizza il recupero all'uso residenziale di un immobile che misura mq 2.000 di SE:

azione	*recupero*	*residuo*
recupero integrale dei primi 300 mq di SE;	*300*	*1.700*
recupero della parte residua nella misura del 70% per un massimo di 500 mq	*500*	*690*
recupero della parte eccedente i 500 nella misura del 30%	*207*	
TOTALE	***1.107***	

4. Gli interventi di cui al punto precedente dovranno riguardare l'intero immobile da recuperare alla destinazione residenziale. Essi potranno dar luogo a tipologie edilizie in linea o a schiera. L'altezza dei nuovi edifici non potrà superare i 2 piani fuori terra e l'indice di copertura (IC) dovrà essere contenuto all'interno del 30%. Il recupero si attua mediante intervento edilizio diretto per gli immobili che non superano la dimensione di 500 mq di SE, mediante progetti unitari convenzionati per gli immobili di dimensioni maggiori.

5. Nei tessuti "R2.1" il PO si prefigge il raggiungimento di una più armonica e funzionale configurazione degli spazi attraverso il perseguimento degli obiettivi previsti dal PIT-PPR per il morfotipo T.R.5, declinati secondo le esigenze degli abitati di S. Lucia e Forone, in particolare attraverso:

- l'attivazione interventi di riqualificazione del margine urbano;
- il blocco della reiterazione del modello insediativo;
- il miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo anche per dare unitarietà all'edificato;
- L'utilizzo e la valorizzazione delle eventuali aree intercluse o libere come spazi pubblici.

6. Nei tessuti "R2.2" è ammessa, previa approvazione di un piano di recupero esteso a un intero comparto, la ristrutturazione urbanistica dello stesso con la conservazione della dimensione esistente in termini di SE e il rispetto di un indice di copertura IC inferiore o uguale al 40% delle singole superfici fondiarie. Per comparto si intende la porzione di territorio destinata all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato comprendente, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, edificate e non. Il comparto urbanistico può comprendere, oltre alla superficie fondiaria, le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il recupero del comparto deve essere finalizzato al raggiungimento di una più armonica e funzionale configurazione degli spazi e, in generale, al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici previsti dal PIT-PPR per il morfotipo urbano T.R.7:

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente;
- Bloccare i processi di dispersione insediativa;

- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato;
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

7. Il piano di recupero di cui al comma precedente potrà fissare in mq 45 la SE minima degli alloggi. La SE complessiva degli alloggi così dimensionati non potrà superare il 20% della SE totale del comparto oggetto di piano di recupero.

Art. 17 – R3: Tessuti misti residenziali e produttivo-commerciali

1. I Tessuti misti residenziali e produttivi di tipo "R3" sono individuati dal PO in un tratto compreso tra Via Lucchese e Via Francesca Vecchia nonché in un tratto compreso tra Via G. Rodari e Via G. Matteotti. I tessuti di tipo "R3", individuati nelle Tavv. 1 e 2 degli elaborati grafici, sono caratterizzati dall'assenza di relazione tipologiche, dimensionali e compositive tra i volumi destinati alla residenza e quelli destinati alle attività produttive e commerciali. Tali tessuti fanno riferimento al morfotipo "T.R.6" come definito nell'abaco delle invarianti del PIT-PPR. Si tratta di tessuti a densità variabile, caratterizzati dalla compresenza di attività produttive e commerciali con quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Il tessuto misto, in ragione delle esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un paesaggio urbano di bassa qualità. Il rapporto con la strada risulta talvolta diretto, talvolta mediato da spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Mancano generalmente gli spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio. I tipi edilizi risultano diversificati per tipologia e dimensione, con destinazioni funzionalmente conflittuali e disposizione spaziale disordinata.

2. Nei tessuti di tipo "R3" il PO si prefigge il raggiungimento di una più armonica e funzionale configurazione degli spazi e una più equilibrata ripartizione delle funzioni sulla scorta dei seguenti obiettivi previsti dal PIT-PPR per il morfotipo urbano T.R.6:

- 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;
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;

- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- Ridurre l'impermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

3. Nei tessuti "R3" valgono le prescrizioni di cui al comma 4 del precedente Art. 14.

4. Sul patrimonio edilizio di tipo residenziale sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente Art.6. Sugli edifici a funzione produttiva sono ammessi:

- Gli ampliamenti fino al 20% della superficie calpestabile (Scal) degli edifici esistenti destinati a attività produttive che conservino le suddette attività. Tali ampliamenti sono applicabili anche nel caso di sostituzione edilizia. L'indice di copertura (IC) conseguente agli interventi di ampliamento o di sostituzione edilizia non dovrà superare il 40% della superficie fondiaria di pertinenza;
- La sopraelevazione dell'edificio con altezza massima pari a n. 2 piani fuori terra;
- Il recupero all'uso residenziale di edifici già destinati alla produzione o al commercio nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:
  - Il recupero integrale dei primi 500 mq di SE;
  - Il recupero della parte eccedente i 500 mq e fino a 700 mq nella misura del 70%;
  - Il recupero della parte eccedente i 700 mq nella misura del 50%.

5. Gli interventi di cui al terzo punto del precedente comma 4 dovranno riguardare l'intero immobile da recuperare alla destinazione residenziale. Essi potranno dar luogo a tipologie edilizie in linea o a schiera. L'altezza dei nuovi edifici non potrà superare i 3 piani fuori terra e l'indice di copertura (IC) dovrà essere contenuto all'interno del 30%.

6. Gli interventi di cui al terzo punto del precedente comma 4 si attuano mediante interventi edilizi diretti per gli immobili che non superano 700 mq di SE, mediante progetti unitari convenzionati per gli immobili di dimensioni maggiori. La quantità di SE da recuperare si ottiene seguendo le modalità di calcolo riportate nell'esempio di cui al precedente Art. 16 comma 3.

Art. 18 – Aree degradate e Aree di Rigenerazione Urbana

1. Il PO, conformemente alle indicazioni del PS, riconosce due aree degradate corrispondenti, in un caso, alla sede di attività produttive ora dismesse e, nell'altro, a un complesso per residenze e attività turistico-ricettive solo in parte edificato e, di fatto, in stato di abbandono. Le due aree sono rappresentate con apposita campitura nella Tav. 1 degli elaborati grafici.

2. Il PS prevede che le aree di cui al comma precedente, contraddistinte dai codici R5.n, rappresentino i fulcri di una complessiva rigenerazione urbana degli abitati di S. Lucia, S. Allucio, Molinaccio.

3. Gli interventi di rigenerazione urbana riferiti alle aree R5.1 e R5.2, rientrando nel novero delle trasformazioni degli assetti insediativi, sono disciplinati da apposite schede di cui all'allegato "A" alle presenti norme.

4. Sulle aree degradate sono ammessi, in assenza del piano di rigenerazione urbana, interventi fino al restauro e alla manutenzione straordinaria di cui all'Art.6 della presente disciplina.

CAPO III - TESSUTI A FUNZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Art. 19 – Tessuti produttivi

1. I tessuti a prevalenza produttiva (P) sono caratterizzati dalla presenza di strutture per lavorazioni industriali, artigianali e attività terziarie, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti e la viabilità al servizio della produzione. I tessuti produttivi esistenti, comprendenti attività industriali di piccole e medie dimensioni e attività artigianali, si suddividono in due classi: la prima costituita da insediamenti di dimensioni più consistenti, esiti di un piano urbanistico attuativo, la seconda costituita da aggregati sparsi nel territorio pianeggiante, privi di un principio insediativo riconoscibile.

CODICE	DESCRIZIONE DELL'AREA	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO
P1	Tessuti produttivi esito di un principio insediativo riconoscibile	T.P.S.2
P2	Tessuti produttivi sparsi privi di principio insediativo	T.P.S.1

2. Sono usi caratterizzanti i tessuti produttivi:

- attività produttive esercitate all'interno di fabbriche, officine e autofficine, laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio con spazi espositivi connessi, magazzini, depositi coperti e scoperti, ecc.;
- attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato;
- attività di ristorazione;
- attività turistico-ricettive.

3. Oltre alle attività produttive è consentita la destinazioni d'uso a residenza, limitatamente alle abitazioni per il personale ed in misura non superiore al 10% della Superficie Edificabile ammissibile o edificata esistente (SE) e fino ad un massimo di 200 mq. di SE. Tale superficie potrà essere suddivisa in non più di due unità abitative e potrà essere ricavata da superfici ad uso produttivo esistenti.

4. Nei tessuti di tipo "P" il PO si prefigge il raggiungimento di una più armonica e funzionale configurazione degli spazi.

5. Nei tessuti produttivi sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui al precedente Art. 6 nel rispetto dei parametri e delle modalità di attuazione di cui ai seguenti Artt. 20 e 21. In caso di attività commerciali, dovranno essere previsti parcheggi nella misura minima stabilita per le relative attività come indicato al successivo Art. 39.

6. Non è ammesso l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

7. Eventuali tettoie, come definite dall'Art.61 del Regolamento Regionale 39/R, potranno avere una superficie massima di mq 50.

Art. 20 – P1: Tessuti produttivi esito di un principio insediativo riconoscibile

1. Si tratta di due complessi produttivi di medie dimensioni esito di piani attuativi, dotati di impianto urbano strutturato secondo una strada di spina collegata alla viabilità principale, con accesso generalmente diretto ai lotti. I due complessi sono ubicati nelle località di Molinaccio e Forone e sono collegati rispettivamente a Via Parri e Via dei Fabbri. I tessuti di tipo "P1" sono riferibili al morfotipo insediativo T.P.S.2, come definito nell'abaco delle invarianti del PIT-PPR. Gli elaborati grafici individuano la superficie fondiaria delle aree edificate o inedificate nonché gli spazi destinati alla mobilità e alla sosta, le aree per attrezzature di interesse comune e il verde pubblico attrezzato. I tessuti di tipo "P1" sono

individuati nelle Tavv. 1 e 2 degli elaborati grafici e nella tabella seguente, che contraddistingue con appositi codici le aree inedificate.

N.	LOCALIZZAZIONE	LOTTI RESIDUI	SF
1	Via Parri-Molinaccio	P1.1	2217
2	Via Umbria - Forone	P1.2	2355
3	Via Umbria - Forone	P1.3	4433
TOTALE			**9005**

2. Nei tessuti di tipo "P1" il PO, in coerenza con gli obiettivi del PIT-PPR per il morfotipo T.P.S.2, si prefigge di:

- Pur conservando il principio insediativo, riqualificare il tessuto produttivo ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche con gli insediamenti contigui e il territorio aperto;
- Ridisegnare i margini contigui ai comparti residenziali mediante schermature, barriere antirumore, ecc e i margini con il territorio aperto con interventi di mitigazione paesistica;
- Attrezzare ecologicamente le aree produttive (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto favorendo la sostenibilità ambientale, minimizzando l'impatto sull'ambiente circostante, promuovendo la gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi;
- Sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili.

3. Nei tessuti di tipo "P1" sono ammessi:

- le attività di cui al precedente Art.19 comma 2;
- gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nei lotti liberi di cui alla precedente tabella, con gli indici, i parametri e le destinazioni previste dai piani attuativi originari ed a condizione che siano assolti gli obblighi contenuti nelle relative convenzioni;
- la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza incrementi di SE, applicando i parametri edilizi previsti dai piani originari e perseguendo gli obiettivi di qualità compositiva e di efficienza energetica.

4. È ammessa, previa approvazione di un piano attuativo esteso a tutto il comparto originario, la ristrutturazione urbanistica dello stesso con la conservazione della dimensione originaria in termini SE e il rispetto di un indice di copertura IC inferiore o uguale al 50% delle singole superfici fondiarie. Tale ristrutturazione dovrà essere realizzata nel pieno rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 21 – P2: Tessuti produttivi sparsi, privi di principio insediativo riconoscibile

1. Si tratta di complessi produttivi sparsi nel territorio pianeggiante, prevalentemente disposti lungo un'arteria stradale, esito di processi singoli e pertanto privi di un principio insediativo riconoscibile. Gli opifici sono in alcuni casi in diretto contatto con il territorio rurale, in altri sono inserito all'interno del territorio urbanizzato con destinazione prevalentemente residenziale. I tessuti P2 si articolano in due ambiti, distinti per la stretta relazione con la Via Lucchese (P2.a) o con la viabilità ad essa ortogonale (P2.b). I tessuti di tipo "P2" sono riferibili al morfotipo insediativo T.P.S.1, come definito nell'abaco delle invarianti del PIT-PPR.

2. Nei tessuti di tipo "P2" il PO, in coerenza con gli obiettivi del PIT-PPR per il morfotipo T.P.S.1, si prefigge di:

- Riqualificare gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche con gli insediamenti contigui e le relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto riprogettando i margini mediante quinte arboree, salvaguardando i varchi esistenti e accrescendo comunque la permeabilità ecologica dell'insediamento;
- Mettere in sicurezza la viabilità riducendo gli accessi al comparto produttivo e allontanando gli edifici dalla strada;

- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;
- Attrezzare ecologicamente le aree secondo le indicazioni contenute nel Regolamento regionale 74/R del2/12/2009 riguardante le aree produttive ecologicamente attrezzate(APEA) nonché nelle guide successivamente elaborate in sede regionale;
- Inserire negli eventuali piani di recupero l'obbligo di sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili.

3. Nei Tessuti di tipo "P2" sono ammessi:

- Gli ampliamenti nell'ambito P2.a nel rispetto dei seguenti parametri:

Altezza massima	H max = 8,0 mt.
Indice di copertura	IC = 30% della SF
Indice di utilizzazione fondiaria	IF=mq./mq. 0,40
Distanza dai confini	D = ml.5,0
Distanza dai fabbricati	D = ml.10,00
Distanza dalle strade	D = ml.10,00

- Gli ampliamenti nell'ambito P2.b nel rispetto dei seguenti parametri:

Altezza massima	H max = 10,50 mt.
Indice di copertura	IC = 60% della SF
Indice di utilizzazione fondiaria	IF=mq./mq. 1
Distanza dai confini	D = ml.5,0
Distanza dai fabbricati	D = ml.10,00
Distanza dalle strade	D = ml.10,00

4. Nei tessuti di tipo "P2" non sono ammesse nuove costruzioni, fatti salvi gli ampliamenti di cui al precedente comma 3.

5. Nei tessuti P2 è ammessa, previa approvazione di un piano di recupero esteso a un intero comparto, come definito al precedente Art.16 comma 6, la ristrutturazione urbanistica dello stesso con la conservazione della dimensione esistente in termini di SE e il rispetto di un indice di copertura IC inferiore o uguale al 40% delle singole superfici fondiarie. Tale ristrutturazione dovrà essere realizzata nel pieno rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 del presente articolo.

6. Nell'ambito del piano di recupero di cui al precedente comma 5, per comprovate esigenze dettate dai processi produttivi o da specifiche normative, è ammesso il superamento delle altezze massime di cui al precedente comma 3, fermo restando il rispetto della SE ammissibile. Il piano di recupero dovrà essere supportato da apposita Valutazione Ambientale Strategica comprendente la messa in evidenza degli impatti paesaggistici conseguenti ai nuovi assetti, nonché il progetto di mitigazione delle eventuali criticità emerse dalla valutazione.

TITOLO II - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

CAPO I – DEFINIZIONI E GENERALITÀ SUGLI INTERVENTI

Art. 22 – Individuazione, attività e articolazioni

1. Ai sensi dell'Art. 64 della LR 65/14 è considerato rurale il territorio esterno al territorio urbanizzato come individuato dall'Art. 13 della disciplina del PS, ai sensi dell'Art. 4 della stessa LR 65/14, in conformità al PIT-PPR. In particolare, il territorio rurale è costituito dalle aree agricole e forestali, dal nucleo rurale storico "La Costa", dall'edificato rurale sparso, dalla campagna urbanizzata, dalle aree che rappresentano, ai sensi dell'Art. 12 del PS, i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

2. 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.

3. 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.

4. Sono comunque considerate attività agricole tutte quelle definite tali da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

5. Nel territorio rurale sono consentiti, se non esplicitamente vietati nelle singole aree agricole:
- 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;
- La formazione di posti auto pertinenziali.

5.1. È consentita, dove non espressamente vietata, la realizzazione di piscine e di impianti sportivi di cui all'Art. 134 comma 1 lettera "m" della LR 65/14 con le modalità previste al successivo Art. 23 comma 7.

6. Il territorio rurale, con riferimento all'Art. 12 della disciplina del PS nonché ai morfotipi rurali e di urbanizzazione extraurbana individuati dal PIT-PPR, risulta articolato secondo i seguenti aggregati, elementi, ambiti e aree:

CODICE/ rappresentazione grafica	DESCRIZIONE DELL'AREA	MORFOTIPI RURALI E DI URBANIZZAZIONE EXTRAURBANA	
Apposita perimetrazione	Nucleo rurale storico La Costa		
Senza campitura	Edificato recente		
Apposita quadrettatura	Ambiti di pertinenza di Uzzano Castello e del nucleo rurale La Costa		
Apposita quadrettatura	Ambiti periurbani		
E1	Aree boscate delle quote collinari più elevate		
E2	Aree agricole della collina arborata	Morfotipo dell'olivicoltura	12
		Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna	21
E3	Aree agricole di pianura e prime pendici collinari	Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari	20
E4	Aree agricole di pianura a destinazione orto-florovivaistica	Morfotipo dell'ortoflorovivaismo	22
E5	Aree arborate di connessione ecologica		
ES	Edifici storici isolati e pertinenze		
	Beni architettonici di interesse culturale dichiarato		
ER1	Tessuti radi in contesto rurale	T.R.11	

Art. 23 - 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. Per ciascuna delle articolazioni di cui comma 6 del precedente Art.22 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 tutti gli aggregati, elementi, ambiti e aree di cui al comma 6 del precedente Art. 22, si applicano integralmente le norme previste dalla suddetta LR nonché dal Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R.

3. 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 all'eventuale interesse 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.

4. 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 previste dal PS in sede di dimensionamento.

5. Riguardo alla salvaguardia delle risorse naturali si fa riferimento alle prescrizioni contenute nel successivo Art. 51.

6. Riguardo ai beni paesaggistici si fa riferimento all'Art.16 della disciplina del PS.

7. La realizzazione di piscine e impianti sportivi di cui al precedente Art. 22 comma 5.1 dovrà essere rispettosa dei caratteri dell'edilizia storico-testimoniale e del contesto ambientale ai sensi degli Artt. 71 e 79 della LR 65/14. In particolare non potranno essere alterati terrazzamenti, ciglionamenti e reticolo idraulico minore. Le forme dei manufatti, i materiali di finitura e le coloriture dovranno essere improntati alla sobrietà, evitando contrasti stridenti con la morfologia e i cromatismi dei luoghi.

CAPO II – INTERVENTI SULLE PERMANENZE STORICHE

Art. 24 – ES: Edificato storico nel territorio rurale

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale storico 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.

2. Negli edifici storici e nelle relative pertinenze come rappresentati nella Tav.3 degli elaborati grafici del PO sono ammessi la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione conservativa. I criteri di analisi e progettazione e le modalità esecutive degli interventi sono in tutto conformi a quanto previsto per gli edifici di interesse storico-architettonico e architettonico o tipologico-costruttivo presenti all'interno del territorio urbanizzato di cui all'Art. 13 delle presenti norme nonché alle specifiche prescrizioni di cui al precedente Art. 7.

3. ***Nucleo storico rurale La Costa***

Si tratta di un nucleo la cui presenza è testimoniata dal Catasto storico con modesti incrementi edilizi risalenti perlopiù al periodo compreso tra il 1825 e il 1954 (data dell'impianto del nuovo catasto). La peculiarità del nucleo è data dalla collocazione alla quota collinare, dalla modesta dimensione dell'insediamento, dalla elementarità dell'impianto urbano e dalla stretta relazione con le aree delle colture tradizionali di collina. Il nucleo rurale storico è individuato nella Tav. 3 degli elaborati grafici.

3.1. Nel nucleo di La Costa sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie; si prevede inoltre la salvaguardia di modi d'uso tradizionali, adeguati alla morfologia degli spazi aperti comuni, quali strade e slarghi evitandone l'utilizzo indifferenziato per l'accessibilità carrabile e riservando lo spazio all'uso pedonale. Dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente rinnovate le sistemazioni tradizionali degli spazi aperti. Non sono ammesse nuove costruzioni.

3.2. Nel nucleo di La Costa è ammessa l'installazione degli impianti sulle coperture di annessi quali pergolati, rimesse, box auto, ecc. Tale installazione deve integrarsi con il manto di copertura in modo che non siano percepibili gli elementi di bordo e di supporto. Serbatoi o altri elementi accessori devono essere collocati all'interno dei volumi costruiti. Gli impianti non dovranno alterare la percezione unitaria delle superfici di copertura. Un apposito studio di inserimento paesaggistico, a corredo del progetto, dovrà dimostrare che la suddetta percezione sia verificata dalle pubbliche vie e da punti di osservazione panoramica.

3.3. Non è consentita la costruzione di piscine e altri impianti sportivi ad uso privato.

CAPO III – INTERVENTI SULL'EDIFICATO RECENTE

Art. 25 - Edificato 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***.
2.1. Negli edifici con destinazione d'uso agricola, oltre alle prescrizioni di carattere generale riferite al territorio rurale, sono consentiti interventi previsti dall'Art.71 commi 1 e 1 bis della LR 65/14

2.2. Gli interventi di ampliamento e i trasferimenti volumetrici di cui all'Art. 71 della LR 65/14 possono comportare, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, un aumento del numero delle unità residenziali abitative, se già presenti nell'edificio e ferma restando la destinazione d'uso agricola delle stesse, fino a un massimo di tre unità complessive. In tal caso la superficie delle singole unità non potrà essere inferiore a mq. 60.

2.3. La superficie delle abitazioni rurali esistenti potrà essere ampliata della misura prevista all'Art. 71 comma 1bis della LR 65/14 con interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia con trasferimento di consistenze aziendali o con ampliamento una tantum a condizione che la SE preesistente, riferita all'abitazione rurale, sia inferiore a mq 150 e l'intervento proposto non superi complessivamente tale limite.
2.4. Gli annessi agricoli potranno essere ampliati della misura prevista dallo stesso Art. 71 comma 1 bis della LR 65/14.

2.5. È consentita la formazione di autorimesse con le modalità e le misure di cui al successivo comma 3, lettera b del presente articolo.

3. ***Patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola (Edificato sparso nel territorio rurale)***

3.1. 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 2, lettera d) riferite alla funzione residenziale, non possono superare in termini di SE il 20% della SE esistente e la misura massima di 70 mq. Le addizioni riferite a funzioni diverse da quella residenziale devono anch'esse essere contenute all'interno del 20% della SE esistente.

3.2. 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. Gli ampliamenti riferiti alle suddette attività non potranno superare, in termini di SE, il 20% della SE esistente regolarmente legittimata.

3.3. 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. 14 comma 6, a condizione che gli stessi manufatti non arrechino pregiudizio ai caratteri architettonici dell'edificio e degli elementi significativi degli spazi aperti.

3.4. Negli interventi sugli edifici recenti con destinazione d'uso non agricola, dovranno essere rispettate anche le seguenti disposizioni:

a) è consentita la realizzazione o l'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. Le eventuali autorimesse interrate non potranno superare la superficie utile netta di mq 20 e non potranno essere in numero maggiore di una per ogni unità immobiliare ad uso abitativo. Ove non vietato dalla disciplina della specifica zona agricola, è ammessa la costruzione di autorimesse fuori terra, con i limiti dimensionali stabiliti per le autorimesse interrate e alla condizione che i manufatti siano compatibili con il contesto paesaggistico. Al fine di attestare tale compatibilità, il titolo abilitativo deve essere assoggettato a nulla osta preventivo ai sensi degli Artt. 15 e 7 del vigente Regolamento Edilizio (RE).
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);
d) di norma non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali o elementi:
   - intonaco di cemento;
   - canne fumarie in cemento o altro materiale con finitura analoga;
   - gradini in cemento o rivestiti in marmo nelle scale esterne.
e) è ammessa la realizzazione di pergolati privi di copertura impermeabile entro i limiti del 15% della superficie coperta degli edifici esistenti;
f) 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;
g) 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;
h) 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 30% della superficie coperta dagli edifici.

3.5. Nel caso in cui siano ammessi interventi di ampliamento o demolizione con ricostruzione valgono inoltre le seguenti disposizioni:
a) le superfici, se intonacate, dovranno essere di norma realizzate con intonaci a base di calce o con malta moderatamente cementizia;
b) le coperture di norma dovranno essere del tipo a falda e il manto di copertura 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;
c) gli elementi di finitura dovranno essere analoghi a quelli degli edifici preesistenti;
d) dovrà essere verificata l'interazione con il fabbricato preesistente, eventualmente adeguandone le fondazioni e dovrà essere garantito l'ingranamento con le strutture preesistenti, mediante adeguate legature.

3.6. Per gli interventi sugli spazi aperti pertinenziali degli edifici 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, basato su 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.

4. ***Patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola (Tessuti radi in contesto rurale di tipo ER1)***

4.1 I Tessuti residenziali di tipo "ER1", che fanno riferimento al morfotipo "T.R.11" come definito nell'abaco delle invarianti del PIT-PPR, sono rappresentati dal PO nella Tav.3 degli elaborati grafici. Questi tessuti risultano radi e discontinui, costituiti da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali nel territorio rurale in prossimità di assi stradali o percorsi preesistenti. Caratteristica saliente è la rottura dei legami con il territorio agricolo e le sue funzioni socio-produttive e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano. Il rapporto con la strada è quasi sempre mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati, sistemati prevalentemente a verde. Mancano gli spazi pubblici e i servizi. Il tipo edilizio prevalente è costituito dalla casa uni-bifamiliare.

4.2. Il PO si prefigge di arrestare la dispersione insediativa caratteristica dei Tessuti radi in contesto rurale bloccando la reiterazione del modello e, in particolare, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PS, riferiti sopratutto all'invariante II, si prefigge:

- la conservazione o l'incremento della permeabilità ecologica dell'insediamento anche attraverso la sistemazione a verde delle pertinenze in stretta coerenza con i caratteri prevalenti del territorio rurale contiguo;
- la riqualificazione edilizia in forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della circostante ruralità;
- il recupero della continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani eventualmente presenti.

4.3.Nei tessuti di tipo "ER1" sono ammessi

- gli ampliamenti di cui al precedente comma 3 a condizione che l'indice di copertura (IC), conseguente agli interventi di ampliamento, non superi il valore del 25%.

4.4. Non sono ammessi:

- Le nuove costruzioni;
- Il rialzamento degli edifici.

CAPO IV – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Art. 26 - 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 omogenee al contesto edilizio storico, sarà necessario confrontarsi con i caratteri dello stesso, individuandone le tipicità costruttive e morfologiche e perciò analizzando:

- i tipi edilizi;
- la morfologia in rapporto alle caratteristiche stereometriche e volumetriche principali, gli assetti distributivi generali;
- la tipologia costruttiva prevalente delle strutture verticali e degli orizzontamenti;
- il tipo di copertura (manto, gronda, pluviali);
- i caratteri e le finiture dell'involucro;
- la presenza di scale esterne, logge, balconi, etc.
- la disposizione e la forma delle aperture;
- il tipo di infissi;
- le sistemazioni esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde.

2. Oltre alle indicazioni e prescrizioni contenute nella Parte IV, Titolo I, Capo II delle presenti norme, dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni riportate per i diversi ambiti di appartenenza dell'area oggetto di nuova edificazione.

3. Le nuove costruzioni non dovranno comportare significativi movimenti di terra e dovranno:

- 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 edifici esistenti, al fine di non alterare quadri paesistici caratterizzati dall'assenza di costruito, salvaguardando tuttavia l'intorno e l'area di pertinenza di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico.

In caso di dimostrata impossibilità di reperire localizzazioni prossime a edifici esistenti, dovranno essere privilegiati luoghi di basso impatto visivo o adottate opportune forme di mitigazione visiva mediante barriere verdi con specie autoctone e modalità di impianto tipiche del luogo. In caso di situazioni di pronunciata acclività, dovranno essere adottati, piani terra seminterrati, limitando sbancamenti e riporti di terra.

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. 29 e 30.

Art. 27 - 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 non potrà superare 150 mq. L'altezza della nuova costruzione non potrà superare i due piani (a valle nelle aree collinari).

Art. 28 - 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 degli Artt. 5 e 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 in posizioni paesaggisticamente rilevanti. Le dimensioni degli annessi agricoli da ubicare eventualmente all'interno degli ambiti di pertinenza sono indicate al successivo Art. 35.

2. I nuovi annessi agricoli si articolano nel modo seguente:
   a) Annessi commisurati alla produzione agricola;
   b) Annessi svincolati dalla produzione agricola;
   c) Annessi precari e serre temporanee per le esigenze degli imprenditori agricoli;
   d) Annessi destinati all'attività agricola amatoriale;
   e) Manufatti per attività amatoriali con animali.

3. ***Annessi commisurati alla produzione agricola (a)***.

3.1. Tali manufatti dovranno essere realizzati, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- in presenza di edifici aziendali preesistenti, la previsione di nuove costruzioni dovrà trovare collocazione in prossimità del centro aziendale, evitando, salvo comprovate esigenze, di consumare nuovo suolo agricolo in zona non edificata;
- qualora non sia presente un centro aziendale, ovvero nel caso in cui, sia dimostrata la necessità 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;
- dovranno essere contestualmente eliminati eventuali manufatti precari anche se condonati;
- dovranno avere un solo piano fuori terra, di altezza commisurata all'attività da svolgere e comunque contenuta entro i 6 mt. all'estradosso della copertura.

4. ***Annessi svincolati dalla produzione agricola (b).***

4.1. Si tratta di nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime e alla presentazione del programma aziendale. La costruzione di tali manufatti 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:

- allevamento intensivo di bestiame;
- trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
- acquacoltura;
- allevamento di fauna selvatica;
- cinotecnica;
- allevamenti zootecnici minori;
- allevamento di equidi.

4.2. 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:

- l'anagrafica aziendale;
- 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);
- la finalità dell'intervento, specificando gli effetti attesi sugli assetti produttivi aziendali, evidenziando la rispondenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali dell'annesso alle esigenze aziendali dichiarate;
- la descrizione della situazione aziendale a regime una volta realizzato l'intervento;
- gli effetti attesi sulle risorse ambientali e le modalità previste per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico;
- l'indicazione di massima dei tempi di realizzazione dell'intervento;
- gli aspetti relativi alla valutazione della convenienza economica dell'intervento.

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

4.4. E' ammesso un solo piano fuori terra, di altezza commisurata all'attività da svolgere, comunque non superiore a 6 metri all'estradosso della copertura.

4.5. Valgono le prescrizioni di cui al comma 3.1, primo capoverso del presente articolo.

5. ***Annessi precari e serre temporanee per le esigenze degli imprenditori agricoli (c).***

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 disciplinati dall'Art.1 del regolamento di attuazione n. 63/R.

6. ***Annessi destinati all'attività agricola amatoriale (d).***

Si tratta di annessi agricoli previsti dall'Art.78 della LR 65/14 e disciplinati dall'Art. 12 del Regolamento regionale 63/R 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 mq	SE non superiore a 16 mq
superficie terreno ≥ 5.000 mq	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:

- 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;
- L'altezza utile (HU) in corrispondenza della gronda non dovrà essere superiore a m. 2,50;
- Il sito scelto per la localizzazione, dovrà rispondere ai requisiti di cui al comma 4.3 del presente articolo;
- 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 VE o SE ai sensi di quanto definito al precedente Art.8 delle presenti norme.

7. ***Manufatti amatoriali con animali (e).***

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:

- cavalli, massimo n. 4 animali;
- cani, massimo n. 6 animali;
- animali da cortile nella varie specie;
- 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 dovranno rispondere ai requisiti richiesti dalle norme vigenti in materia veterinaria e uniformarsi alle prescrizioni indicate nella seguente tabella:

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
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 di cui alla precedente tabella, al fine di verificarne il corretto inserimento nel paesaggio, è prescritta l'acquisizione di 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.

CAPO V – DISCIPLINA SPECIFICA PER L'ATTIVITÀ VIVAISTICA

Art. 29 – Interventi in aree destinate alla produzione vivaistica

1. La coltura orto-florovivaistica è ammessa nelle aree E3, E4 e nelle aree a vocazione vivaistica così come individuate nella Tav. 3Pa del PS e nell'apposito schema della Tav. 3 del PO. Per le aree destinate alla produzione vivaistica, vengono normati gli interventi edilizi e quelli riferiti alla modificazione del suolo, funzionali al tipo di coltura in conformità con quanto previsto dalla LR n. 41 del 23/07/2012 nonché dal suo regolamento d'attuazione n. 25/R del 13/05/2014 e in coerenza con quanto stabilito dalla variante al PTC approvata con DCP n. 40 del 28/07/2020 integrata con DCP n. 50 del 30/09/2020.

2. ***Interventi sull'edificato***

2.1. Nelle aree E3, E4 e nelle aree a vocazione vivaistica sono ammessi gli interventi di cui ai Capi II, III, IV del presente titolo nel rispetto delle disposizioni previste per le singole aree. In particolare, nelle aree vocazione vivaistica, sono consentiti gli interventi previsti dal PTC alle condizioni stabilite dallo stesso piano. Riguardo all'altezza degli annessi agricoli, essa non dovrà superale la misura di mt. 7 all'estradosso della copertura.

2.2. Per la localizzazione, la tipologia e le modalità costruttive dei nuovi edifici rurali valgono, oltre alle disposizioni dell'Art.29, le specifiche disposizioni della disciplina del PTC per le aree a vocazione vivaistica.

3. ***Interventi di modificazione del suolo***

3.1. Gli interventi di modificazione del suolo legati alle colture orto-florovivaistiche nelle aree E.3 seguono la disciplina prevista per le aree E.3.1, vocate al vivaismo. Tale disciplina viene mutuata dal PTC e integrata con disposizioni riferite alle compatibilità ambientale, geomorfologica e idraulica di cui ai commi successivi.

3.2. La realizzazione di nuovi impianti di vasetteria non è ammessa nella fascia di 30 mt dal piede dell'argine del fiume Pescia di Pescia e nella fascia di mt 10 dal piede dell'argine degli altri corsi d'acqua pubblica;

3.3. Nelle aree E.3.1 non coltivate a vivaio alla data di adozione del presente PO è ammessa la realizzazione di impianti di vasetteria limitatamente ad una porzione pari al 30% dell'intera superficie di proprietà allo scopo individuata.

3.4. La richiesta di allestimento di un nuovo impianto di vasetteria deve essere accompagnata dalla previsione di opere di sistemazione ambientale capaci di compensare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo. A questo scopo l'area utilizzata per le opere di compensazione deve risultare almeno pari a quella impermeabilizzata. La richiesta di un nuovo impianto deve essere corredata di elaborati in grado di dimostrare l'assenza di aggravio di rischio idraulico rispetto alla situazione preesistente e l'adeguatezza delle eventuali opere di compensazione.

3.5. Le superfici occupate da impianti di vasetteria devono rispettare una distanza minima di mt. 20 dagli edifici non aziendali e di mt. 10 dalle strade a dai confini di proprietà.

3.6. Nelle aree E.3. non coltivate a vivaio alla data di adozione del presente PO la misura di cui al precedente comma 3.3 è ridotta al 20%. Restano immutate le misure di compensazione previste ai precedenti commi 3.4 e 3.5

CAPO VI – DISCIPLINA DELLE DIVERSE AREE AGRICOLE

Art. 30 - E1: Aree boscate delle quote collinari più elevate

1. Sono aree caratterizzate dalla funzione di connessione naturalistica e paesaggistica e dalle attività selvi-colturali. Le aree boscate occupano la parte più elevata del territorio comunale, a partire approssimativamente dai 300 metri di quota e sono parte di un complesso forestale che si sviluppa anche nei territori contigui di Pescia e di Buggiano interrotto da una lingua di aree agricole della collina arborata, di cui al successivo Art. 31, attestatasi ad un percorso storico. Da un punto di vista ecosistemico le aree "E1" comprendono una piccolissima estensione del "nodo forestale primario" nonché una importante porzione della "matrice forestale a elevata connettività".

2. 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 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. Le previsioni ricadenti in aree boscate soggette a vincolo dovranno essere coerenti con la disciplina di cui all'Art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, con particolare riferimento alle direttive e alle prescrizioni.

3. Nelle aree E1 il PO persegue:

- la tutela di ambiente e paesaggio;
- la promozione di forme di turismo escursionistico-naturalistico;
- li sostegno delle attività selvicolturali;
- il mantenimento delle aree aperte e il recupero dei coltivi anche al fine della tutela delle risorse naturalistiche;
- la salvaguardia degli elementi testimoniali del paesaggio agrario quali manufatti edilizi, percorsi stradali, ponti, recinzioni, terrazzamenti, muri di contenimento, ecc.

4. Nelle aree E1 valgono le seguenti prescrizioni:

- Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di interesse storico-testimoniale, devono mirare a conservare o a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale.

5. Nelle aree E1 sono ammessi:

- annessi rurali di cui all'Art.28 commi 3 e 4;
- Tutti gli interventi non esclusi al successivo comma 6.

6. Nelle aree E1 non sono ammessi:

- le alterazioni morfologiche del suolo se non finalizzate allo svolgimento dell'attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche, alla riduzione del rischio idrogeologico;
- nuovi edifici agricoli ad uso abitativo;
- le discariche, i depositi all'aperto di mezzi meccanici se non necessari allo svolgimento dell'attività selvicolturale o agricola;
- la realizzazione di nuove strade, se non quelle non pavimentate,a carreggiata ridotta necessarie allo svolgimento delle attività selvicolturali;
- nuove infrastrutture a rete se non realizzate sui tracciati della viabilità esistente o comunque nel pieno rispetto del contesto paesaggistico e ambientale;
- gli ampliamenti "una tantum" di abitazioni sia rurali che di uso non agricolo;
- i trasferimenti di volumi;
- la sostituzione edilizia;
- piscine e altri impianti sportivi;
- la ristrutturazione urbanistica;
- la realizzazione di autorimesse pertinenziali.

Art. 31 - E2: Aree agricole della collina arborata

1. Sono aree caratterizzate da un elevato valore paesaggistico e ambientale che occupano la fascia intermedia compresa tra le aree agricole delle prime pendici collinari e il bosco di cui al precedente Art. 30, che copre il versante a partire approssimativamente dai 300 mt. di quota. Si tratta dell'area occupata dalle colture tradizionali della vite e dell'olivo con preponderante presenza degli oliveti. All'interno di quest'area si colloca l'insediamento storico di Uzzano Castello che mantiene una forte relazione morfologica con il tessuto dei coltivi. Con riferimento ai morfotipi individuati dal PIT-PPR, in questa fascia collinare sono presenti il morfotipo 12 dell'olivicoltura e il morfotipo 21 del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna.
Le aree "E2" si incuneano profondamente all'interno delle aree boscate lungo un percorso storico che risale la collina. All'interno delle aree E2 sono presenti numerose lingue di aree arborate di connessione ecologica di cui al successivo Art.35.

2. Nelle aree E2 il PO si prefigge di:

- conservare gli oliveti d'impronta tradizionale posti a contorno dell'insediamento storico di Uzzano Castello e del nucleo storico rurale La Costa, che definiscono una fascia di transizione tra le colture di pianura e la copertura boschiva, e che, in generale, caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario e svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico;
- conservare, nelle riorganizzazioni dei coltivi, le sistemazioni idraulico-agrarie, la rete della viabilità poderale e interpoderale storica e la sua vegetazione di corredo, integrandola, ove interrotta, con percorsi nuovi da realizzare con tecniche e modalità compatibili con il contesto paesaggistico;
- contenere l'espansione del bosco sui coltivi scarsamente manutenuti o in stato di abbandono;
- conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono l'infrastrutturazione morfologica e ecologica del paesaggio agrario;
- tutelare gli insediamenti storici disciplinando l'attività agricola degli ambiti di pertinenza in modo da non compromettere con inopportune intrusioni l'identità dell'insediamento stesso.

3. Nelle aree E2 valgono le seguenti prescrizioni:

- le sistemazioni idraulico agrarie, connesse a nuove coltivazioni, debbono garantire una corretta regimazione delle acque superficiali, devono essere orientate a favorire l'infiltrazione del terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione e debbono mirare al mantenimento ed al recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali, esistenti e/o documentate, in conformità alle buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica;
- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e di modificazione della morfologia dei luoghi debbono rispettare le caratteristiche del paesaggio agrario e prevedere la conservazione delle essenze arboree d'alto fusto esistenti e, ove necessario, la loro sostituzione e integrazione;
- tutti gli interventi di trasformazione debbono essere corredati di un'analisi progettuale che dimostri il rispetto delle caratteristiche dei luoghi o il loro miglioramento dal punto di vista idraulico, tecnico-agronomico e paesaggistico-ambientale;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di interesse storico-testimoniale, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale.

4. Nelle aree E2, riguardo agli edifici a destinazione d'uso agricola o da adibire all'uso agricolo, sono ammessi:

- nuovi annessi rurali di cui al precedente Art. 28;
- manufatti aziendali temporanei a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, abbiano dimensioni in pianta contenute entro i 70 mq ed in altezza entro i 4 mt. all'estradosso del colmo di copertura;
- manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'Art. 28 comma 6 su fondi superiori a 5000 mq;
- manufatti per il ricovero di animali di cui all'Art. 28 comma 7;
- sugli edifici di recente costruzione, gli interventi non esclusi al successivo comma 6;
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola unicamente verso le destinazioni d'uso consentite, di cui al precedente Art. 22.

5. Nelle aree E2 riguardo agli edifici recenti a destinazione d'uso non agricola sono ammessi:

- Tutti gli interventi ad esclusione di quelli indicati al successivo comma 6;
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola unicamente verso le destinazioni d'uso consentite di cui al precedente Art. 22.

6 . Nelle aree E2 non sono ammessi:

- la costruzione di nuovi edifici ad uso diverso da quello agricolo;
- i trasferimenti di volumi;
- la sostituzione edilizia;
- l'insediamento di attività inquinanti;
- l'impermeabilizzazione del terreno che possa impedire il normale assorbimento delle acque superficiali senza prevedere un diverso recapito delle stesse;
- le discariche;
- la formazione di depositi all'aperto se non destinati ai mezzi meccanici necessari alla conduzione del fondo agricolo;
- gli ampliamenti "una tantum" di edifici non residenziali;
- la realizzazione di autorimesse pertinenziali non interrate ove non presenti.

Art. 32 - E3: Aree agricole di pianura e prime pendici collinari

1. Sono aree caratterizzate da una forte interrelazione tra il mosaico colturale di pianura e la parte più densamente edificata del territorio comunale tanto che in questa fascia sono stati individuati i due ambiti periurbani di cui al successivo Art. 36. Si tratta delle are prevalentemente occupate dal Morfotipo 20 del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari. Queste aree presentano alcune criticità legate alla contiguità con il territorio urbanizzato e alle dinamiche di espansione dello stesso. All'interno delle aree E3 sono presenti lingue arborate di connessione ecologica di cui al successivo Art.36.

2. Nelle aree E3 il PO si prefigge di:

- contrastare l'erosione di territorio rurale avviando il riordino delle aree di pertinenza, degli annessi e della viabilità, individuando con rigore il perimetro del territorio urbanizzato;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- riqualificare il paesaggio urbano anche attraverso la multifunzionalità colturale con particolare riguardo agli ambiti periurbani individuati nelle località Molinaccio e S. Lucia di cui al successivo Art. 36, ambiti da considerare quali luoghi di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale;
- valorizzare le aree E3 come luoghi particolarmente idonei a forme di conduzione agricola di tipo hobbistico (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- tutelare la diversificazione colturale caratterizzata dalla compresenza di colture arboree e erbacee;
- preservare le aree naturali quali boschi e vegetazione riparia, le siepi e filari alberati), incrementandone, dove possibile, la consistenza.

3. Nelle aree E3 valgono le seguenti prescrizioni:

- eventuali interventi non dovranno ostacolare la continuità del reticolo idrografico e la funzione di elemento connettivo ecologico e paesaggistico fra pianura e collina esercitata da ogni corso d'acqua;
- deve essere salvaguardata la testimonianza rappresentata dalla presenza del patrimonio edilizio di interesse storico-culturale;
- devono essere tutelate le permanenze di interesse storico-culturale riferite a manufatti e infrastrutture;
- devono essere salvaguardati i varchi territoriali che impediscono la saldatura di aggregati urbani e contribuiscono alla definizione dei limiti tra gli insediamenti e la campagna;
- deve essere evitata la realizzazione, nelle adiacenze degli edifici, di attrezzature pertinenziali che possano snaturare i caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- devono essere evitati gli interventi che, alterando significativamente la morfologia dei luoghi, possano comportare modifiche ai sistemi di drenaggio ed alle sistemazioni agrarie preesistenti;
- la realizzazione di strutture di interesse sociale, di spazi attrezzati per la sosta dei veicoli o per altri scopi, di infrastrutture stradali, deve essere preceduta da accurati studi che ne attestino la compatibilità ambientale e il corretto inserimento nel paesaggio.

4. Nelle aree E3 sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui ai precedenti Capi III e IV del presente Titolo II riferiti all'edificato recente e alle nuove costruzioni;
- l'utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola;
- i mutamenti di destinazione agricola verso le funzioni indicate all'Art. 22.

Art. 33 – E4: Aree agricole di pianura a destinazione orto-florovivaistica

1. Le colture ortoflorovivaistiche, poste tutte nella parte pianeggiante del territorio comunale, ricadono prevalentemente all'interno delle aree vocate all'attività vivaistica ai sensi della LR 41/12, come individuate dalla variante al PTC approvata con DCP n. 40 del 28/07/2020 integrata con DCP n. 50 del 30/09/2020. Le aree vivaistiche di Uzzano sono parte di un contesto funzionale più vasto che ha come centro il territorio di Pescia.

2. Nelle aree E4 il PO si prefigge di:

- tutelare e conservare gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promuovere incentivi finalizzati alla ricomposizione della sua continuità;
- mettere a rete gli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
- realizzare aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possano rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- riqualificare morfologicamente le aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- consolidare e definire i margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

3. Nelle aree E4 valgono le seguenti prescrizioni:

- Non deve essere alterata l'integrità del reticolo idrografico in ragione della funzione di connessione ecologica e paesaggistica della stesso e in particolare deve essere tutelata la permeabilità ecologica tra la pianura e le aree collinari garantita dai corsi d'acqua;
- devono essere tutelate le permanenze di interesse storico-culturale riferite a edifici, altri manufatti e infrastrutture.

4. Nelle aree E4 sono ammessi:

- Tutti gli interventi di cui al precedente Capo III del presente Titolo II riferiti all'edificato recente e alle nuove costruzioni siano essi di natura rurale o non rurale;
- l'utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola;
- i mutamenti di destinazione agricola verso le funzioni indicate all'Art. 22.

Art. 34 - E5: Aree arborate di connessione ecologica

1. Sono aree caratterizzate dalla funzione di connessione naturalistica e paesaggistica. Le aree arborate di connessione, generalmente caratterizzate in termini dimensionali dal prevalere della lunghezza sulla profondità, si situano sulle pendici meno elevate della collina e nelle aree pianeggianti e, in gran parte, corrispondono alle fasce di vegetazione presenti lungo i corsi d'acqua. Si tratta di aree arborate di modesta estensione, ma di grande valenza ecosistemica e paesaggistica in grado di favorire la connessione tra i sistemi di pianura e collina pur in un contesto caratterizzato da notevoli barriere infrastrutturali e dalla presenza di un denso territorio urbanizzato. Le "E5" ricadono in parte 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)

2. Nelle aree E5 il PO si prefigge di:

- La tutela di ambiente e paesaggio;
- La tutela delle infrastrutture e degli edifici legati all'uso storico della risorsa acqua;
- L'uso delle aree boscate di pianura anche al fine della individuazione di percorsi pedonali o ciclo-pedonali rispettosi dell'integrità dei luoghi.

3. Nelle aree E5 sono ammessi:

- interventi di mantenimento e riqualificazione degli edifici presenti.

4. Nelle aree E5 non sono ammessi:

- nuovi edifici ad uso abitativo;
- Nuovi annessi rurali

CAPO VII – DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE SPECIALI

Art. 35 - Ambiti di pertinenza

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 del centro storico di Uzzano Castello e del nucleo rurale storico di La Costa, di cui costituiscono l'immediato contesto. Essi sono stati individuati dal PS identificandoli perlopiù con le aree interessate da sistemazioni agrarie tradizionali.
2. Negli ambiti di pertinenza valgono le seguenti prescrizioni:
   - Gli interventi ammessi sulle costruzioni, ancorché recenti, devono essere improntati al rispetto della qualità paesaggistica del contesto mediante l'uso appropriato di materiali da costruzione, tecniche costruttive, coloriture, sistemazioni delle pertinenze, ecc;
   - Le eventuali recinzioni, di cui al successivo Art. 54, dovranno essere improntate alla massima trasparenza e non potranno essere affiancate da siepi o schermate con teli ombreggianti e simili;
   - Dovranno essere mantenute le visuali panoramiche.

3. Negli ambiti di pertinenza è consentita:

- la costruzione di annessi agricoli alle condizioni generali stabilite al precedente Art. 28. Tali annessi dovranno essere coerenti con la valenza paesaggistica degli ambiti di pertinenza ai sensi dell'Art. 66 comma 3 della LR 65/14. Le dimensioni dei manufatti, a qualunque delle fattispecie elencate al secondo comma dell'Art. 28 appartengano, non potranno avere SE superiore a 50 mq e altezza all'estradosso del colmo superiore a mt.4.

4. Negli ambiti di pertinenza non è consentita:

- la costruzione di abitazioni rurali o civili;
- la realizzazione di autorimesse pertinenziali;
- la realizzazione di manufatti architettonici diversi dagli annessi di cui al precedente comma 3;
- la perimetrazione dei fondi mediante siepi;
- la installazione di antenne e di impianti radio-base;
- la alterazione della godibilità dello spazio esterno.

Art. 36 - Ambiti periurbani

1. Ai sensi dell'Art. 64, comma 3 lettera b) della LR 65/14, gli ambiti periurbani sono aree rurali caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato. Il PS individua due ambiti periurbani rispettivamente in prossimità dell'abitato di Molinaccio (ambito 1) e a Nord della SR 435, tra il limite del territorio urbanizzato individuato dal PS e gli estesi oliveti che rivestono gran parte delle pendici collinari (ambito 2). L'ambito 1 comprende "aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari" di cui al precedente Art. 32 e "aree dell'ortoflorovivaismo" di cui al precedente Art. 33; l'ambito 2, di particolare pregio paesaggistico, si colloca interamente all'interno delle "aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari".

2. In coerenza con il PS, il PO si prefigge, con particolare riguardo alle "aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari" presenti nei due ambiti, di salvaguardare:

- valore paesaggistico dell'ambito, per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- valore sociale dell'area dell'ambito di Molinaccio, legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità, e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli.

3. Riguardo, in particolare l'ambito periurbano 1, in coerenza con il PS e con quanto stabilito al precedente Art.35, il PO si prefigge i seguenti obiettivi specifici:

- tutelare e conservare gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti;
- mettere a rete gli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili).
- realizzare fasce di rinaturalizzazione lungo il corso d'acqua denominato "Fosso della Barberona" nel quadro di una più generalizzata ricostituzione della rete ecologica;
- riqualificare morfologicamente le aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- consolidare e definire i margini dell'edificato mediante interventi mirati alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

3.1. L'ambito 1 comprende l'area di connessione ecologica E5 individuata con apposita perimetrazione nella Tav. 3 degli elaborati grafici del PO.

4. Negli ambiti periurbani non è consentita la costruzione di abitazioni rurali o civili. È ammessa la costruzione di annessi agricoli, rispondente alle condizioni generali stabilite

all'Art. 28 con superficie edificabile SE non superiore a mq 16. Gli interventi ammessi sulle costruzioni, ancorché recenti, devono essere improntati al rispetto della qualità paesaggistica del contesto mediante l'uso appropriato di materiali da costruzione, tecniche costruttive, coloriture, sistemazioni delle pertinenze, ecc.

5. Nell'ambito 1 è consentita, in coerenza agli obiettivi specifici indicati al precedente comma 2, la realizzazione di orti sociali con eventuali piccoli annessi a carattere precario di superficie edificabile (SE) non superiore ai 4 mq.

6. Le sistemazioni e le opere connesse a tali realizzazioni devono essere legittimate da adeguato titolo abilitativo. Il relativo progetto deve indicare la forma, i materiali e le modalità costruttive di strutture e attrezzature.

7. L'ambito 2 di particolare pregio paesaggistico, comprende ville, edifici padronali storici e relative pertinenze che ne connotano il paesaggio con forti segni territoriali. Riguardo agli interventi ammessi sugli edifici esistenti nonché sulle recinzioni dei fondi, nell'ambito 2 vale quanto prescritto al precedente Art. 35 comma 2.

Art. 37 – E. pr: Spazi per stoccaggio e attività produttive all'aperto nel territorio rurale

1. Si tratta di aree destinate allo stoccaggio e alla eventuale commercializzazione di materiali e attrezzature per l'edilizia e simili. Sono consentiti la cernita, la trasformazione e la commercializzazione di inerti e materiali per l'edilizia nonché l'edificazione di piccoli edifici e tettoie in legno o metallo.

2. La realizzazione di nuove aree di cui al precedente comma 1 è ammessa esclusivamente nelle aree agricole di pianura di cui ai precedenti Artt. 32 e 33 poste a valle della linea ferroviaria.

3. I progetti di utilizzazione o trasformazione delle aree di cui al precedente comma 1 devono individuare la viabilità interna, i piazzali, le aree destinate a parcheggio, il sistema di smaltimento delle acque meteoriche e dei liquami. Tali aree dovranno essere schermate con barriere vegetali costituite da arbusti autoctoni.

4. L'utilizzazione e la trasformazione di queste aree sono condizionate dal rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie territoriale;
- Superficie coperta massima 30 mq;
- Altezza massima 3,5 mt. fuori terra;
- Distanza di edifici e manufatti dai confini non inferiore a mt. 5,00;
- Le nuove aree devono essere collocate in adiacenza alle zone produttive e preferibilmente in prossimità di edifici esistenti;
- La superficie di ogni singola nuova area non deve superare i mq 1000.

Art. 37 bis - EP: Insediamenti per attività improprie in contesto rurale

1. Gli insediamenti di tipo industriale o artigianale esistenti, localizzati nel territorio rurale e per i quali si prevede il mantenimento della funzione, sono individuati con apposita sigla "EP" nella Tav. 3 del PO. Per i suddetti insediamenti, purché legittimati da idoneo atto autorizzativo e ferma restando la specifica disciplina riferita agli edifici di interesse storico-culturale, è consentito l'ampliamento "una tantum" per una quantità non superiore al 30% della SE esistente da realizzarsi all'interno della superficie fondiaria di proprietà quale risulta da atti definitivi alla data di adozione del presente PO. L'altezza dell'ampliamento non potrà superare i due piani. L'ampliamento predetto non potrà realizzarsi in nessun caso al di fuori delle aree agricole. Non sono ammesse attività produttive insalubri.

2. Per comprovate carenze dei servizi igienici documentate da specifiche richieste degli Uffici di Igiene competenti, sono consentiti ampliamenti indipendentemente dai parametri sopra indicati. È altresì ammessa all'interno della proprietà la formazione di spazi per deposito e

stoccaggio di cui a precedente Art.37, ferme restando le condizioni previste al precedente comma 1 in merito alla proprietà stessa.

3. Non è ammesso il cambio d'uso degli immobili ai fini residenziali. Nel caso di cessazione delle attività esistenti sono ammesse nuove destinazioni compatibili con l'area agricola di appartenenza senza aumenti di SE.

TITOLO III – SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI, MOBILITÀ'

CAPO I – SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 38 - Disposizioni relative alle aree per standard urbanistici

1. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, da dimensionare secondo lo schema di cui al successivo Art. 50 comma 1, sono considerati spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, le destinazioni d'uso descritte nella tabella seguente.

codice	destinazione
s1	Aree per servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
s2	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, militari, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre
s3	Aree a verde urbano pubbliche
s4	Aree per attrezzature sportive
p	Aree per la sosta

2. Nelle aree "s" valgono le seguenti prescrizioni:

- Le attrezzature per l'istruzione e quelle 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.

3. Nelle aree "s" è consentita:

- Sugli edifici esistenti all'interno delle aree "s", se non appartenenti alle Classi 1, 2 e 3 di cui all'Art. 11 bis della presente normativa, sono ammessi gli interventi finalizzati ad una migliore utilizzazione dei servizi con riferimento alla destinazione funzionale, demandando il dimensionamento al progetto definitivo.

4. Le aree di nuova previsione sono contraddistinte dall'aggiunta ".p" alla sigla di riferimento (ad es.: p.p = parcheggio di previsione).

5. ***Aree a verde pubblico (s3)*.**

5.1. Il verde pubblico è costituito da spazi verdi, 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. Il verde pubblico si caratterizza per la presenza di alberature, arbusti, tappeti erbosi, aiole e vialetti non pavimentati.

5.2. Nella eventuale riorganizzazione del verde pubblico esistente e nella realizzazione di nuovo verde pubblico, valgono le seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere curato il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi delle permanenze e l'uso dei materiali. In tal senso particolare cura dovrà essere prestata alla sistemazione del verde pubblico previsto a monte della Villa di Campugliano;
- Dovrà essere assicurata la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio e con la morfologia dei luoghi anche attraverso la selezione dei materiali e delle essenze;

- Dovrà essere studiata una adeguata illuminazione delle aree;
- Le stesse aree dovranno essere preferibilmente recintate e dotate di elementi accessori quali panchine, cestini porta rifiuti, fontanelle, ecc.
- Eventuali chioschi non potranno avere una SC superiore a 18 mq.

5.3 Nelle aree a verde pubblico non sono ammesse:

- aree attrezzate per lo sport di tipo agonistico o amatoriale.

5.4 L'area contrassegnata con la sigla s3.1, inedificabile in relazione alla criticità idraulica rilevata, conserva la potenzialità edificatoria attribuita ad essa dal previgente RU. Tale potenzialità va a ricadere, con criteri di perequazione urbanistica, ai sensi dell'Art. 10 bis, sull'area di trasformazione R4.2.

6. ***Aree per attrezzature sportive (s4)***.

6.1. Si tratta di aree attrezzate per lo svolgimento e la pratica sportiva sia a livello amatoriale che agonistico.

6.2. Nelle aree "s4" valgono le seguenti prescrizioni:

- Le previsioni devono essere attuate mediante progetti unitari, 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 quali bar e ristoranti, le recinzioni e le eventuali superfici a verde pubblico.

6.3. Nelle aree "s4" sono ammessi:

- Eventuali coperture temporanee, quali ad esempio i palloni pressostatici, previa verifica del rischio idraulico e se non in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio;
- All'interno di strutture sportive coperte 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.

7. ***Aree per la sosta degli autoveicoli (p)***

7.1. Nelle aree destinate alla sosta degli autoveicoli valgono le seguenti prescrizioni:

- I parcheggi devono essere dotati di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. se di alto fusto e ogni 50 mq. se di medio fusto;
- nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate, in luogo delle alberature, arbusti o siepi ornamentali;
- Sono concesse deroghe alle modalità e quantità sopra descritte solo per motivi di tutela ambientale e delle testimonianze storiche;
- Dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione;
- Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali antisdrucciolevoli con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili;
- Dovranno essere utilizzati sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- Dovranno essere realizzati 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;
- Per i parcheggi con più di 100 posti auto dovranno inoltre essere previsti attrezzature per l'informazione, posteggi per le biciclette, servizi igienici.

7.2. Nei parcheggi è consentita:

- la collocazione di isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo.

7.3. Riguardo alle aree destinate ai parcheggi rappresentate nelle Tavole del PO, esse hanno valenza conformativa riguardo alla localizzazione e alla dimensione e possono essere variati nella fase esecutiva, fermi restando la finalità e i livelli prestazionali delle infrastrutture.

Art. 39 - 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, 2 posti 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 anche agli edifici esistenti nel caso di interventi di frazionamento di unità immobiliari o di cambiamento di destinazione d'uso; si applicano altresì negli interventi di ampliamento qualora comportino aumento delle unità immobiliari o incremento delle superfici di riferimento per il calcolo delle dotazioni minime per una quota superiore al 20%.

3. Per i parcheggi pertinenziali, oltre a quanto stabilito al comma 1 riguardo ai rapporti minimi, valgono le seguenti prescrizioni:

- 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;
- Le quantità di cui al precedente comma 1 quinto capoverso dovranno essere reperite obbligatoriamente all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in altre aree o edifici, a condizione che, con atto d'obbligo unilaterale, ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi e che siano posti ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale di riferimento;
- La superficie minima di un posto auto di cui al precedente comma 1 primo capoverso non potrà essere inferiore a mq. 12;
- Per la realizzazione dei parcheggi si dovranno rispettare i requisiti specifici indicati all'Art. 38 comma 7 delle presenti norme.

Art. 40 - Disposizioni relative alle aree per altre destinazioni territoriali

1. Per altre destinazioni e dotazioni territoriali si intendono quelle elencate nella seguente tabella:

codice	destinazione
s5	Aree a verde urbano private
s6	Aree verde di connessione ecologica pubbliche e private
s7	Aree per impianti tecnologici

codice	destinazione
s8	Aree cimiteriali
s9	Spazi pubblici di relazione

2. ***aree a verde urbano private (s5)***

2.1. Le aree a verde urbano privato di pertinenza degli edifici sono ad essi contigue e caratterizzate da sistemazioni a orto, giardino o dalla conservazione delle sistemazioni agricole tradizionali.

2.2 Nelle aree di tipo "s5" valgono le seguenti prescrizioni:

- devono essere conservate le forme colturali esistenti e le alberature di diametro superiore a 20 cm;
- Deve essere comprovato un approvvigionamento idrico, tale da escludere la necessità di ricorrere alle risorse dell'acquedotto pubblico.

2.3 Nelle aree di tipo "s5" sono ammessi:

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti nonché la riconversione all'uso residenziale degli immobili già destinati ad attività produttive;
- La sostituzione di manufatti precari, condonati ai sensi di legge, con annessi ad uso di deposito attrezzi di cui al successivo elenco;
- recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00;
- realizzazione, in forme accorpate di depositi per ricovero attrezzi secondo modalità e tipologie previste dalla presente normativa, descritte all'Art. 28, comma 6.3 con superficie non superiore a mq 4 e altezza all'estradosso della copertura non superiore a mt. 2,40;
- realizzazione di piccole serre con altezza fuori terra non superiore a ml. 1,50 e superficie non superiore ai 15 mq;
- Reintegrazione delle alberature in caso di morte o deperimento;
- trasformazione dell'impianto del verde, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali;
- realizzazione di percorsi pedonali interni;
- realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali;
- costruzione di piccole attrezzature scoperte d'uso familiare o condominiale per attività sportive o ricreative (campi da gioco esclusivamente in materiali drenanti, minipiscine, posti auto ecc.) purché compatibili con l'ambiente circostante e senza che le attrezzature comportino la realizzazione di volumetrie fuori terra;
- realizzazione di posti auto pertinenziali di cui al precedente Art. 39 subordinata al rispetto delle norme generali sulla permeabilità del suolo nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente, che attesti la pertinenzialità degli stessi all'unità immobiliare di riferimento;
- modeste volumetrie interrate solo per impianti tecnologici strettamente indispensabili.

2.4 Nelle aree di tipo "s5" non sono ammessi:

- nuove costruzioni ad eccezione dei depositi per gli attrezzi elencati al precedente comma 2.3;
- La realizzazione di depositi e serre nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità.

3. ***aree a verde di connessione ecologica pubbliche e private (s6)***

3.1. Il verde di connessione ecologica è costituito dal verde pubblico e privato, interno al territorio urbanizzato, che ha la funzione di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani. Ne fanno parte gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua, ai percorsi pedonali e le piste ciclabili di cui al successivo Art. 42 caratterizzati dalla presenza di verde e alberi, che, penetrando nell'area urbanizzata, costituiscono completamento della rete ecologica territoriale in ambito urbano; il verde e le alberature

adiacenti alle strade, in particolare a quelle realizzate con criteri di architettura paesaggistica. Riguardo alla salvaguardia delle risorse naturali, vale quanto stabilito in modo specifico per i percorsi ciclo-pedonali e i viali alberati ai successivi articoli 54 e 55 della presente normativa. In sintesi, il verde di connessione ecologica comprende:

- verde adiacente ai corsi d'acqua, alle strade e simili
- viali alberati

3.2. ***Aree verdi adiacenti ai corsi d'acqua, alle sedi stradali e aree consimili***

Comprendono gli spazi verdi residuali adiacenti ai corsi d'acqua, alle strade e alla ferrovia, caratterizzati dalla presenza di verde e alberature. Queste aree (rotonde, scarpate, ecc.) non concorrono alla determinazione degli standard di cui al D.M. 1444/68.

- Per queste aree valgono le seguenti prescrizioni:
- Gli spazi verdi devono essere accuratamente sistemati prevedendovi, se possibile, la piantumazione di piante e arbusti mediante progetti coerenti con la valenza ecologica delle aree, con i contesti paesaggistici e insediativi.

3.2.1. Vi sono ammessi:

- Unicamente interventi di manutenzione su edifici e manufatti eventualmente esistenti;

3.2.2 Non vi sono ammesse:

- nuove costruzioni.

3.3. ***Viali alberati***

3.3.1. I viali alberati, esistenti e di previsione, concorrono alla costituzione di un tessuto verde continuo che mette in relazione, anche visiva, gli spazi verdi attrezzati, le aree sportive, i parchi urbani e le emergenze monumentali. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre uno studio finalizzato alla sistemazione e riorganizzazione dell'intera rete dei viali alberati e, eventualmente, alla redazione di specifici progetti operativi.

3.3.2 Riguardo ai viali alberati vale la seguente prescrizione:

- Le strade esistenti, di ampliamento e di progetto, individuate nelle planimetrie del PO con apposito simbolo devono essere corredate di sistemi alberati lineari;
- I viali alberati esistenti vanno preservati e potenziati;
- Le alberature non possono essere tagliate e i singoli alberi che si trovino in condizioni precarie devono essere sostituiti con nuove piante della stessa specie a meno di un progetto complessivo di riordino;
- E' fatta salva la possibilità di rimozione da parte dell'Amministrazione Comunale delle alberature che arrechino seri danni alla visibilità in corrispondenza di incroci stradali o di accessi ad edifici pubblici o privati. In nessun caso le suddette rimozione debbono compromettere la funzione connettiva del viale.

4 ***Aree per impianti tecnologici (s7)***

4.1. Si tratta di aree per impianti tecnologici 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 annonari, stazioni di sperimentazione per la flora e per la fauna, ecc.

4.2. Gli elaborati grafici del PO individuano con apposite campitura e sigla le aree di cui al comma precedente con le relative pertinenze distinguendole tra "aree esistenti" e "aree di progetto".

4.3. Nelle aree "s7" il PO si attua mediante intervento edilizio diretto a seguito di progetti approvati dalla Giunta Comunale, redatti nel rispetto della normativa vigente. Le dimensioni dei manufatti sono determinate unicamente dalle esigenze funzionali, fermi restando il necessaria compatibilità con i valori ambientali e paesaggistici e con la struttura insediativa dell'intorno.

4.4. Nelle aree di tipo "s7" sono ammessi:

- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi gli ampliamenti necessari per le esigenze funzionali e nel rispetto della normativa vigente, dei valori e degli assetti del contesto.

5. ***aree cimiteriali e relative fasce di rispetto (s8)***

5.1. Le fasce di rispetto sono aree poste a tutela dei cimiteri, istituite a seguito della prescrizione di cui all'Art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 che introduceva il divieto di costruire nuovi edifici o di ampliare quelli preesistenti entro il raggio di 200 metri intorno ai cimiteri. Tali fasce vengono individuate con apposita perimetrazione negli elaborati grafici del PO.

5.2. Nelle fasce di rispetto cimiteriali sono ammessi:

- Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti previsti all'Art.338 comma 7 del citato RD, che siano conformi alla disciplina di zona definita dal PO;
- ricorrendone la necessità, gli interventi previsti dal comma 3 del già citato Art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e con le modalità previste dallo stesso comma 3.

6. ***spazi pubblici di relazione (s9)***

6.1. Il PO individua con apposito perimetro alcune superfici per attrezzature e spazi pubblici destinate a piazze e slarghi da considerare come luoghi centrali urbani. Dette superfici sono contraddistinte con il codice "s9".

6.2. Riguardo agli spazi pubblici di relazione valgono le seguenti prescrizioni:

- I progetti riferiti agli spazi di relazione, di iniziativa pubblica, devono tenere conto del contesto architettonico e ambientale e migliorarne le qualità anche riducendovi il traffico di attraversamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche;
- Nelle aree di trasformazione e nelle aree di riordino urbano, attraverso i piani attuativi, deve essere curata la configurazione spaziale delle aree pubbliche prestando particolare cura alla redazione di quinte architettoniche e vegetazionali;
- Nelle stesse aree di trasformazione e di riordino, i piani terreni degli edifici devono essere destinati in massima parte a funzioni pubbliche o terziarie.
- L'aspetto dei nuovi edifici e manufatti e delle rispettive aree di pertinenza devono rispondere alle esigenze del decoro urbano con una corretta ambientazione riferita al contesto;
- Gli immobili devono essere mantenuti in buono stato di conservazione in ogni parte sia riguardo alla stabilità e che al decoro.

6.3. Il Sindaco, con propria ordinanza, può ingiungere ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie al rispetto di tale prescrizione (rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti, coperture, infissi, recinzioni, pavimentazioni, sistemazione di giardini, adeguata illuminazione notturna, rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colorazioni e sovrastrutture inadeguate, ecc.)

6.4. E' fatto salvo quanto previsto dalla presente normativa alla Parte Seconda Titolo I Capo I sugli immobili di interesse storico-culturale.

CAPO II - LA MOBILITÀ

Art. 41 - La rete della mobilità

1. Fanno parte della rete della mobilità i tracciati stradali principali, la viabilità locale di distribuzione interna e le altre infrastrutture di trasporto. Le caratteristiche e i livelli prestazionali delle infrastrutture stradali sono quelli previsti dal Dlgs 285/1992 (Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione).

2. In riferimento alla classificazione funzionale delle strade prevista dal Dlgs 285/1992, le infrastrutture presenti nel territorio comunale vengono articolate nel modo seguente:

- M1: strade extraurbane secondarie, equiparabili alle strade di Classe C;
- M2: strade urbane di quartiere, equiparabili alle strade di Classe E;
- M3: viabilità locale di collegamento, equiparabili alle strade di Classe F;

- M4: viabilità di interesse ambientale e turistico e viabilità ciclo-pedonale
- M5: ferrovia.

3. Le strade che risultano non contraddistinte da apposita sigla negli elaborati grafici del PO appartengono all'insieme delle strade di collegamento M3 e M4 (strade di Classe "F" ai sensi del Dlgs 285/1992 e strade di interesse turistico ambientale di cui al successivo Art.42).

4. I tracciati delle infrastrutture per la mobilità di progetto rappresentati nelle tavole del PO, ferma restando le finalità di collegamento, hanno valenza conformativa solo riguardo alla localizzazione e al livello prestazionale e pertanto possono essere variati in fase di progetto esecutivo.

5. La gestione della linea ferroviaria è regolata da specifiche norme in materia. Le distanze delle costruzioni o dei fabbricati dalla ferrovia sono regolate del D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto).

Art. 42 – M4: viabilità di interesse turistico-ambientale e viabilità ciclo-pedonale

1. Si tratta dei tracciati destinati all'uso ciclo-pedonale comprendenti le piste di cui all'Art. 13 comma 4-bis del Dlgs 285/1992, le piste ciclabili in sede propria nonché i percorsi di interesse paesaggistico che si sviluppano prevalentemente nelle zone collinari. Alla rete dei percorsi secondari è affidata la funzione di struttura connettiva lenta del territorio costituita in gran parte di infrastrutture esistenti e da riqualificare che, all'interno del sistema insediativo, consentono la mobilità necessaria alla fruizione dei servizi, degli spazi urbani comunitari, del verde pubblico e sportivo e degli spazi aperti. La rete incorpora potenzialmente, in un sistema continuo, i percorsi della viabilità storica, vicinale, naturalistica e paesaggistica. I percorsi ciclo-pedonali e i percorsi di interesse naturalistico sono indicati con apposito simbolo negli elaborati grafici del PO. I percorsi ciclo pedonali, con particolare riguardo alla la componente verde degli stessi concorrono alla formazione della rete verde di connessione ecologica ai sensi del precedente Art. 40.

2. I Percorsi di cui al precedente comma 1 possono essere realizzati anche in mancanza di una specifica rappresentazione negli elaborati grafici del PO.

3. I percorsi ciclo-pedonali individuati dal PO hanno, nel loro insieme, valenza di piano comunale per la mobilità ciclistica ai sensi dell'Art.4 della LR 27/2012, da coordinare eventualmente a livello sovracomunale con i comuni confinanti, coerentemente con lo specifico piano provinciale redatto all'interno del PTC.

Art. 43 – Fasce di rispetto stradali, aree per distributori di carburanti

1. Il presente articolo disciplina le attrezzature e le aree riferite alla viabilità con particolare riguardo a:

- Fasce di rispetto stradale;
- Distributori di carburanti.

Costituisce parte integrante del sistema della viabilità il verde di arredo stradale di cui al successivo comma 2.4

2. ***Fasce di rispetto stradale.***

2.1. Sono le aree esterne alla carreggiata stradale predisposte ai fini della tutela della viabilità esistente e della eventuale formazione di ampliamenti o nuove sedi stradali. Le fasce di rispetto non vengono rappresentate negli elaborati grafici del PO, che demanda la loro individuazione al Dlgs 285/1992 e al rispettivo Regolamento sia per quanto riguarda le aree interne che le aree esterne al centri abitati, come definiti all'Art. 3 comma 1 punto 8 del D.Lgs 285/1992.

2.2. Le variazioni ai limiti dei centri abitati non comportano alcuna variante al PO che le recepisce quali aggiornamenti del quadro conoscitivo ai sensi dell'Art. 21 della LR 65/14.

2.3. Nelle fasce di rispetto stradali valgono le seguenti prescrizioni:

- All'esterno e all'interno dei centri abitati, delimitati ai sensi del Dlgs 285/1992 e relativo Regolamento di attuazione, vigono le limitazioni alle opere edilizie stabilite dal Codice stesso;
- All'interno del territorio urbanizzato si applicano le norme di zona fissate dalla presente normativa;
- Eventuali cartelli pubblicitari devono avere forme sobrie e dimensioni contenute. L'installazione dei cartelli non deve determinare movimenti di terra e non deve interferire visivamente con edifici, manufatti e situazioni paesaggistiche di pregio.

2.4. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi:

- Opere stradali per i mezzi meccanici, percorsi ciclabili e pedonali, compresa la formazione di sottopassi e sovrappassi stradali, con i relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc.;
- Costruzioni di manufatti per il ricovero di attrezzature di servizio alle strade;
- Impianti di verde di arredo stradale, cartelli pubblicitari, canalizzazioni e impianti accessori per infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, gasdotti, elettrodotti, reti telefoniche, isole ecologiche, ecc.);
- Aree di parcheggio;
- stazioni di servizio e distribuzione carburanti di cui al successivo comma 3;
- stazioni di autolavaggio. Tali stazioni possono sorgere su aree di proprietà pubblica o privata;
- Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e ristrutturazione, nella misura compatibile con la specifica disciplina delle fasce di rispetto.

2.5. Nelle fasce di rispetto stradale non sono ammesse:

- nuove costruzioni.

2.6. Le fasce di rispetto possono assumere la destinazione urbanistica delle aree su cui ricadono pur rimanendo prive di potenzialità edificatoria.

3. ***Aree per Distributori di carburante***

3.1. Sono le aree destinate alla distribuzione dei carburanti e dei generi previsti dalla vigente normativa commerciale con annessi, ai sensi del comma 2.3 del presente articolo, stazione di lavaggio per autoveicoli, piccole officine meccaniche per la riparazione delle auto nonché posti di ristoro.

3.2. Vengono confermati, fino alla redazione del piano di distribuzione dei carburanti, gli impianti esistenti al momento dell'adozione del presente PO. il Comune con una specifica variante al PO stabilirà i requisiti e caratteristiche delle aree adatte all'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti ai sensi dell'art 2, commi 1 e 2 del D.Lgs 11.02.1998 n.32.

3.3. Per gli impianti di distribuzione di carburante valgono le seguenti prescrizioni:

- Gli impianti presenti all'interno del territorio urbanizzato devono essere delocalizzati;
- Eventuali nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno del territorio urbanizzato, all'interno delle fasce di rispetto lungo le strade extraurbane di tipo M1, equiparabili alle strade di Classe C, al di fuori degli ambiti di pertinenza di cui all'Art.37 delle presenti norme.

3.4. Nelle aree per la distribuzione di carburante esistenti sono ammessi:

- Gli adeguamenti di tipo impiantistico, le manutenzioni ordinaria e straordinaria.

3.5. Nelle aree per la distribuzione di carburante esistenti non sono ammessi:

- Per gli impianti soggetti alla delocalizzazione non è ammesso alcun ampliamento.

3.6. L'area libera a seguito della dismissione di un impianto di distribuzione carburanti assume la disciplina del tessuto o della zona in cui ricade.

3.7. l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, dovrà essere realizzata tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 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;
- per i locali di servizio, che non potranno svilupparsi per più di un piano fuori terra, è ammessa l'altezza massima di 4,50 mt all'estradosso del colmo. Tali 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% , avere una SE non superiore a 200 mq.;
- Le pensiline dovranno avere un'altezza all'estradosso del solaio di copertura non superiore ai 6,00 ml.

PARTE TERZA

TITOLO I - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

CAPO I - NUOVE AREE DESTINATE ALLA RESIDENZA

Art. 44- Aree di trasformazione. Generalità

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 3, da realizzare mediante intervento edilizio diretto come previsto al successivo Art. 46.

2. Gli interventi di trasformazione possono contemplare la realizzazione contestuale e coordinata di previsioni riferite a più aree e riguardare il recupero e la riqualificazione urbana, l'infrastrutturazione, l'acquisizione di aree di interesse collettivo, ecc.

3. Gli interventi da sottoporre a piani attuativi di cui al primo comma sono riferiti alle aree di tipo R4.n, R5.n e riguardano nuovi insediamenti con destinazione residenziale e aree di rigenerazione urbana.

4. Alle aree di trasformazione e di rigenerazione urbana si applicano, in attuazione dell'Art. 34 del PIT-PPR, le prescrizioni di cui alla Parte Quarta Titolo I delle presenti norme, in ordine alla sostenibilità degli interventi, alla valutazione ed al monitoraggio degli effetti ambientali.

5. Per ogni intervento di trasformazione valgono le seguenti prescrizioni:
   - Ogni intervento urbanistico preventivo deve prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area;
   - dovranno essere assicurati gli standard minimi per verde pubblico e parcheggi previsti dalla presente normativa reperendo le aree per detti standard fra quelle eventualmente indicate a verde pubblico e parcheggi all'interno dell'unità urbanistica di intervento e, qualora non sufficienti, all'interno dell'area edificabile, fermo restando la capacità edificatoria massima fissata dalle tabelle;
   - Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti titolari dell'autorizzazione relativa all'urbanizzazione, il rilascio dell'atto amministrativo, ove non diversamente disciplinato da specifici atti della Amministrazione Comunale, è subordinato alle seguenti procedure:
     - sottoscrizione da parte dei richiedenti di un atto unilaterale trascritto, (o di convenzione nei casi previsti dalla legge), con il quale si obbligano, entro la data indicata nell'atto medesimo, all'esecuzione delle opere previste ed alla cessione gratuita della stesse e dei terreni su cui insistono per la quota di proprietà;
     - approvazione da parte della A.C. di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a cui l'atto fa riferimento da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
     - presentazione di idonea garanzia fidejussoria il cui importo e modalità di pagamento è definito con atti regolamentari dell'A.C.

6. Fermo restando quanto indicato nelle singole schede-norma di cui al successivo Art. 46 bis, per ogni intervento di trasformazione e per gli interventi ad essi assimilati sono previsti i seguenti oneri a carico degli attuatori:
   - cessione gratuita delle aree necessarie per le eventuali opere di urbanizzazione;
   - la realizzazione delle opere stesse utilizzando eventualmente la possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi del precedente 10 comma 6.3.

7. All'interno delle aree di trasformazione le capacità edificatorie e gli oneri vengono ripartiti con criteri di perequazione urbanistica ai sensi dell'Art. 10 bis della presente normativa, facendo riferimento alla superficie territoriale (ST) e al relativo indice di edificabilità (IT) ottenuto dal rapporto SE/ST.

Art. 45 – R4.n, R5.n: Aree di trasformazione e di rigenerazione urbana

2. Sono aree idonee alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere residenziale, la cui attuazione dovrà avvenire mediante il ricorso a Piani Attuativi (PA)o ai Progetti Unitari Convenzionati (PUC) ai sensi del precedente Art. 10.

3. Le aree di trasformazione e rigenerazione destinate prevalentemente a insediamenti residenziali si articolano in:
- Aree destinate a nuovi insediamenti residenziali (R4.n);
- Aree degradate destinate alla rigenerazione urbana (R5.n).

4. Le aree di trasformazione e di rigenerazione urbana sono le seguenti:

CODICE	ST	SE attribuita dal PO		Modalità attuazione
		Residenza	Altro	
R4.1	6.826	600	0	PUC
R4.2	7.589	800	0	PUC
R4.3	26.401	Come da convenzione		PA convenzionato
R5.1	19.261	2.400	3.000	Art. 126 LR 65/14
R5.2	18.954	3.971	2.000	Art. 126 LR 65/14

5. Sono usi caratterizzanti gli insediamenti R4.n e R5.n:
- la residenza.

6. Sono inoltre consentite, se integrate con la residenza, anche le seguenti destinazioni d'uso:
- attività commerciali;
- 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.

7. Per le aree di trasformazione e di rigenerazione valgono le seguenti prescrizioni:
- Il piano terreno degli edifici deve ospitare, nei limiti consentiti dai singoli piani attuativi, spazi da destinare a servizi pubblici, alle attività culturali, al commercio, all'artigianato di servizio, agli esercizi pubblici, ai locali di intrattenimento, spettacolo, ecc.;
- Gli alloggi dovranno avere una SE non inferiore a mq. 65. Solo per particolari esigenze di carattere sociale (giovani coppie, anziani, ecc.), potranno essere previsti alloggi di SE minore e non inferiore a 45 mq nelle quantità indicate dalla convenzione del Piano Attuativo di riferimento. Tale quantità non potrà rappresentare più del 30% della SE totale;
- Nelle aree di trasformazione ed in quelle ad esse assimilate, gli attuatori dei piani, prima del rilascio di titolo abilitativo (o prima di depositare s.c.i.a.,ove consentito dalla disciplina di settore), dovranno ottenere dagli enti gestori delle reti acquedottistica, fognaria-depurativa, di adduzione gas, di raccolta e smaltimento rifiuti il parere di adeguatezza delle reti di riferimento o le indicazioni per apportare eventuali modifiche o ampliamenti;
- Eventuali modifiche all'assetto prefigurato nella schede-norma di cui all'allegato A alle presenti norme devono essere giustificate dalla ricerca di una maggiore coerenza rispetto gli obiettivi enunciati per ciascun intervento.

8. Nelle aree di trasformazione sono ammesse:

- Le attività diverse dalla residenza nella misura indicata nella specifica scheda dell'allegato A;
- Le attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato;
- L'attività di somministrazione di alimenti e bevande con le limitazioni derivanti dallo specifico piano di settore;
- Un incremento fino al 10 per cento della SE consentita per la formazione di alloggi di edilizia sociale.

9. Gli interventi di cui all'area di trasformazione R4.3, seguono gli indirizzi e le prescrizioni del piano attuativo tuttora in vigore e fino alla scadenza della sua efficacia nonché le prescrizioni contenute nella specifica scheda-norma di cui all'Allegato A. Lo stesso PA dovrà essere supportato da apposita procedura di VAS e successive azioni di monitoraggio al fine di dimostrare la sostenibilità delle trasformazioni in rapporto ai valori ecosistemici e percettivi delle aree boscate incluse nel perimetro del comparto.

Art. 46 – R4.x: Interventi ordinati, integrativi dei tessuti residenziali esistenti e interventi di completamento edilizio

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 R4.a, R4.b, R4.c, R4.d, R4.e, R4.f, R4.g, R4.h, R4.i. L'intervento R4.i è subordinato all'avverarsi delle condizioni di cui al successivo comma 11.

2. Sono usi caratterizzanti gli insediamenti R4.x:

- la residenza.

3. Sono inoltre consentite, se integrate con la residenza, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali;
- 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. Le previsioni di cui al precedente comma 1 si attuano mediante intervento edilizio diretto nelle aree completamento edilizio R4.e e R4.f e mediante progetto unitario convenzionato (PUC), di cui al precedente Art. 10, comma 4, redatto e approvato ai sensi dell'Art. 121 della LR 65/14, nelle aree integrative dei tessuti residenziali esistenti. Gli interventi soggetti a PUC sono individuati negli elaborati grafici del piano con apposita perimetrazione.

5. La configurazione dell'impianto urbano definita nell'elaborato grafico presente nella tabella dell'Allegato A1 può essere variata qualora si dimostri che la soluzione proposta sia più adeguata al raggiungimento degli obiettivi specifici e maggiormente rispondente agli indirizzi progettuali. Sono sempre vincolanti le dimensioni delle aree a standard individuate nell'elaborato grafico di piano. Le aree libere palesemente residuali (piccole aiuole, bordure, ecc.) saranno escluse dal computo del verde urbano pubblico richiesto.

6. Nelle aree integrative dei tessuti residenziali esistenti valgono le seguenti prescrizioni:

- Il permesso di costruire dovrà essere subordinato 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 adeguato alla tipologia dello stesso e alla presenza eventuale di un depuratore a valle;
- Se previste negli elaborati grafici di piano, devono essere realizzate, previo apposito progetto, le opere di riqualificazione dei margini urbani di cui al precedente Art. 9;

- Gli Interventi devono essere attuati nel rispetto degli obiettivi specifici, delle prefigurazioni di impianto urbano, delle dimensioni e delle modalità contenuti nell'allegato "A1" alla presente normativa.

7. Gli attuatori degli interventi integrativi dei tessuti residenziali esistenti devono cedere gratuitamente le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e agli spazi pubblici previsti, concorrere alla realizzazione delle stesse e procedere alla riqualificazione dei margini urbani di cui al precedente Art. 9. I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici non possono essere minori rispetto a quelli previsto dal DM 1444/68. Fermo restando l'obbligo di cessione gratuita delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, le convenzioni possono prevedere la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione. Le schede e le tabelle presenti nell'allegato "A1" fanno riferimento ad oneri specifici senza tuttavia precludere all'Amministrazione comunale l'individuazione di ulteriori oneri da inserire nella convenzione.

8. Gli Interventi devono essere attuati nel rispetto degli obiettivi specifici, delle prefigurazioni di impianto urbano, delle dimensioni e delle modalità contenuti nell'allegato "A1" alla presente normativa. La configurazione dell'impianto urbano definita nell'elaborato grafico presente nella tabella dell'Allegato A1 può essere variata qualora si dimostri che la soluzione proposta sia più adeguata al raggiungimento degli obiettivi specifici e maggiormente rispondente agli indirizzi progettuali. Sono sempre vincolanti le dimensioni delle aree a standard individuate nell'elaborato grafico di piano. Le aree libere palesemente residuali (piccole aiuole, bordure, ecc.) saranno escluse dal computo del verde urbano pubblico richiesto.

9. All'interno delle aree di integrative dei tessuti residenziali le capacità edificatorie e gli oneri vengono ripartiti con criteri di perequazione urbanistica ai sensi dell'Art. 10 bis della presente normativa, facendo riferimento alla superficie territoriale (ST) e al relativo indice di edificabilità (IT) ottenuto dal rapporto SE/ST.

11. ***Prescrizioni specifiche per l'intervento nell'area R4.i***

11.1. L'intervento nell'area R4.i può essere realizzato successivamente alla scadenza dell'efficacia del Piano di Recupero contraddistinto negli elaborati grafici di PO dalla sigla R4.3.

Art. 46 bis – R4.n, R5.n, R4.x: Scheda-norma

1. Gli interventi di trasformazione e quelli a essi assimilati devono essere realizzati nel rispetto della specifica scheda-norma, di cui agli allegati A, A1 e A2, parte integrante della presente disciplina e contenente:

- La Descrizione dell'ambito con particolare riferimento alla presenza di aree vincolate ex lege;
- GLI obiettivi specifici con particolare riferimento all'obiettivo di perseguire il mantenimento dell'integrità e della visibilità delle eventuali aree soggette a vincolo ex lege presenti all'interno o contigue;
- Le modalità di attuazione;
- Gli indirizzi progettuali;
- Le tipologie edilizie;
- Le destinazioni funzionali;
- Il dimensionamento;
- L'eventuale configurazione schematica dell'impianto urbano riferita a infrastrutture, aree edificabili, aree a standard;
- Eventuali criteri di perequazione urbanistica;
- Oneri a carico degli attuatori;
- Scheda pericolosità e fattibilità geologica, sismica, idraulica
- Eventuale VAS.

2. Per le aree di rigenerazione urbana la specifica scheda, redatta ai sensi dell'Art.125 comma 3 lettera b) della LR 65/14, deve contenere:

- la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b) della LR 65/14;
- gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 122 della LR 65/14;
- le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT-PPR da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi;
- i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con particolare riferimento, alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area;
- un quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare;
- le aree oggetto della perequazione urbanistica o della compensazione urbanistica di cui agli articoli 100 e 101 della LR 65/14;
- le misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126 della LR 65/14;
- gli incrementi ed eventuali ulteriori premialità, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie utile lorda esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore della LR 65/14, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.

3. ***Indirizzi progettuali***

Fatti salvi gli indirizzi specifici, che possono essere definiti nelle singole schede di cui agli allegati A e A1 alle presenti norme, i progetti dovranno essere redatti secondo le disposizioni di cui alla Parte Quarta Titolo I, Capo II delle presenti norme e, in particolare, secondo i seguenti criteri:

- La giacitura degli edifici deve relazionarsi a elementi dell'impianto urbano esistente o della sistemazione agraria (strade, edifici, reticolo idraulico, ecc.);
- L'aggregazione degli edifici deve essere organica agli altri elementi della sistemazione del nuovo insediamento (slarghi, parcheggi, strade, percorsi ciclo-pedonali, verde pubblico);
- Le aree a standard, da configurare razionalmente e in termini non dispersivi, devono essere funzionali al nuovo insediamento e a quelli adiacenti, in modo da costituire elementi di riqualificazione dell'intero sistema insediativo;
- Il limite del nuovo insediamento deve essere definito spazialmente facendo ricorso a sistemi vegetali lineari o ad altri criteri leggibili in termini architettonici;
- Deve essere tutelata mediante quinte verdi o altro la riservatezza degli aggregati urbani adiacenti;
- Devono essere eliminate le barriere architettoniche o urbanistiche.

4. ***Configurazione dell'impianto urbano***

Se non stabilito nella specifica scheda-norma e fatti salvi gli indirizzi di cui al comma precedente, la configurazione dell'impianto urbano definita nell'elaborato grafico della scheda stessa è vincolante solo riguardo alla viabilità principale mentre può essere variata riguardo alle altre previsioni, qualora si dimostri che la soluzione proposta sia più adeguata al raggiungimento degli obiettivi specifici e maggiormente rispondente agli indirizzi progettuali. Sono sempre vincolanti le dimensioni delle aree a standard individuate nell'elaborato grafico di piano. Le aree libere palesemente residuali (piccole aiuole, bordure, ecc.) saranno escluse dal computo del verde urbano pubblico richiesto.

5. ***Dimensionamento***

Il dimensionamento di ogni singolo intervento, coerente con il dimensionamento del PO fissato ai successivi Artt. 50 e 51 delle presenti norme, viene indicato nella specifica scheda.

Riguardo alle aree di rigenerazione, il dimensionamento può essere incrementato, senza che ciò costituisca variante al PO, ai sensi dell'Art. 125 comma 3 lettera b) punto 4 della LR 65/14 nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 127 comma 1 della stessa LR 65/14. Il limite di tale incremento e le condizioni per poterlo attuare sono indicate nelle specifiche schede. Le aree per servizi devono essere realizzate nella misura prevista in ogni scheda e non possono avere superfici inferiori a quelle indicate dal PS e riportate nell'apposita tabella di cui al successivo Art. 50. Le aree per la sosta degli autoveicoli dovranno rispettare le prescrizioni in termini di quantità e qualità previste ai precedenti Artt. 38 e 39 e quanto previsto da eventuali normative specifiche, in relazione alla destinazione funzionale delle aree.

6. ***Oneri***

Gli attuatori degli interventi devono cedere gratuitamente le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e agli spazi pubblici previsti e devono realizzare le relative opere anche ricorrendo alla possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al precedente Art. 10 comma 6.3. Gli attuatori devono inoltre procedere alla riqualificazione dei margini urbani di cui al precedente Art. 9. I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici non possono essere minori rispetto a quelli previsto dal DM 1444/68. Le convenzioni possono prevedere la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso di mancata acquisizione in via bonaria delle aree necessarie alla realizzazione delle suddette opere, l'amministrazione comunale, dietro richiesta degli attuatori degli interventi, avvierà la relativa procedura di esproprio. Analogamente, laddove si renda necessario procedere alla costituzione di servitù di un'area consistente nell'impegno della proprietà a non costruire, a fronte di indennità monetaria, lasciando inalterate le possibilità di utilizzo agricolo dei fondi asserviti, e non si raggiunga l'accordo bonario con i proprietari dei fondi, si procede alla richiesta di imposizione coattiva di servitù da parte dell'amministrazione comunale a termine di legge. Le schede relative alle singole aree di trasformazione fanno riferimento ad oneri specifici senza tuttavia precludere all'Amministrazione comunale l'individuazione di ulteriori oneri da inserire nella convenzione.

7. Per incentivare la costruzione di alloggi da destinare all'edilizia sociale, l'Amministrazione, in rapporto alla SE effettivamente prevista per quella destinazione, può applicare agevolazioni sugli oneri da quantificare in convenzione.

8. Le fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi sono riportate alla Parte IV, Titolo II delle presenti norme nonché nello specifico elaborato posto all'interno della scheda norma.

CAPO IV – NUOVE AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA

Art. 47 – P3.x : Interventi ordinati, integrativi dei tessuti produttivi esistenti e interventi di completamento edilizio

1. Sono aree idonee alla formazione di nuovi insediamenti a carattere produttivo la cui realizzazione dovrà avvenire mediante intervento edilizio diretto o progetto unitario convenzionato (PUC), di cui al precedente Art. 10, comma 4, redatto e approvato ai sensi dell'Art. 121 della LR 65/14. Gli interventi soggetti a PUC sono individuati negli elaborati grafici del piano con apposita perimetrazione. Si tratta di lotti contigui a comparti produttivi esistenti e che, di fatto, risultano serviti dall'infrastrutturazione dei suddetti comparti.

2. Sono usi caratterizzanti i nuovi insediamenti produttivi:
   - 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' consentita la destinazioni 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 200 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 :

- adozione di soluzioni progettuali di elevata qualità funzionale ed estetica, conformi alle prescrizioni di cui alla Parte IV, Titolo I delle presenti NTA, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali e che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero e il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata;
- 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;
- Indicazione delle misure di compensazione degli eventuali effetti ambientali negativi e della disponibilità di 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;
- Previsione di 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 territoriale destinata al nuovo insediamento produttivo.
- Se previste negli elaborati grafici di piano, devono essere realizzate, previo apposito progetto, le opere di riqualificazione dei margini urbani di cui al precedente Art. 9;

5. Gli attuatori degli interventi devono cedere gratuitamente le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, agli spazi pubblici previsti, concorrere alla realizzazione sopra indicate e procedere alla riqualificazione dei margini urbani di cui al precedente Art. 9. I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici non possono essere minori rispetto a quelli previsto dal DM 1444/68. Le convenzioni possono prevedere la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso di mancata acquisizione in via bonaria delle aree necessarie alla realizzazione delle suddette opere, l'amministrazione comunale, dietro richiesta degli attuatori degli interventi, avvierà la relativa procedura di esproprio. Le schede relative alle singole aree di trasformazione fanno riferimento ad oneri specifici senza tuttavia precludere all'Amministrazione comunale l'individuazione di ulteriori oneri da inserire nella convenzione.

6. Gli Interventi devono essere attuati nel rispetto degli obiettivi specifici, delle prefigurazioni di impianto urbano, delle dimensioni e delle modalità contenuti nell'allegato "A2" alla presente normativa. La configurazione dell'impianto urbano definita nell'elaborato grafico presente nella tabella dell'Allegato A2 può essere variata qualora si dimostri che la soluzione proposta sia più adeguata al raggiungimento degli obiettivi specifici e maggiormente rispondente agli indirizzi progettuali. Sono sempre vincolanti le dimensioni delle aree a standard individuate nell'elaborato grafico di piano. Le aree libere palesemente residuali (piccole aiuole, bordure, ecc.) saranno escluse dal computo del verde urbano pubblico richiesto.

TITOLO II – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PO

CAPO I – RESIDENZE

Art. 48 - Criteri relativi al dimensionamento delle residenze

1. ***Dimensionamento degli Insediamenti prevalentemente 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 trasformazione R4.n e le aree di rigenerazione urbana R5.n di cui al precedente Art. 45 e le aree destinate a interventi integrativi dei tessuti residenziali esistenti e a interventi di completamento edilizio di cui al precedente Art. 46.
2. Il PS prevede il dimensionamento riportato in sintesi nelle seguenti Tabelle:

	Previsioni territorio comunale
Incremento popolazione	600
alloggi	360
Superficie Edificabile	59.000
Volume Edificabile	158.000

PS - Residenze: Dimensionamento territorio comunale

	Previsioni territorio comunale	incremento UTOE 1 %	Incremento al 2038
Incremento popolazione	600	0	0*
alloggi	360	3	10
Superficie Edificabile	59.000	3	1.770
Volume Edificabile	158.000	3	4.740

PS - Residenze: Dimensionamento UTOE 1

** Il PS si prefigge di confermare al 2038 la popolazione residente nella UTOE n.1 al31/12/ 2018 che risulta pari a 532 abitanti (fonte:Uffici comunali)*

	Previsioni territorio comunale	incremento UTOE 2 %	Incremento al 2038
Incremento popolazione	600	100	600**
alloggi	360	97	349
Superficie Edificabile	59.000	97	57.230
Volume Edificabile	158.000	97	153.260

PS - Residenze: Dimensionamento UTOE 2

*** La popolazione prevista al 2038 nella UTOE2 risulta pari a 5704 abitanti*

3. Il dimensionamento degli insediamenti residenziali previsto dal PO nel quinquennio della sua efficacia, espresso in termini di SE, viene sintetizzato nelle seguenti tabelle, che prendono in considerazione gli interventi di trasformazione e gli interventi ad essa assimilati. (la prima

tabella tiene conto della realizzazione del piano attuativo "R4.3", la seconda prevede la realizzazione dell'intervento "R4.i"):

Interventi	Previsioni PA vigenti		Nuove previsioni PO		Utilizzo valori PS %	Previsione del PS
Alloggi non occupati					0	14.892
R1.1	811	10.961			100	10.961
R1.3	880					
R1.4	220					
R1.5	220					
R4.3	8.830					
R4.1			600	1.400	100	1.400
*R4.2**			*800*			
R4.a			660	2.420	38	6.400
R4.b			220			
R4.c			330			
R4.d			330			
R4.e			440			
R4.f			220			
R4.g			220			
*R4.h****			*900*			
R5.1			2.400	4.400	26	16.600
*R5.2***			*2000*			
						50.253
					Incrementi e arrotondamenti	*8.747*
		10.961		**8.220**	**32**	**59.000**
All. PA vigenti	mq 10961/146 mq/all.		= 75		144 pari al 40% dei 360 previsti dal PS	
All. nuova prev.	mq 6220/146 mq/all.		= 42			
All. da riuso	mq 2000/ca. 74*** mq/all.		= 27			
Abitanti insediati	mq 17181/62 mq/ab				277 pari al 46 % dei 600 previsti dal PS	

Residenze: Dimensionamento del PO in termini di SE, rapportato al dimensionamento del PS

(nel caso della realizzazione dell'intervento "R4.3" di cui all'allegato A)

Interventi	Previsioni PA vigenti		Nuove previsioni PO		Utilizzo valori PS %	Previsione del PS
Alloggi non occupati					0	14.892
R1.1	811	2.131			19	10.961
R1.3	880					
R1.4	220					
R1.5	220					
R4.1			600	1.400	100	1.400
*R4.2**			*800*			
R4.a			660	4.820	75	6.400
R4.b			220			
R4.c			330			
R4.d			330			
R4.e			440			
R4.f			220			
R4.g			220			
*R4.h****			*900*			
R4.i			2.400			
R5.1			2.400	4.400	26	16.600
*R5.2***			*2000*			
						50.253
					Incrementi e arrotondamenti	*8.747*
		2.131		**10.620**	**22**	**59.000**
All. PA vigenti	mq 2131/146 mq/all.		= 14		98 pari al 27% dei 360 previsti dal PS	
All. nuova prev.	mq 8400/146 mq/all.		= **57**			
All.da riuso	mq 2000/ca. 74*** mq/all.		= 27			
Abitanti insediati	mq 10620 /62 mq/ab				171 pari al 28 % dei 600 previsti dal PS	

Residenze: Dimensionamento del PO in termini di SE, rapportato al dimensionamento del PS

(nel caso della realizzazione dell'intervento "R4.i di cui all'allegato A1)

Legenda interventi

All. *Alloggi*
R1.n *Aree residue di PA non completati*
R4.n *Aree di trasformazione*
R4.(a, b..) *Aree integrative dei tessuti residenziali esistenti e aree di completamento*
R5.n *Aree degradate di rigenerazione urbana*

* *Superfici recuperate in termini perequativi da un'area inserita in un PA convenzionato e ora destinata a verde pubblico a causa di criticità idrauliche.*

** *Superfici non computate al fine del calcolo degli abitanti insediati perché pertinenti a alloggi esistenti destinati a sanare le varie forme di criticità abitative o a rispondere a esigenze diverse dalla residenza permanente.*

*** *Il valore 74 mq/alloggio tiene conto dell'attuale dimensione media degli alloggi esistenti (68 mq) nell'area R5.2, incrementata tenendo conto del probabile ampliamento di alcune unità immobiliari a seguito del recupero.*

***** Superficie non computata al fine del calcolo degli alloggi e degli abitanti insediati perché destinata a strutture di valenza sociale, di interesse collettivo, turistico-ricettivo, ristorazione, ecc.*

5. La SE attribuita alle aree di trasformazione R4.1 e R4.2 viene ricavata in maniera teorica applicando alla ST un indice di edificabilità territoriale (IT) medio del 14 % ca. e arrotondando i valori così ottenuti. La SE attribuita all'area R4.2 perviene con criteri perequativi da una quota della capacità edificatoria attribuita all'area s3, già edificabile all'interno del piano attuativo di Via delle Pille -Via Rodari, ai sensi dell'Art. 15 comma 5 delle presenti norme.

7. Al fine di calcolare il numero di abitanti da insediare nel quinquennio di efficacia del PO, si tiene conto dei criteri di dimensionamento stabiliti all'Art. 27 del PS e, in particolare del rapporto SE/abitante fissato in 62 mq. L'applicazione di tale parametro porta il numero degli abitanti insediabili nel quinquennio di efficacia del PO a 171 unità.

8. Allegato alle presenti norme (allegato C) viene riportato Il dimensionamento previsto dal PO nel quinquennio della sua efficacia, espresso in termini di Sul (SE) e redatto secondo le modalità previste dal Regolamento della LR 65/14 n.32R/2017.

CAPO II – ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ALTRE FUNZIONI NON RESIDENZIALI

Art. 49 - Criteri relativi al dimensionamento delle aree destinate alla funzione produttiva

1. Al fine di quantificare le capacità edificatorie del PO riferite alla funzione produttiva e alle funzioni ad essa assimilate e di raffrontare le stesse con le dimensioni stabilite in sede di PS, vengono prese in considerazione le aree integrative dei tessuti produttivi esistenti P3.a e P3.b di cui al precedente Art.47, le potenzialità edificatorie residue da reperire nelle aree libere poste all'interno degli insediamenti produttivi esistenti, le aree di rigenerazione urbana per la parte non destinata alla funzione residenziale.

2. Il PS quantifica il fabbisogno di edilizia non residenziale per il prossimo ventennio in misura oscillante tra il 35% e il 40% del patrimonio attuale, stimato in 93.000 mq di SE corrispondente a 437.000 mc di VE e cioè, arrotondando, in mq 38.000 di SE e mc 170.000 di VE. I valori previsti dal PS sono riportati nella in sintesi nella seguente Tabella:

	SF	IC	SC = SE piano terra	SE piani superiori	SE totale	HU media	VE
Superfici fondiarie residue da Piani Attuativi	9.005	50%	4.502	2.251	6.753		24.313
Superfici non residenziali recuperabili dalle aree degradate e da Piani Attuativi convenzionati					19.700	4,50	88.650
Aree integrative tessuti produttivi	15.313	50%	7.656	3.828	11.484		51.678
Totale (Valori arrotondati)					**38.000**		**170.000**

Insediamenti produttivi. Dimensionamento PS

3. Il dimensionamento degli insediamenti non residenziali previsto dal PO nel quinquennio della sua efficacia, espresso in termini di SE e riferito unicamente alla UTOE 2, viene sintetizzato nella seguente tabella, che prende in considerazione le potenzialità residue degli insediamenti produttivi, le aree integrative degli insediamenti produttivi esistenti nonché le superfici a destinazione produttiva da recuperare nelle aree degradate:

Interventi	SE attribuita dal PO	Funzione	Utilizzo valori PS(%)	Previsione PS
P1.1	1.330	produttiva	80	6.753
P1.2	1.413	produttiva		
P1.3	2.660	produttiva		
P3.a	1.275	produttiva	80	11.484
P3.b	2.886	produttiva		
P3.c	3.153	produttiva		
P3.d	1.874	produttiva		
R5.1	3.000	produttiva/commerciale	32	19.700
R5.2	1.971	turistica		
	2.000	commerciale/ Direzionale e di servizio		
arrotondamento				*-63*
TOTALE	**20.838**		**55**	**38.000**

Funzioni non residenziali. Dimensionamento del PO in termini di SE rapportato al dimensionamento del PS

4. Allegato alle presenti norme (Allegato C) viene riportato Il dimensionamento previsto dal PO nel quinquennio della sua efficacia, espresso in termini di Sul (SE) e redatto secondo le modalità previste dal Regolamento della LR 65/14 n.32R/2017.

CAPO III – STANDARD

Art. 50 - Criteri relativi al dimensionamento degli standard urbanistici

1. Il PS, con riferimento agli standard urbanistici del DM 1444/1968, fissa il parametro minimo di 24 mq/abitante per il dimensionamento degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la seguente articolazione:

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

2. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici riferiti a funzioni diverse dalla residenza devono essere effettuate sulla base di quanto stabilito in proposito dal DM 1444/1968.

3. Il PS verifica Il fabbisogno degli standard sulla popolazione insediata al 2018 e calcola gli spazi pubblici necessari alla popolazione prevista nel 2038, con riferimento all'intero territorio comunale, secondo la seguente tabella:

sigla	Standard	mq/ab	Anno 2018			Anno 2043		
			ab. 5.636*			ab. 6.236		
			standard	esistente	Fabbisogno	standard	Esistente al 2018	Fabbisogno
			a	b	a-b	c	d	c-d
s1	Aree per l'istruzione	**4,50**	25.362	29.901	-4.539	28.062	29.901	-1.839
s2	Aree per attrezzature di interesse comune	**3,50**	19.726	31.965	-12.239	21.826	31.965	-10.139
s3+s4	Aree per spazi pubblici attrezzati	**12,00**	67.632	52.075	15.557	74.832	52.075	22.757
p	Aree per parcheggi pubblici	**4,00**	22.544	32.776	-10.232	24.944	32.776	-7.832
	TOTALE	**24,00**	**135.264**	**146.717**	**-11.453**	**149.664**	**146.717**	**2.947**

Aree per servizi valutate in mq. Dimensionamento PS

** fonte: Uffici comunali*

4. Il fabbisogno di standard viene calcolato per ognuna delle due UTOE, tenendo conto della specificità di ciascuna. Riguardo ai servizi educativi, essi vengono riferiti all'intero territorio comunale prendendo atto dell'esiguità della domanda proveniente dalla sua parte collinare.

5. Il PO verifica le dotazioni esistenti nel territorio comunale, dimensiona, localizza e disciplina gli standard sulla base degli obiettivi del PS, dei parametri e dei criteri indicati nel presente articolo e conformemente a quanto disposto dall'Art.62 della LR 65/14 in merito alla qualità degli insediamenti.

6. Il numero di abitanti da insediare nel quinquennio di efficacia del PO risulta pari a 170 unità secondo quanto indicato al comma 3 del precedente Art.48 (seconda tabella, che prevede la realizzazione dell'intervento "R4.i" in luogo dell'intervento "R4.3").

7. Le aree a standard, con valori proiettati al termine del quinquennio di efficacia del PO e con l'inserimento delle previsioni dello stesso, vengono riportati nella seguente tabella:

sigla	Servizi	mq/ab	Anno di adozione PO			Anno termine efficacia PO		
			ab. 5.636*			ab. 5.806		
			standard	esistente	eccedenza/ fabbisogno	standard	Esistente+ previsione	eccedenza/ fabbisogno
			a	b	a-b	c	d	c-d
s1	Aree per l'istruzione	**4,50**	25.362	29.901	-4.539	26.127	29.901	**-3.774**
s2	Aree per attrezzature di interesse comune	**3,50**	19.726	31.965	-12.239	20.321	37.638	**-17.317**
s3+s4	Aree per spazi pubblici attrezzati	**12,00**	67.632	52.075	15.557	69.672	76.179	**-6.507**
p	Aree per parcheggi pubblici	**4,00**	22.544	32.776	-10.232	23.224	43.185	**-19.961**
	TOTALE	**24,00**	**135.264**	**146.717**	**-11.453**	**139.344**	**186.903**	**-47.559**

Aree per servizi valutate in mq. Dimensionamento PO

** fonte: Uffici comunali*

PARTE QUARTA

TITOLO I – SALVAGUARDIA DELLE RISORSE – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

CAPO I - LE RISORSE NATURALI

Art. 51 - Salvaguardia delle risorse

1. Le risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora) sono individuate dall'Art. 3 comma 2 lettera b della LR 65/14 come articolazioni della struttura ecosistemica. Il PS indica indirizzi e detta prescrizioni al Titolo II (Statuto del territorio), Cap2 della disciplina di piano.

2. Le norme contenute negli articoli successivi costituiscono una declinazione operativa degli indirizzi e delle prescrizioni del PS e sono finalizzate alla salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio del Comune di Uzzano, alla protezione dai rischi naturali o da quelli che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni, alla 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 degli elementi del territorio; hanno carattere generale e si applicano in qualsiasi parte del territorio comunale.

4. Per quanto non espressamente indicato negli articoli successivi ed in particolare per quanto riguarda le norme riferite al suolo e all'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. 52 - Acqua

1. Il presente articolo disciplina in maniera specifica la seguente materia:
   - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
   - Regimazione delle acque superficiali;
   - Sottopassi e botti;
   - Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione;
   - Intubamenti;
   - 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 formatisi nei siti delle cave d'argilla dismesse sono soggetti alle disposizioni del presente articolo, fatte salve le ulteriori competenze in materia dell'Autorità idraulica e degli altri Enti preposti.

2.2. Su ambedue le sponde dei corsi del reticolo idraulico elencati nella DCRT n.20/2019, è istituita, ai sensi della La LR n.41/2018, una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 ml. 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 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 specie botaniche 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 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. Nella costruzione di nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati dovrà essere evitato il restringimento della sezione dell'alveo, mediante la messa in opera di spalle o travi portanti, 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***

6.1.Per il prelievo dal sottosuolo di acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto acquedottistico di pubblico interesse, 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 all'Art. 94 del D.L. 152/2006.

6.2. Nelle aree classificate con grado di vulnerabilità "Molto Alto" nella "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" sono non sono ammessi:

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

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

7. ***Razionalizzazione dei consumi di acqua potabile***

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

- differenziazione dell'uso idropotabile da altri usi;

- riutilizzazione delle acque reflue, depurate e non, negli insediamenti produttivi;
- Utilizzazione delle acque meteoriche per uso irriguo.

Art. 53 - 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 Comunale di Classificazione acustica vigente ed alle norme vigenti relative ai requisiti 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, una preponderante presenza di superfici permeabili pubbliche e private 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 dell'eventuale Piano relativo alle aree potenzialmente sensibili ai campi elettromagnetici.

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.

Art. 54 - 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 interrate;
- 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 i movimenti di 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 o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica ed i modi di riutilizzo del materiale sbancato 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 del suolo con modifica della pendenza di superfici preesistenti dovranno essere calcolate le condizioni di stabilità delle nuove pareti 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 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 le sistemazioni intermedie del terreno che i suoi assetti definitivi.

3. Impermeabilizzazione del suolo

3.1.Ogni intervento dovrà essere accompagnato da accorgimenti tendenti a minimizzare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo attraverso l'uso di materiali che consentano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque.

3.2. Le opere non dovranno alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono e dovrà essere garantito il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

3.3. Nelle aree impermeabilizzate da nuove costruzioni, le acque meteoriche dovranno essere incanalate e recapitate nell'impluvio più vicino, evitando la dispersione casuale nei terreni limitrofi.

3.4. Non è ammesso ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo 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.

3.6. Deve essere evitato Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua quando è possibile dirigere le stesse in aree adiacenti permeabile senza cioè che si determinino danni dovuti a ristagno.

3.7. Sull'intero territorio comunale per tutti gli interventi edilizi o di altro tipo che comportino incrementi delle superfici impermeabili maggiori o uguali a 500 mq rispetto allo stato attuale dei luoghi, dovrà essere prevista nella progettazione la realizzazione di opportuni sistemi di mitigazione dei deflussi idrici al fine del contenimento dei surplus idrici prodotti ed il conseguente non incremento del grado di rischio indotto sul sistema idrografico a cui afferisce il terreno d'intervento. Potranno a tal scopo essere previste aree o strutture di stoccaggio temporaneo delle acque in eccedenza prodotte all'interno della proprietà, dotate di bocche tarate di regolazione dei flussi idrici in uscita dall'area d'intervento.

4. ***Costruzioni interrate***

4.1. Per tutte le costruzioni interrate 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 evitare la variazione 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 questo 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 la crescita ed il mantenimento degli apparati radicali delle essenze arboree e non ostacolare le operazioni di aratura o di irrigazione nelle zone agricole.

5.4. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, le stesse dovranno essere rese note 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 o della pavimentazione originaria.

6. Recinzioni di fondi e 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;
- 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 dei fondi di cui al primo punto dell'elenco precedente devono essere poste quanto più possibile lungo segni di discontinuità esistenti, sia vegetazionali che morfologici, devono essere realizzate con pali in legno o acciaio escludendo palonerie in cemento, senza cordonato, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti norme sui fondi chiusi. Le reti di recinzione dovranno essere poste ad almeno 15 cm da terra per consentire il transito di piccoli animali.

6.4. 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 come, ad esempio, le corti private a uso collettivo.

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

6.6. 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.

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

6.8. Nel territorio urbanizzato sono ammesse recinzioni consone al contesto dell'intervento, per forme, materiali di costruzione e finiture. Tali recinzioni potranno essere realizzate in muratura, ringhiere metalliche, siepi di essenze autoctone. L'altezza dei muri di recinzione, che dovranno avere andamento lineare, non potrà essere maggiore di un metro e, in caso di combinazioni che prevedano la compresenza di manufatti in muratura, di ringhiere e di siepi, l'altezza complessiva della recinzione non potrà superare i 2 metri dal piano di calpestio pubblico o privato.

7. ***Aree pavimentate***

7.1. Dovranno essere progettate e realizzate curando sia gli aspetti funzionali che quelli percettivi; dovranno perciò 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, con tipologie di materiali, di taglio e messa in opera riferiti 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;

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.

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, 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 ciclabili

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.

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 del "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" di cui al DM n. 30/11/1999 n.

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 quali la trasparenza o, al contrario, la formazione di barriere visive.

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 Dlgs 285/1992 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. 55 – Interventi in ambito agro-forestale e sugli elementi arborei nel territorio urbanizzato

1. Il presente articolo disciplina in maniera specifica la seguente materia:
   - Interventi di miglioramento agricolo ambientale;
   - Boschi;
   - Siepi;
   - Vegetazione ripariale;
   - Elementi arborei isolati, raggruppati o in filare.

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 come viali, siepi e formazioni arboree lineari di confine, frangivento, alberature lungo la viabilità campestre, ecc.;
   - restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale quali 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.

2.3. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali o di annessi rustici di superficie maggiore di 1000 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetria.

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 norma 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 Dlgs 285/1992 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 Dlgs 285/1992 e del Codice Civile.

CAPO II – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Art. 56 - Finalità e campo di applicazione

1. Le presenti norme, che si applicano compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi, richiamano alcuni obblighi in materia di uso di fonti d'energia rinnovabile, disciplinano e, eventualmente, incentivano gli interventi di edilizia sostenibile che presentano caratteri di miglior qualità dello spazio fisico e dell'ambiente. Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico-ambientale tali da renderli compatibili con le esigenze antropiche, con l'equilibrio delle risorse essenziali e con gli obiettivi fissati dalla vigente legislazione. La qualità insediativa ed edilizia, ai sensi del DPGR n. 2/R del 14/02/07, deve pertanto essere l'obiettivo principale della progettazione e deve contenere un rinnovato approccio verso uno sviluppo del territorio che consideri:

- la compatibilità ambientale;
- le prestazioni energetiche in regime invernale ed estivo;
- il comfort abitativo;
- la salvaguardia della salute dei cittadini.

2. Rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi di iniziativa privata relativi a:

- Piani attuativi;
- Nuove costruzioni;
- Ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente.

3. In particolare gli obblighi si riferiscono:

- al soddisfacimento del 70% del fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria con il solare termico (installazione di collettori solari e relativi componenti accessori);
- alla produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici (installazione di pannelli e relativi componenti accessori) di potenzialità non inferiore a 400 W per ciascuna unità immobiliare ad uso residenziale.

4. Qualora i vincoli riferiti all'interesse storico-culturale degli edifici esistenti o del contesto paesaggistico costituiscano evidente impedimento alla installazione dei suddetti impianti, questa circostanza dovrà essere esplicitamente documentata nelle relazioni tecniche allegate ai progetti.

5. Non rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi di ristrutturazione riferiti a porzioni di edifici plurifamiliari.

6. I parametri e le schede tecniche di valutazione contenute nel presente capitolo sono da ritenersi sperimentali e pertanto aggiornabili, per cambiamenti normativi o innovazioni tecnologiche, con determinazione dirigenziale su motivata relazione dell'Ufficio Comunale competente. Con la stessa procedura potranno essere introdotte nuovi e diversi strumenti di valutazione e di incentivazione.

Art. 57 - Regole di progettazione

1. Le valutazioni dei progetti e la loro rispondenza ai principi della Edilizia sostenibile sono effettuate con riferimento alle Linee Guida regionali di cui alla Delibera GRT n. 322 del 28.02.2005 e alla delibera GRT n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni secondo il sistema di valutazione in esse contenuto. In particolare, il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, urbanistica e sostenibilità ambientale deve attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica di tipo prestazionale. Le opere edilizie devono rispondere a specifici requisiti secondo parametri oggettivi calcolabili in fase di progetto e misurabili in fase di collaudo. I progetti dovranno essere coerenti con le regole stabilite al Titolo II delle presenti norme in materia di salvaguardia delle risorse essenziali del territorio.

2. La progettazione integrata dei nuovi interventi è basata essenzialmente sulle specificità locali, ambientali, climatiche e storiche dell'area oggetto di trasformazione. Per progettazione integrata si intende un intero e complesso processo che vede risolte in un unico momento tecnico-ideativo tutte le istanze, da quelle urbanistiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche a quelle della sicurezza del cantiere, dello smaltimento dei materiali edili, etc.

3. Al fine di tener conto nella progettazione degli edifici anche dei fattori climatici, sfruttando i benefici di quelli favorevoli e proteggendo le costruzioni da quelli che incidono negativamente sul comfort abitativo e sulle prestazioni energetiche estive ed invernali, i progettisti devono eseguire una attenta analisi del luogo in relazione agli elementi naturali ed artificiali. La disposizione interna dei locali deve tenere conto della compatibilità tra funzioni dei locali ed orientamento, in riferimento ad illuminazione naturale, irraggiamento solare, rumore ambientale e ventilazione. In riferimento all'inerzia termica dell'involucro edilizio che contribuisce alla qualità igienico-ambientale interna delle costruzioni deve essere posta particolare attenzione alla valutazione della massa edilizia come volano termico al fine di evitare condizioni di surriscaldamento o eccessivo raffreddamento all'interno delle costruzioni.

4. Fermo restando il rispetto dei valori di illuminamento ottimali per i vari ambienti interni ed esterni, una particolare attenzione deve essere posta nei confronti dei sistemi e corpi illuminanti che devono presentare caratteristiche di efficienza e di basso consumo. Ove possibili devono essere impiegati dispositivi di gestione controllata del reale fabbisogno.

5. Al fine di garantire il rispetto e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali nella progettazione, si deve tener conto della possibilità di utilizzare prioritariamente materiali locali e riciclabili. Ogni impedimento tecnico al conseguimento di risultati ottimali in ordine ai suddetti aspetti deve essere oggetto di soluzioni compensative, chiaramente indicate nell'apposita relazione di corredo al progetto.

Art. 58 - Regole generali per l'accessibilità urbana

1. Il territorio comunale nella sua parte collinare che comprende il centro matrice di Uzzano Castello, risulta, per caratteristiche intrinseche, ostico a una agevole fruizione.
Gli interventi rivolti all'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche, di cui all'apposito piano predisposto dall'Amministrazione contestualmente al previgente RU, devono inserirsi nel quadro di un approccio olistico, sistemico e inclusivo (che valuti l'ampio spettro di esigenze estese a tutti i cittadini e correli l'accessibilità ai servizi alla persona e alle attività di prevenzione, alle funzioni, alla dimensione spazio-temporale degli insediamenti, alla mobilità), nell'ambito di una pianificazione non settoriale bensì coordinata e strutturata, cui non sfugga una visione generale delle diverse problematiche e della situazione fisica in cui esse si svolgono.
2. In ambito urbano, l'analisi puntuale dei singoli casi censiti dallo specifico studio di cui al comma precedente, deve essere inquadrata in una considerazione più generale sull'accessibilità del tessuto urbano, con particolare riferimento a strade, piazze, percorsi pedonali, marciapiedi, parcheggi nonché edifici e attrezzature pubblici o privati aperti al pubblico, intesi non singolarmente, ma come componenti di un unicum.
Qualsiasi progetto dovrà obbligatoriamente tener conto dei valori intrinseci e dei vincoli di tutela esistenti ed agire per interventi che non snaturino il sistema organico e strutturato preesistente, nel rispetto degli spazi, dei materiali, delle stereometrie, del contesto ambientale.
3. Per quanto riguarda il territorio nel suo complesso, la visione integrata dell'accessibilità dovrà tradursi in una attenzione particolare per la viabilità, quale sistema di percorrenza e di penetrazione del territorio, attraverso una manutenzione costante e l'adeguamento dei percorsi e il recupero di tracciati antichi (la ricca trama della viabilità di tipo vicinale) anche in funzione di una politica più ampia di rinascita del territorio, di valorizzazione dei beni naturali e patrimoniali e di implementazione dell'offerta turistica.

4. Negli interventi di trasformazione e in quelli di rigenerazione urbana, dovranno essere garantiti idonei percorsi di accessibilità ai mezzi VV.FF unitamente alla disponibilità di idranti stradali, per l'espletamento dei compiti di soccorso tecnico urgente, sopratutto in presenza di edifici alti.

Art. 59 - Procedimento di controllo delle trasformazioni

1. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati dovrà essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.
2. A tal fine il progetto deve garantire:
- l'adeguatezza al contesto ambientale e climatico del sito in cui si interviene;
- il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità;
- la realizzazione dell'opera secondo i criteri e le tecniche indicate nelle Linee Guida;
- la verifica dei risultati e la loro permanenza nel tempo.

3. Gli elaborati obbligatori da produrre nel procedimento edilizio, dalla progettazione all'uso del fabbricato, sono:
- Analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, contenente tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, climatici, ambientali);
- Elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, atti a dimostrare il soddisfacimento dei requisiti;
- Tabelle riepilogative riferite ai requisiti di progetto;
- Programma delle manutenzioni;
- Manuale d'uso per gli utenti contenente le prestazioni, le verifiche effettuale sulle opere realizzate, i certificati, i collaudi ed il programma di manutenzione e le istruzioni d'uso del fabbricato.

4. Gli elaborati di cui ai primi tre commi devono corredare il progetto al momento della presentazione dell'istanza. Ulteriore documentazione dovrà essere presentata nella fase di abitabilità/agibilità al fine dell'ottenimento degli eventuali incentivi di cui al successivo Art. 60 comma 3. Tale documentazione, dovrà essere conforme all'elenco da predisporre da parte dell'ufficio tecnico comunale, aggiornabile periodicamente con semplice determinazione dirigenziale.

Art. 60 - Sistema di valutazione - Verifiche sulle opere - Incentivi

1. ***Sistema di valutazione***

1.1. Allo scopo di individuare le prestazioni degli edifici valgono le schede di valutazione di cui alle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana". Le soluzioni progettuali atte a raggiungere le prestazioni indicate nelle schede di valutazione sono documentate attraverso elaborati grafici di dettaglio, tabelle di calcolo, relazioni descrittive ed ogni altro documento utile alla descrizione delle scelte effettuate. Nelle schede sono riportati i requisiti, le prestazioni, il sistema di valutazione e gli strumenti di verifica in fase di progettazione, costruzione, collaudo ed uso della costruzione. Le schede tecniche di valutazione sono aggiornabili, per cambiamenti normativi o innovazioni tecnologiche, con determinazione dirigenziale su motivata relazione dell'Ufficio competente. Il raggiungimento di un livello di qualità superiore alla soglia stabilita come livello obbligatorio, fa scattare gli incentivi previsti dalle presenti Norme.

2. ***Verifiche***

2.1. Le verifiche sulla regolarità delle opere eseguite devono essere effettuate principalmente nella fase di abitabilità/agibilità degli edifici. A tale scopo il direttore dei lavori deve produrre le certificazioni, i collaudi e le misurazioni necessarie a verificare la rispondenza dell'opera al livello di qualità indicato nel progetto, sia per i livelli obbligatori che per quelli che hanno dato diritto agli incentivi. Le verifiche sulle tecniche costruttive, la posa in opera di materiali, sono eseguite in corso d'opera dal direttore dei lavori al fine di garantire l'efficacia delle verifiche e certificazioni finali. Le verifiche di cui sopra sono riportate nel Manuale d'uso per l'utente.

2.2. Le verifiche sugli interventi che hanno determinato l'accesso agli incentivi sono disposte dai Comuni, singoli o associati, attraverso i propri uffici o ricorrendo a tecnici esterni appositamente nominati per il controllo e monitoraggio. Tali tecnici, a regime, dovranno comunque essere abilitati alla certificazione energetica degli edifici.

2.3. La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato e/o il mancato deposito dei documenti di cui sopra rende difformi le opere realizzate.

3. ***Incentivi***

3.1. Agli interventi di edilizia sostenibile riferiti a nuove costruzioni e sostituzione edilizia, rispondenti ai criteri costruttivi esposti nel presente capitolo, si applicano incentivi di carattere dimensionale che consentano un incremento fino al 10 per cento della superficie utile ammessa, ai sensi dell'Art. 220 comma 7 della LR 65/14.

3.2. Per gli interventi di maggiore qualità ecosistemica potrà essere applicato un criterio premiante tale da consentire l'ottenimento di ulteriori incentivi sui parametri edilizi o di sconti differenziati e progressivi sugli oneri di urbanizzazione secondaria.

3.3. Gli strumenti di incentivazione e gli eventuali criteri premianti potranno essere introdotto dall'Amministrazione Comunale sulla base di un apposito approfondimento, in coerenza con le normative e gli indirizzi disciplinari del settore.

CAPO III - RISPARMIO ENERGETICO, SMALTIMENTO RIFIUTI

Art. 61 - 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, 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 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 l'interesse storico-culturale 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 aero-illuminanti; 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 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 relative agli ingombri tecnici delle strutture aggiunte e alla diminuzione delle distanze derivante dall'aumento degli ingombri o degli spessori per materiali coibentanti, ecc.
   - Le distanze minime tra pareti finestrate qualora l'extra spessore delle murature perimetrali si configuri come elemento di protezione delle murature stesse.

   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.

Requisiti minimi

1. Fatte salve le imposizioni di legge e la eventuale procedura di incentivazione, nella seguente tabella si indicano i requisiti minimi richiesti negli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia finalizzati principalmente al risparmio delle risorse ambientali, quale obiettivo primario della sostenibilità, e come tali considerati obbligatori. Nelle aree di trasformazione con destinazione residenziale e in quelle ad esse assimilate i valori riferiti agli standard urbanistici dovranno essere conformi a quanto previsto al precedente Art. 38.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	INTERVENTI SU EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE	REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI
RISPARMIO DI RISORSE ENERGETICHE	Installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, fatto salvo documentati impedimenti tecnici; in tal caso dovranno essere realizzati interventi alternativi che consentano di ottenere un equivalente risparmio energetico.	70% Fabbisogno annuale
	Installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, fatto salvo documentati impedimenti tecnici; in tal caso dovranno essere realizzati interventi alternativi che consentano di ottenere un equivalente risparmio energetico.	400 W ad alloggio
	Installazione di impianti centralizzati condominiali per la climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria[1]	n° 4 unità immobiliari
RISPARMIO DI RISORSE IDRICHE	raccolta delle acque meteoriche dalle superfici impermeabili finalizzata al riutilizzo per usi domestici non potabili e per irrigazione giardini Privati e/o condominiali	Raccolta delle acque meteoriche dalle coperture e stoccaggio in cisterne o accumuli naturali
	soluzioni impiantistiche con alimentazione da acque di recupero o non potabili	Impianto idrico duale per le cassette dei WC e per l'irrigazione dei giardini, obbligo degli scarichi sanitari con doppio pulsante e riduttori di flusso
	trattamento di depurazione delle acque e successivo recupero	Obbligatorio negli interventi di trasformazione e assimilati
VENTILAZIONE		In rispetto della normativa vigente
DURABILITÀ E COMPATIBILITÀ DEI MATERIALI	Utilizzo di materiali compatibili con il contesto nel quale vengono impiegati e dalla concreta durabilità in modo da minimizzare gli interventi di manutenzione e sostituzione o comunque facilitare lo smaltimento ed il riciclaggio	Secondo tabelle redatte dall'Amministrazione

[1] Essendo obbligatoria l'installazione di impianti solari per la produzione di acqua calda sanitaria in pratica si dovrà ricorrere ad impianti centralizzati per tale necessità e conseguentemente il ricorso alla centralizzazione della produzione del calore diventa la soluzione ottimale dal punto di vista tecnico-prestazionale.

Art. 62 - 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 schermo rispetto ai nuclei abitati, tenendo conto del contesto 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.

CAPO IV –VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Art. 63 - Valutazione ambientale strategica

1. Sono soggetti alla normativa della LR 10/ 2010 e sue successive modifiche e integrazioni:
   - gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi e quelli ad essi assimilati;
   - la realizzazione di nuove infrastrutture stradali, fatta eccezione per interventi puntuali di adeguamento della rete viaria comunale;
   - la realizzazione di nuove reti per il trasporto di energia;
   - le modifiche introdotte agli impianti industriali a rischi di incidente rilevante.

2. L'Amministrazione Comunale può assoggettare alla normativa di cui al precedente comma 1 eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica di iniziativa privata, quando gli stessi siano particolarmente rilevanti per dimensione ed incidenza sugli assetti insediativi.

3. Ai fini della eventuale VAS i piani e i programmi di cui ai precedente commi 1 e 2, devono essere corredati di un elaborato nel quale siano evidenziate le risorse essenziali del territorio di cui si prevede l'utilizzazione, i relativi tempi e modalità di attuazione, gli atti delle politiche di settore eventualmente interessati, le possibili sinergie. In tale elaborato devono essere altresì individuati parametri, modalità e indicatori per il monitoraggio degli effetti.

4. La VAS dovrà riguardare in particolare gli effetti di piani e programmi sulle seguenti risorse essenziali e servizi:

- aria;
- acqua;
- suolo;
- ecosistemi della fauna e della flora;
- gestione dei rifiuti solidi;
- erogazione di energia.

In particolare dovranno essere oggetto di valutazione:

- Le emissioni atmosferiche e acustiche e i campi elettromagnetici con l'individuazione di eventuali interventi di mitigazione;
- I fabbisogni e gli scarichi idrici con eventuale individuazione di interventi atti a contenere l'incremento dei consumo;
- La qualità delle acque superficiali e sotterranee con verifica dell'impatto degli interventi sul sistema fognario e depurativo;
- La qualità del suolo delle aree produttive dismesse con verifiche ambientali, atte ad individuare eventuali necessità di bonifica.

Art. 64 - Monitoraggio degli effetti ambientali e della qualità insediativa negli interventi di trasformazione

1. Il PO, ai sensi del DPGR n. 2/R del 14/02/07, così come modificato e integrato dal DPGR n.32/R del 05/07/17, individua quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo, tenendo in particolare conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare e qualificare gli insediamenti esistenti. Per ogni intervento di trasformazione dei tessuti insediativi e per gli interventi ad essi assimilati, devono essere garantiti l'accesso ai seguenti servizi e le buone prestazioni degli stessi:

- approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- difesa del suolo, in modo tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione;
- gestione dei rifiuti solidi;
- disponibilità dell'energia;
- sistemi di mobilità;
- sistema del verde urbano.

Gli interventi di cui Titolo I della Parte Terza della presente normativa, sono soggetti, alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del PO, al monitoraggio degli effetti, in applicazione di quanto previsto dall'Art.15 della LR 65/14. La normativa tecnica di attuazione dei suddetti piani o progetti preliminari dovrà contenere, prescrizioni in ordine all'attività di monitoraggio sulla scorta di quanto specificato al successivo comma 4 del presente articolo.

2. Di norma gli indicatori per la valutazione degli effetti delle trasformazioni dovranno riguardare:

- il raggiungimento degli obiettivi specifici;
- il superamento o la mitigazione delle criticità;
- la quantità e la qualità delle risorse essenziali interessate dall'intervento.

3. Ogni intervento di trasformazione del territorio, sia esso di addizione che di riordino urbano, deve rispettare i requisiti minimi di cui al precedente Art. 61. Deve essere inoltre assoggettato ad una valutazione qualitativa da esercitare ai livelli della progettazione e del controllo da parte degli uffici e degli organismi comunali a ciò preposti. Tale valutazione si rende obbligatoria in presenza di piani attuativi o di progetti preliminari o quando esplicitamente prevista dalla presente normativa. La valutazione deve fondarsi su indicatori predeterminati il cui esame definirà il grado di qualità raggiunto dagli interventi. Per gli indicatori regolamentati da altre normative ed in particolari per i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi stabiliti dal DM 02/04/68, n. 1444, lo standard minimo dovrà rispondere ai requisiti di cui al precedente Art. 38.

4. Gli indicatori riferiti alle risorse e ai servizi devono essere individuati sulla base del seguente schema:

4.1. ***aria***

- riduzione della densità delle emissioni attraverso risparmio, ottimizzazione e integrazione delle fonti tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento;
- limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento acustico attraverso il rispetto delle disposizioni previste dal Piano di Classificazione acustica e delle norme relative ai requisiti acustici passivi degli edifici;
- limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico attraverso il rispetto delle normative nazionale e regionale in materia di inquinamento elettromagnetico;
- limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento luminoso nel rispetto della Legge Regione Toscana 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia);
- verifica di non interferenza dell'illuminazione privata con quella pubblica;

- limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e aridità dell'aria attraverso il controllo dell'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili che contribuiscano a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua ed atmosfera.

4.2. ***acqua***

- utilizzo di accorgimenti per il risparmio dell'acqua potabile;
- realizzazione di impianti di fognatura separati per le acque piovane e le acque reflue;
- recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione o per altri usi igienicamente compatibili;
- utilizzo dell'acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni.

4.3. ***suolo***

- superfici permeabili di pertinenza degli edifici superiori al 25% della superficie fondiaria;
- uso vasche o altri accorgimenti per la ritenzione temporanea delle acque;
- accorgimenti per evitare il ristagno delle acque;
- pavimentazioni esterne rispondenti a requisiti funzionali quali l'infiltrazione e la ritenzione delle acque meteoriche.

4.4. ***sistema del verde***

- conservazione di alberi di alto fusto esistenti;
- connessione delle aree verdi di dotazione con altre aree di verde urbano
- dotazione di aree verdi di uso privato, alberate;
- prevalenza di tappeti erbosi nelle aree verdi di uso pubblico e privato;
- realizzazione di percorsi carrabili e ciclo-pedonali alberati.

4.5. ***accessibilità urbana***

- previsione di aree a margine delle sedi stradali per la fermata di mezzi di trasporto pubblico;
- dotazione di aree a parcheggio pubblico superiore ai minimi di legge, con pavimentazione permeabile, alberature e illuminazione a energia solare;
- dotazione di aree a parcheggio privato, alberate, superiore ai minimi di legge;
- dotazione di aree a parcheggio per disabili;
- realizzazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- delimitazione di aree adibite all'uso pedonale;
- dotazione di percorsi ciclabili.

4.6. ***arredo urbano***

- accordi con l'amministrazione comunale, finalizzati alla uniformità e continuità dell'arredo urbano, per la realizzazione di strade, piazze, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, illuminazione pubblica, segnaletica di informazione e insegne commerciali, ecc.
- cura nella redazione delle facciate degli edifici con particolare riguardo a quelli prospicienti strade, piazze ed altre aree di uso pubblico;
- realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti;
- utilizzo di materiale riciclato negli arredi stradali.

4.7. ***risparmio energetico***

- corretto orientamento degli edifici finalizzato allo sfruttamento delle radiazioni solari;
- utilizzo di fonti di energia rinnovabile con particolare riguardo a quella fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, dalla termo-energia, ecc.
- tecniche e accorgimenti adatti alla limitazione dei consumi di energia come l'uso di pareti e tetti ventilati, intonaci a cappotto, ecc.

TITOLO II – FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA

Art. 65 – Fattibilità. Definizione

1. La fattibilità degli interventi ammessi dal PO si definisce in relazione alla pericolosità del territorio così come individuata nelle specifiche cartografie di sintesi:
- Carta della pericolosità geologica;
- Carta della pericolosità idraulica;
- Carta della pericolosità sismica;
- Carta delle Aree allagabili e dei battenti idraulici;
- Carta della Magnitudo idraulica;
- Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche;
- Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee.

2. Le condizioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali sono articolate secondo le seguenti categorie generali di fattibilità:
- Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- Fattibilità Condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi;
- Fattibilità Limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione dello stesso PO, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Art. 66 – Fattibilità per fattori geologici

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 geomorfologico.

2. ***Classe F1g: 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.

3. ***Classe F2g: 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, la definizione dello spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti, le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi.

4. ***Classe F3g: Fattibilità condizionata***

Per gli interventi ricadenti in questa Classe dovrà essere verificata adeguatamente la stabilità del versante in cui si trova l'area di intervento prima e dopo la realizzazione delle opere

tenendo conto 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 (piano attuativo).

5. ***Classe F4g: Fattibilità limitata***

Sono comprese in questa Classe di fattibilità le aree inserite in pericolosità geomorfologica G4. Gli interventi classificati in F4g non risultano di norma compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili. Per eventuali previsioni si dettano condizioni e si definiscono le opere di messa in sicurezza necessarie per la loro realizzazione, senza che producano aggravio di rischio per le zone limitrofe.

Art. 67 – 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 Regolamento Regionale 53/R.

3. ***Classe F3s: 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 53/R, 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 F4s: Fattibilità limitata***

Sono comprese in questa Classe di fattibilità le aree inserite in pericolosità sismica S4. Gli interventi classificati in F4s non risultano di norma compatibili con la situazione di rischio e pertanto di fatto non risultano fattibili. Per eventuali previsioni si dettano condizioni e si definiscono le opere di messa in sicurezza necessarie per la loro realizzazione, senza che producano aggravio di rischio per le zone limitrofe.

Art. 68 - Fattibilità per fattori idraulici

1. Tutti gli interventi di messa in sicurezza idraulica, la cui tipologia è indicata nell'Art.8 della L.R. 41/2018, dovranno essere valutati rispetto ai battenti idraulici attesi individuati con gli studi idraulici allegati al P.S. considerando lo scenario relativo ai tempi di ritorno di 200 anni, e adottando un franco di sicurezza minimo di 30 cm; questi dovranno essere predisposti anteriormente o contestualmente all'attuazione delle previsioni.
2. Il rilascio delle certificazioni di agibilità dei locali è condizionato all'esecuzione e al successivo collaudo degli stessi interventi. Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

3. Nella realizzazione di nuovi edifici, di ampliamenti di edifici esistenti e di qualunque altro intervento che comporti l'impermeabilizzazione dei suoli, per superfici pari o superiori a 500 mq, dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e la gestione della restituzione delle acque di pioggia in modo da non aumentare il deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti.
4. Nella realizzazione di nuovi edifici, di ampliamenti di edifici esistenti e di qualunque altro intervento che comporti l'impermeabilizzazione dei suoli, per superfici pari o superiori a 500 mq, dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e la gestione della restituzione delle acque di pioggia in modo da non aumentare il deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti. Il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e delle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili dovrà avvenire se possibile nel suolo degli spazi pertinenziali autonomi dell'area interessata oppure nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate con la previsione e la realizzazione di vasche volano o di altri accorgimenti entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici e nel caso che tali acque non siano fonte di inquinamento. Per l'esecuzione delle verifiche idrauliche si dovrà tenere conto di una pioggia oraria ventennale pari a 50 mm. Le tipologie di superfici scolanti devono essere valutate con i seguenti coefficienti di deflusso:

- impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento) $\varphi = 0.9 \div 1.0$
- semipermeabile (autobloccanti, e piazzali non asfaltati) $\varphi = 0.4 \div 0.6$
- area a verde $\varphi = 0.1 \div 0.2$

5. 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.

6. ***F1i/F2i- Fattibilità senza particolari limitazioni e con normali vincoli***

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. Le condizioni di realizzabilità degli interventi riguardano la conservazione del reticolo idraulico esistente; nel caso di interventi che modifichino l'organizzazione del drenaggio dovrà essere assicurata uguale capacità di invaso e di funzionalità della rete.

7. ***F 3i: Fattibilità idraulica condizionata***

E' attribuita in genere alle previsioni di intervento ricadenti anche parzialmente in aree con pericolosità idraulica media (I.2) corrispondente ad alluvioni 'poco frequenti' disciplinate dalla L.R. 41/2018. Per tali previsioni l'individuazione delle soluzioni progettuali da adottare per la messa in sicurezza ed il superamento delle eventuali condizioni di aggravio di rischio in altre aree deve essere effettuata in base a quanto indicato negli Art. 10,11,12,13,16 della LR 41/2018.

7.1. La costruzione di vani interrati è ammessa in caso di magnitudo idraulica severa o molto severa solo previa realizzazione di opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti ai sensi dell'Art.8 comma 1 lettera a) della stessa LR 41/2018; in caso di magnitudo idraulica moderata sono ammessi interventi di autosicurezza che consentano di non superare il rischio medio R2. In particolare, il sistema di monitoraggio della piovosità relativo alle modalità di allerta per le nuove previsioni di infrastrutture lineari sarà utilizzato anche per avvertire la cittadinanza mediante "social" in caso di rischio, al fine di evitare che gli abitanti utilizzino i vani interrati nelle zone di potenziale allagamento.

8. ***F 4i: Fattibilità idraulica limitata***

E' attribuita in genere alle previsioni di intervento ricadenti anche parzialmente in aree con pericolosità idraulica elevata (I.3) corrispondente ad alluvioni 'frequenti' disciplinate dalla L.R. 41/2018. Per tali previsioni l'individuazione delle soluzioni progettuali da adottare per la messa in sicurezza ed il superamento delle eventuali condizioni di aggravio di rischio in altre

aree deve essere effettuata in base a quanto indicato negli Art. 10,11,12,13,16 della LR 41/2018.
8.1. Non sono ammessi vani interrati.
8.2. Le infrastrutture lineari sono ammesse alle condizioni previste dall'Art.13 della LR 41/18. I parcheggi in superficie sono ammessi a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali ai sensi del medesimo Art. 13 comma 4 lettera b).
8.3. In particolare, per la sola situazione ricadente in questa Classe di fattibilità, ovvero la rotatoria su viabilità esistente in località S. Lucia presso l'Ufficio Postale, è prevista l'attivazione di una fase di allerta per possibili fenomeni di esondazione da parte di un datalogger installato sul pluviometro ivi esistente, una volta registrata un'altezza di pioggia cumulata di 25 mm in un arco temporale non superiore a 1h. Tale allerta si tradurrà in messaggi da inviare via "mail" e "sms" al personale allo scopo incaricato dall'Ente Comunale, che si attiverà per chiudere al traffico veicolare e pedonale l'area interessata del fenomeno fino al termine dello stato emergenziale.

Art. 69 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi

1. Nelle aree caratterizzate da un grado di vulnerabilità molto alto individuate nella Carta delle problematiche idrogeologiche (depositi ghiaiosi ad alta vulnerabilità), non sono ammissibili di norma impianti potenzialmente molto inquinanti, quali :
- impianti di zootecnia industriale;
- discariche trattamenti e stoccaggi di RSU e di rifiuti speciali e tossico nocivi,;
- impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

2. All'interno delle aree di tutela assoluta e di rispetto di pozzi e sorgenti idropotabili, ai sensi del D.L. 152/2006 è vietato l'insediamento di centri o attività pericolose per la risorsa idrica, e precisamente:
- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo l'impiego effettuato sulla base di indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche di piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave in possibile connessione con la falda;
- apertura di pozzi esclusi quelli destinati al consumo umano o connessi con l'utilizzo della risorsa idropotabile;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti e sostanze chimiche pericolose o radioattive;
- centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame.

3. Per gli insediamenti o attività sopraindicate preesistenti, ad eccezione delle aree cimiteriali, saranno adottate le misure per l'allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la messa in sicurezza.

4. Nelle aree con acquiferi a disponibilità molto inferiore alla ricarica (D4) individuate nel Piano stralcio Bilancio Idrico sono vigenti le limitazioni del prelievo delle acque di falda, indicate nell'Art.9 delle Misure di Piano.

Art. 70 – Tabelle riferite alla fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

1. La fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici è rappresentata in termini sinottici nelle tabelle seguenti, numerate da 1 a 3.

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

			Fattibilità Geomorfologica				Fattibilità Idraulica			Fattibilità Sismica		
			Classi Pericolosità									
Sigla	**Descrizione**	**Interventi ammessi**	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**I1**	**I2**	**I3**	**S2**	**S3**	**S4**
s1	Aree per servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
s2	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	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
s3	Aree per verde pubblico	Piccole attrezzature	F1g	F1g	F2g	F3g	F1i	F1i	F4i	F1s	F2s	F2s
s4	Aree per attrezzature sportive	Strutture di supporto	F1g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
p	Aree per la sosta		F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F3i	F4i	F1s	F1s	F1s
s5	Aree a verde urbano private	Piccole attrezzature	F1g	F1g	F2g	F3g	F1i	F1i	F4i	F1s	F2s	F2s
s6	Aree a verde di connessione ecologica pubbliche e private	Nessun intervento edilizio	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
s7	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 annonari, stazioni di sperimentazione per la flora e per la fauna, servizi di soccorso pubblico	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
s8	Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
s9	Spazi pubblici di relazione (piazze e slarghi)	Strutture di supporto	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s

			Fattibilità Geomorfologica				Fattibilità Idraulica			Fattibilità Sismica		
			Classi Pericolosità									
sigla	**descrizione**	**Interventi ammessi**	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**I1**	**I2**	**I3**	**S2**	**S3**	**S4**
	Centro storico di Uzzano Castello	Interventi di conservazione	-	F2g	F2g	-	-	-	-	F2s	F2s	-
RS	Aggregati storici, edifici storici isolati e relative pertinenze, ruderi	Interventi di conservazione e riqualificazione	F1g	F2g	F2g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F2s	F4s
R1	Tessuti residenziali esito di un principio insediativo riconoscibile	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
R1.n	Lotti residui dei tessuti "R1"	Nuova edificazione	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
R2	Tessuti residenziali esito di crescite incrementali	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
R3	Tessuti misti residenziali e produttivo-commerciali	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
ER1	Edificato recente sparso e Tessuti radi in contesto rurale	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
R4. (a, b, c, d, e, f, g, h, i)	Interventi ordinati, integrativi dei tessuti residenziali esistenti e di completamento edilizio	Nuova edificazione	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
R4.n	Nuovi insediamenti residenziali											
R5.n	Aree degradate destinate a interventi di rigenerazione urbana											
R5.x	Aree degradate destinate a interventi di recupero	Interventi di manutenzione	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
P1	Tessuti produttivi esito di un principio insediativo riconoscibile	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
P1.n	Lotti residui dei tessuti "P1"	Nuova edificazione	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
P2	Tessuti produttivi sparsi, privi di un principio insediativo	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
P3.x	Aree integrative dei tessuti produttivi esistenti	Tutti gli interventi	F2g	F2g	F3g	F4g	F2i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s

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

Aree di Trasformazione				Fattibilità Geomorfologica				Fattibilità Idraulica			Fattibilità Sismica		
				Classi Pericolosità									
Sigla	**Descrizione**	**Interventi ammessi**	**Modalità di attuazione**	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**I1**	**I2**	**I3**	**S2**	**S3**	**S4**
R4.1	Nuovo insediamento residenziale	Nuova edificazione	Piano Attuativo	-	F3g	-	-	F2i	-	F2i	F3s	-	-
R4.2	Nuovo insediamento residenziale	Nuova edificazione	Piano Attuativo	-	F3g	-	-	F2i	-	F2i	F3s	-	-
R4.3	Nuovo insediamento residenziale	Nuova edificazione	Piano Attuativo già convenzionato	-	F3g	F3g	F4g	F2i	-	-	F3s	F3s	F4s
R5.1	Area di rigenerazione urbana	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	F3g	F3g	-	-	F2i	-	F2i	F3s	-	-
R5.2	Area di rigenerazione urbana	Tutti gli interventi	Piano Attuativo	-	F3g	F3g	-	F2i	-	-	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	I2	I3	S2	S3	S4
Interventi di restauro e ristrutturazione conservativa, commisurati al valore degli immobili, negli edifici storici	F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F1i	F4i	F2s	F2s	F4s
Demolizioni, manutenzione ordinaria e straordinaria	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Interventi di sopraelevazione e di ristrutturazione senza ampliamenti e senza aumento di carico urbanistico, adeguamenti igienico sanitari, volumi tecnici, modesti manufatti*	F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno < 15 mc	F1g	F1g	F2g	F3g	F1i	F3i	F4i	F1s	F1s	F1s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno > 15 mc, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazione con aumento di carico urbanistico, nuove edificazioni	F2g	F2g	F3g	F4g	F1i	F3i	F4i	F2s	F3s	F4s
Infrastrutture a rete-modesti adeguamenti alla viabilità esistente	F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F1i	F3i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete-acquedotti	F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete-fognature	F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F1i	F1i	F1s	F1s	F1s
Parcheggi	F1g	F2g	F3g	F4g	F1i	F3i	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

PARTE QUINTA

TITOLO I - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 71 - Adeguamento del Regolamento Edilizio

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

~~*Art. 71 bis - Adeguamento della disciplina riguardante l'edificato storico e i beni archeologici*~~

~~1. Entro quattro mesi dall'approvazione del PO l'Amministrazione provvederà, mediante opportuna schedatura riferita agli edifici e complessi delle classi 1 e 2, ad approfondire il quadro conoscitivo riguardante l'edificato storico, i manufatti storici e i beni archeologici nonché a introdurre con apposita variante negli elaborati progettuali del PO gli adeguamenti e le integrazioni eventualmente necessari.~~

~~3. Fino agli adeguamenti e integrazioni di cui al precedente comma 1, sugli edifici appartenenti alle classi 1 e 2 saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro ai sensi degli Artt. 6 e 7 della presente normativa.~~

~~4. Fino alla avvenuta ricognizione degli eventuali beni archeologici e alla predisposizione di una specifica disciplina conforme al quadro normativo vigente in materia, ogni intervento comportante scavi dovrà essere condotto nel pieno rispetto di quanto stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 - Artt. 10, 13, 21, 25, 28), dall'Art. 41, c. 4 del D.Lgs 36/2023 (Nuovo Codice Appalti), dalle Linee Guida sull'archeologia preventiva emanate con DPCM 14/02/2022.~~

Art. 72 – Pratiche e realizzazioni in corso

1. Dalla data di adozione del PO il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire con esso contrastanti.
2. Gli strumenti attuativi in itinere debbono adeguarsi alle previsioni del nuovo Piano.
3. Sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati, fermo restando che le previsioni del nuovo PO sono integralmente applicabili alla scadenza di tali piani.
4. Eventuali varianti ai piani attuativi approvati saranno consentite a condizione che non modifichino le quantità edificabili previste oppure il perimetro del comparto di intervento con l'eccezione del caso in cui il perimetro venga adeguato a quello indicato dal nuovo PO.
5. 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. 73 - 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.