

COMUNE DI CANTAGALLO

(Provincia di Prato)

REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con Del. di C.C. n. 7 del 05/03/2001

Approvato con Del. di C.C. n. 21 del 05/04/2002

Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Dott. Arch. Alessandro Bertini
Dott. Arch. Alessandra Blanco

Consulente:
Prof. Arch. Piero Paoli

Collaborazione:
Dott. Arch. Valeria Pasquali

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Testo aggiornato alla Del. di C.C. n. 27 del 16/05/2016)

COMUNE DI CANTAGALLO REGOLAMENTO URBANISTICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – INDICE

Sezione prima: caratteri del Regolamento Urbanistico

Titolo 1 Generalità

Art.	1Elementi costitutivi.....	pag.
Art.	2Contenuti e campo di applicazione.....	pag.
Art.	3Valore prescrittivo degli elementi costitutivi.....	pag.

Titolo 2 Definizioni (Linguaggio del Piano)

Art.	4Termini specifici.....	pag.
Art.	5Opere di urbanizzazione.....	pag.
Art.	6Indici e parametri urbanistici ed edilizi.....	pag.
Art.	6bis Destinazioni d'uso.....	pag.

Titolo 3 Tipi di intervento

Art.	7Tipi di intervento - Generalità.....	pag.
Art.	8Interventi nel Sistema Ambientale.....	pag.
Art.	9Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	pag.
Art.	9bis Interventi di nuova edificazione.....	pag.
Art.	9ter Interventi pertinenziali.....	pag.
Art.	9quater Installazione dei manufatti lett. b) comma 1 dell'art. 78 della L.R. 1/2005.....	pag.
Art.	10Interventi sul patrimonio storico-architettonico.....	pag.
Art.	11Interventi nel Sistema Mobilità.....	pag.
Art.	11bis Disciplina paesaggistica.....	pag.

Titolo 4 Modi di intervento

Art.	12Strumenti di attuazione.....	pag.
	11	
Art.	13Elaborati richiesti per gli interventi.....	pag.
Art.	14Criteri relativi agli usi e agli interventi.....	pag.
Art.	15Aree di rispetto e vincoli di salvaguardia.....	pag.
Art.	16Criteri relativi agli standards.....	pag.
Art.	17L'intervento pubblico e l'intervento privato.....	pag.

Sezione seconda: disciplina del territorio

Titolo 5 I Sistemi

Capo I - Il Sistema ambientale

Art.	18Sistema ambientale – generalità.....	pag.
Art.	18bis Disciplina degli interventi nelle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola.....	pag.
Art.	19Aree di Naturalità (AN) - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	20 AN1 - Aree di alto valore ambientale.....	pag.
Art.	21 AN2 - Aree di interesse ambientale.....	pag.
Art.	22 AN3 - Aree ambientali controllate.....	pag.
Art.	23 AN4 - Aree di restauro ambientale.....	pag.
Art.	24 AN5 - Aree speciali.....	pag.
Art.	25Aree Agricole (AA) - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	26 AA1 - Aree Agricole a finalità produttiva.....	pag.
Art.	27 AA2 - Aree Agricole a vocazione turistica.....	pag.
Art.	28 AA3 - Aree agricolo-panoramiche.....	pag.
Art.	29Aree Strutturate (As) - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	30 AS1 - Verdi strutturati.....	pag.
Art.	31 AS2 - Boschi strutturati.....	pag.
Art.	32Aree-filtro (AF) - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	33 AF 1 - Aree-filtro boscate.....	pag.
Art.	34 AF 2 - Aree-filtro di connessione.....	pag.

Capo II - Sistema Insediativo

Art.	35Sistema insediativo – Generalità.....	pag.
Art.	36Sottosistema della Residenza - Disposizioni generali.....	pag.

Art.	37	Sottosistema dei Luoghi Centrali - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	38	Sottosistema della Produzione - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	39	Sottosistema delle Attrezzature e dei Servizi - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	40	Aree Aperte Urbane - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	41	Vpz - Piazze e aree pavimentate.....	pag.
Art.	42	Vp - Aree a Verde pubblico.....	pag.
Art.	43	Va - Aree verdi attrezzate.....	pag.
Art.	44	Vs - Aree verdi per lo sport.....	pag.
Art.	45	Vg - Aree verdi a giardino.....	pag.
Art.	46	Ve - Piazzole ecologiche.....	pag.
Art.	47	Vpn – Aree Verdi panoramiche e di filtro.....	pag.
Art.	48	V1 - Parchi e giardini storici.....	pag.
Art.	49	V2 - Parchi archeologici.....	pag.
Art.	50	V3 - Aree verdi private.....	pag.
Art.	51	Aree per servizi di uso pubblico - Disposizioni generali.....	pag.
Art.	52	Sch - Servizi per il culto.....	pag.
Art.	53	Sr - Servizi ricreativi, sociali e culturali.....	pag.
Art.	54	Si - Servizi per l'istruzione.....	pag.
Art.	55	Ss - Servizi sportivi coperti.....	pag.
Art.	56	Sa - Servizi di accoglienza.....	pag.
Art.	57	St - Servizi tecnologici e tecnico-amministrativi.....	pag.
Art.	58	Sc - Servizi cimiteriali.....	pag.

Capo III - Il Sistema della Mobilità

Art.	59	Mobilità – Generalità.....	pag.
Art.	60	Sottosistema della viabilità meccanizzata.....	pag.
Art.	61	Sottosistema delle Strade Parco.....	pag.
Art.	62	Sottosistema dei sentieri.....	pag.
Art.	63	Sottosistema della Ferrovia.....	pag.
Art.	64	Aree di parcheggio.....	pag.
Art.	64bis	Impianti pubblicitari.....	pag.

TITOLO 6 Gli Insiemi Direttori (IDI)

Capo I - Gli Insiemi Direttori della Riorganizzazione Insediativa (IDI)

Art.	65	Generalità – Schemi Guida – Progetti Guida – Interventi di Riquadrificazione.....	pag.
Art.	66	IDI 1 - Unità Insediativa 1.1 - “Fossato”.....	pag.
Art.	67	IDI 1 - Unità Insediativa 1.2 - “Gavigno”.....	pag.
Art.	68	IDI 2 - Unità Insediativa 2.1 - “Cantagallo”.....	pag.
Art.	69	IDI 2 - Unità Insediativa 2.2 - “Trebbio-Castello”.....	pag.
Art.	70	IDI 2 - Unità Insediativa 2.3 - “Luicciana - S. Stefano”.....	pag.
Art.	71	IDI 2 - Unità Insediativa 2.4 - “La Villa - Trario”.....	pag.
Art.	72	IDI 3 - Unità Insediativa 3.1 - “Migliana”.....	pag.
Art.	73	IDI 4 - Unità Insediativa 4.1 - “La Dogana - Carmignanello - Colle Bisenzio”.....	pag.
Art.	74	IDI 4 - Unità Insediativa 4.2 - “Usella”.....	pag.
Art.	75	IDI 4 - Unità Insediativa 4.3 - “Il Fabbro”.....	pag.

Capo II - Gli Insiemi Direttori della Riorganizzazione Ambientale (IDA)

Art.	76	IDA - Generalità.....	pag.
Art.	77	IDA 1 - “Riserva naturale Acquerino-Cantagallo”.....	pag.
Art.	78	IDA 1 - Unità Insediativa Luogomano.....	pag.
Art.	79	IDA 2 - “Calvana”.....	pag.
Art.	80	IDA 2 - Unità Insediativa Mezzana.....	pag.

TITOLO 7 Il sistema insediativo esterno agli Insiemi Direttori

Art.	81	Generalità.....	pag.
Art.	82	Unità Insediative: Biscoschi, L'Acqua, Molino di Genesio, Peraldaccio, Sanguineta.....	pag.
Art.	83	Unità Insediative: Sezzana, Campagnana, Dagnana, Cambiaticcio.....	pag.

TITOLO 8 Fattibilità geologica delle azioni di Piano

Art.	84	Fattibilità geologica.....	pag.
------	----	----------------------------	------

Art.	85	Fattibilità geologica degli interventi proposti dal R.U.....	pag.
Art.	86	Classi di Fattibilità degli interventi per l'intero territorio.....	pag.

Sezione terza: norme transitorie

Art.	87	Adeguamento del Regolamento Urbanistico.....	pag.
Art.	88	Norme transitorie.....	pag.

APPENDICE

Elenco degli edifici di interesse storico-architettonico

ALLEGATI

Allegato 1 – Schede di fattibilità geologica

Sezione prima: caratteri del Regolamento Urbanistico

TITOLO 1 - GENERALITA'

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI

- 1 - Il R.U. è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) - Relazione;
 - b) - Norme Tecniche di Attuazione e allegati (All. 1 Schede fattibilità geologica)
 - c) - Guida agli interventi
 - d) - Carta di fattibilità geologica scala 1:2.000 (n° 10 fogli)
 - Carta di fattibilità geologica (viabilità) scala 1:5.000 (n° 3 fogli)
 - e) - Tavole di Progetto:
 - "Usi e modalità di intervento" scala 1:5.000 (n° 10 tavole);
 - "Usi e modalità di intervento" scala 1:2.000 (n° 21 tavole);
 - f) - Studio architettonico e ambientale del Borgo di Fossato.

Art. 2 - CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE

- 1 - Il documento formato dagli elaborati elencati nell'Art. 1 costituisce il R.U. del Comune di Cantagallo, elaborato ai sensi delle vigenti leggi. Con il Piano Strutturale sostituisce il precedente P.d.F. e le sue successive varianti.
- 2 - Il R.U. si applica all'intero territorio comunale. Esso traduce e specifica le direttive del Piano Strutturale.
- 3 - Ai sensi dell'Art. 55 della L.R. 1/2005 il R.U. definisce:
 - a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
 - b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.
 Individua in particolare:
 - il perimetro aggiornato dei centri abitati;
 - le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la disciplina del territorio rurale;
 - gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi;
 - le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
 - la disciplina della perequazione.

Art. 3 - VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

- 1 - Gli elaborati del R.U. debbono essere utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:
 - a) - sono vincolanti:
 - le quantità delle aree destinate a servizi e attrezzature di uso pubblico;
 - le destinazioni d'uso. Saranno ammissibili destinazioni d'uso diverse da quelle previste ovvero un aumento o diminuzione delle percentuali per le singole destinazioni d'uso consentite, alla duplice condizione che si tratti di destinazioni d'uso compatibili con quelle previste, di modifiche non eccedenti il 10% delle destinazioni d'uso rimanendo comunque invariata la quantità della Slp prevista;
 - le superfici edificabili;
 - b) - i perimetri degli Schemi Guida, dei Progetti Guida, degli Interventi di Riqualficazione e delle Aree soggette a Piano Attuativo ammettono adattamenti che tengano conto dell'effettivo stato dei luoghi;
 - c) - le dimensioni delle aree da destinare a servizi e attrezzature di uso pubblico sono dei minimi; quelle delle Slp o dei volumi edificabili sono dei massimi;
 - d) - i tracciati stradali ammettono aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali o a esigenze particolari nella redazione dei progetti esecutivi, ma sempre nel rispetto dell'impostazione generale;
 - e) - i tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, mentre sono prescrittivi i loro recapiti;
 - f) - i perimetri delle aree pubbliche o di uso pubblico ammettono adattamenti in fase di progettazione esecutiva senza riduzione della superficie.

TITOLO 2 - DEFINIZIONI (LINGUAGGIO DEL PIANO)

Art. 4 - TERMINI SPECIFICI

- 1 - I seguenti termini che assumono un significato specifico all'interno del R.U. di Cantagallo sono definiti al Titolo 2 "Definizioni" delle N.T.A. del P.S.:
 - Sistemi - Sottosistemi - Ambiti
 - Statuto dei luoghi
 - Invarianti
 - Insiemi Direttori
 - Unità Territoriali Organiche
 - Boschi
- 2 - Vengono definiti ai commi seguenti alcuni termini che assumono un significato specifico nell'ambito del R.U.
- 3 - **Unità Insediativa (U.I.)**
Il termine indica le singole frazioni e/o centri abitati dotati di identità urbanistica.
- 4 - **Schema Guida (SG)**
Il termine indica l'insieme degli indirizzi e delle prescrizioni finalizzati alla realizzazione di uno specifico obiettivo funzionale al progetto complessivo di riorganizzazione del territorio comunale.
Lo Schema Guida interessa aree che, all'interno degli Insiemi Direttori, rivestono particolare rilevanza per la realizzazione di tale obiettivo.
- 5 - **Progetto Guida (PG)**
Il termine indica l'insieme degli interventi riguardanti aree nodali o interessate da temi specifici all'interno degli Schemi-Guida e la cui realizzazione viene considerata fondamentale e prioritaria per la realizzazione degli obiettivi dello Schema-Guida stesso.
Esso contiene obiettivi, criteri e prescrizioni relativi agli interventi previsti nonché la destinazione delle singole aree e l'indicazione degli spazi e servizi di uso pubblico.
- 6 - **Intervento di Riqualificazione (IR)**
Il termine indica l'insieme degli interventi riguardanti aree che presentano aspetti di particolare interesse per la riqualificazione e/o rifunionalizzazione di determinati ambiti territoriali.
Esso contiene obiettivi, criteri e prescrizioni relativi agli interventi previsti nonché la destinazione delle singole aree.
- 7 - **Piano Quadro**
Il termine indica un piano a carattere programmatico di iniziativa pubblica o privata esteso alla totalità delle aree inserite in un singolo Progetto Guida.
Esso contiene gli indirizzi urbanistici e architettonici ai quali dovranno uniformarsi i singoli interventi; la verifica di fattibilità tecnico-economica; le priorità e le fasi attuative; il dimensionamento delle urbanizzazioni primarie; il dimensionamento e la localizzazione degli spazi pubblici; la valutazione degli effetti ambientali.
E' assimilato a Piano Attuativo come definito al Capo IV del Titolo V della L.R. 1/2005.
- 8 - **Piano unitario (P.U.)**
Il termine indica un piano organico finalizzato a definire, nell'ambito di aree di nuovo impianto o di sostituzione, i parametri urbanistici, le regole insediative, il dimensionamento e la localizzazione degli spazi pubblici e i caratteri architettonici degli interventi che verranno realizzati con le modalità indicate dalle norme specifiche.
E' assimilato a Piano Attuativo come definito al Capo IV del Titolo V della L.R. 1/2005.
- 9 - **Progetto unitario**
Il termine indica un progetto architettonico finalizzato alla realizzazione di interventi organici nell'ambito delle aree specificamente indicate dal R.U.
- 10 - **Aree Unitarie di Intervento (A.U.)**
Il termine indica nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuovo impianto, nei Progetti-Guida e negli Interventi di Riqualificazione le aree soggette a intervento unitario che dovrà essere attuato secondo le modalità indicate dalle norme specifiche.
- 11 - **Intervento diretto convenzionato**
Il termine indica l'attuazione degli interventi mediante progetto architettonico convenzionato con l'A.C. in sede di titolo abilitativo per quanto attiene ad infrastrutture, impianti, reti e spazi di uso pubblico.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1 - Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle considerate tali dall'Art. 37 comma 5 e 6 della L.R. 1/2005.

Art. 6 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- 1 - Le prescrizioni del R.U. sono completate dai seguenti indici numerici (urbanistici ed edilizi) atti ad individuare le quantità edificabili.
- 2 - **Superficie territoriale (St)**
St misura in mq. la superficie complessiva di un'area, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 3 - **Superficie fondiaria (Sf)**
Sf misura in mq. la superficie dell'area di pertinenza degli edifici, con esclusione di quella per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 4 - **Superficie coperta (Sc)**
Sc misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici, compresi i cavedi, le parti porticate, balconi aggettanti con sbalzo superiore a ml. 2,50, le logge.
- 5 - **Rapporto di copertura (Rc)**
Rc misura in mq./mq. la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf).
- 6 - **Superficie lorda di pavimento (Slp)**
Slp misura in mq. la somma di tutte le superfici pavimentate che fanno parte dell'edificio, comprese quelle dei cavedi, dei muri perimetrali, dei vani-scala condominiali. Sono esclusi:
 - i sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità/agibilità, salvo che abbiano ottenuto specifiche deroghe igienico-sanitarie al momento della loro realizzazione o siano stati adibiti a locali abitabili o accessori fin dal momento della loro realizzazione;
 - i piani seminterrati e interrati che non hanno i requisiti di abitabilità/agibilità e non eccedenti il 30% della sagoma dell'edificio fuoriterra, salvo che abbiano ottenuto specifiche deroghe igienico-sanitarie al momento della loro realizzazione o siano stati adibiti a locali abitabili o accessori fin dal momento della loro realizzazione;
 - porticati o aree a pilotis con profondità inferiore a 2,5 ml., purché di dimensione non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio;
 - le gallerie coperte di uso pubblico;
 sono inoltre escluse le superfici corrispondenti agli ingombri dei muri perimetrali eccedenti lo spessore di 30 cm. se a fini di ottimizzazione energetica.
Non vengono escluse dal computo della Slp le superfici dei parcheggi coperti che siano stati realizzati utilizzando la potenzialità edificatoria dello strumento urbanistico all'epoca vigente, senza il ricorso a deroghe.
- 7 - **Rapporto Slp/Sf**
Slp/Sf misura in mq./mq. la superficie lorda di pavimento massima edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.
- 8 - **Aree permeabili**
Sono le aree che consentono il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo, e pertanto quelle non coperte da edifici, né in elevazione né sotterranei e non pavimentate o bitumate con esclusione di quelle pavimentate con autobloccanti.
- 9 - **Altezza massima del fabbricato (H)**
L'altezza massima H misura in metri lineari (ml.) la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio; nel caso di fronti con diverse altezze essa è determinata dalla maggiore tra le altezze di tali fronti.
Il riferimento in sommità corrisponde alla linea di intersezione tra la facciata e l'intradosso della copertura, piana oppure inclinata (intendendosi come intradosso il piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai oppure il piano di imposta dell'orditura minuta nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili); per i fabbricati produttivi si fa riferimento al piano di posa della struttura principale. Nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale, andrà riportato l'andamento teorico della falda di copertura più elevata, fino all'intersezione con il suddetto piano. Nel caso in cui la pendenza delle coperture superi il 35% il riferimento in sommità viene determinato riportando la linea teorica del 35% a partire dal punto più alto della copertura fino all'intersezione con il piano della facciata principale.
Il riferimento alla base corrisponde alla quota del piano di campagna originario nel caso di terreni pianeggianti, nel caso di terreni in pendenza alla quota del piano di campagna rispetto al fronte a valle.
Il numero di piani previsti, quando non vi siano ulteriori indicazioni è da intendersi comprensivo del piano terreno.
Nel caso di terreno in pendenza l'altezza del fabbricato si intende riferita al fronte a valle.
- 10 - **Volume (V)**
V misura il prodotto Sc x H al netto delle logge, dei balconi aggettanti e degli aggetti dei tetti.
Sono altresì esclusi dal computo del volume i portici e le gallerie di uso comune. Qualora l'edificio sia composto da più corpi di fabbrica, V misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra.

Art. 6bis

- 1 - In riferimento all'Art. 59 della L.R. 1/2005 ed a quanto disposto dal Piano Strutturale, il R.U. definisce le destinazioni d'uso principali e le loro articolazioni:
- 2 - **Residenza**

- Rientrano in tale categoria le abitazioni permanenti e temporanee, collegi, convitti, studentati e pensionati.
- 3 - **Industria ed artigianato**
Rientrano in tale categoria fabbriche, officine, laboratori artigiani (incluso l'artigianato di servizio o artistico) ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi oppure alla trasformazione di beni o materiali; sono compresi gli spazi destinati all'esposizione ed alla commercializzazione dei beni prodotti, ad uffici e ad attività strettamente connesse a quella produttiva.
- 4 - **Commercio**
Rientrano in tale categoria le attività commerciali al dettaglio e quelle di somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi) e gli impianti per la distribuzione di carburanti.
Gli esercizi di vicinato sono quelli con superficie di vendita inferiore a 150 mq.; le medie strutture di vendita hanno superficie di vendita compresa tra 150 e 1.500 mq.; le grandi strutture di vendita sono quelle con superficie di vendita superiore a 1.500 mq.
- 5 - **Turistico-ricettivo**
Rientrano in tale categoria le attività ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità: alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere, strutture ricettive per l'ospitalità collettiva.
Costituiscono una sottocategoria specifica campeggi e aree di sosta.
Sono escluse le strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case per vacanze e residenze d'epoca).
- 6 - **Direzionale**
Rientrano in tale categoria complessi direzionali, banche, assicurazioni, centri di ricerca, uffici privati e studi professionali.
- 7 - **Servizi**
Rientrano in tale categoria i servizi e le attrezzature di uso pubblico e gli spazi scoperti di uso pubblico:
 - Servizi per il culto
 - Servizi ricreativi, culturali e socio-sanitari
 - Servizi per l'istruzione
 - Servizi sportivi
 - Servizi di accoglienza
 - Servizi tecnologici e tecnico-amministrativi
 - Servizi cimiteriali
 - Parcheggi
 - Piazze e aree pavimentate
 - Aree a verde pubblico
 - Aree verdi per lo sport.
- 8 - **Commercio all'ingrosso e depositi**
Rientrano in tale categoria le attività di commercio all'ingrosso e di magazzino e deposito, compresi corrieri e aziende di autotrasporto e depositi di materiali edili.
- 9 - **Attività agricole**
Rientrano in tale categoria le attività di produzione agraria, allevamento e forestazione e attività connesse (campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli, allevamenti zootecnici, abitazioni per conduttori dei fondi, serre e annessi agricoli) e comprendono l'agriturismo.

TITOLO 3 - TIPI DI INTERVENTO

Art. 7 - TIPI DI INTERVENTO - GENERALITA'

- 1 - I tipi di intervento per il Territorio Aperto del Sistema Ambientale sono quelli previsti dall'Art. 17 comma 4 delle N.T.A. del P.S. Il R.U. ne dettaglia e definisce le singole specifiche nel successivo Art. 8.
- 2 - I tipi di intervento sul patrimonio edilizio sono definiti nei successivi Artt. 9 e 10.
- 3 - Dove sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia sono sempre consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione.
Per tutti gli edifici, complessi o spazi aperti, sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.
- 4 - In tutti gli interventi dovranno essere evitate opere di forte rimodellamento del suolo naturale o scavi e reinterri che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente; in particolare, nel caso di edifici collocati in aree con terreno in pendio, nella sistemazione finale a monte potranno essere previsti scannafossi e/o elementi analoghi (di larghezza non superiore a 1 ml.) ma non sono consentite modifiche all'andamento naturale del suolo che portino a rendere seminterrati o fuori terra i locali che nella configurazione orografica originaria invece risulterebbero - rispettivamente - interrati o seminterrati.
Non è ammessa la realizzazione di muri di contenimento di altezza superiore a 2 ml.; nel caso di sistemazioni consistenti nella realizzazione di più muri di contenimento a formare dei terrazzamenti, ciascuno di essi non potrà avere altezza superiore a 1 ml. Dovrà in ogni caso essere dimostrata la necessità di realizzare tali strutture ed accuratamente verificata

l'assenza di alternative meno impattanti: tali interventi si configurano pertanto come soluzione limite, da adottare esclusivamente qualora non sia possibile mantenere la conformazione naturale del terreno. Allo scopo di attenuarne l'impatto le strutture dovranno essere realizzate o almeno rivestite impiegando materiali adeguati al contesto quali pietra e laterizio.

L'andamento della sommità dei muri di contenimento dovrà comunque seguire l'andamento naturale del terreno preesistente.

- 5 - I volumi interrati, ove consentiti e fermo restando quanto precisato in relazione all'individuazione della Slp al precedente art. 6, non potranno eccedere il 75% della superficie del lotto di pertinenza. La superficie permeabile dovrà in ogni caso essere almeno pari al 25% della superficie totale del lotto.

Art. 8 - INTERVENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE

- 1 - Con riferimento all'Art. 17 comma 4 delle N.T.A. del P.S. gli interventi sono compresi nelle seguenti categorie:

- a - **Conservazione integrale;**
- b - **Conservazione ambientale;**
- c - **Conservazione guidata;**
- d - **Adeguamento strutturale;**
- e - **Adeguamento funzionale;**
- f - **Trasformazione funzionale.**

2 - Conservazione integrale

Gli interventi riguardano esclusivamente opere rivolte a mantenere i caratteri naturalistici specifici dell'area senza interferire con gli attuali assetti e/o processi evolutivi in atto.

Sono ammessi gli interventi relativi:

- alle opere per la difesa idrogeologica e antincendio;
- alle opere necessarie alla tutela dell'ecosistema e delle specie vegetazionali rare;
- alle opere di manutenzione della viabilità esistente;

sono esclusi:

- disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali e dell'assetto faunistico;
- apertura di nuovi tracciati viari;
- realizzazione di nuove costruzioni anche temporanee.

3 - Conservazione ambientale

Gli interventi riguardano:

- opere di difesa idrogeologica e antincendio;
- opere necessarie al governo dei soprassuoli;
- opere di risanamento e recupero delle aree degradate;
- opere mirate alla ricostituzione di equilibri ambientali precari;
- opere di manutenzione, adeguamento e integrazione della viabilità esistente (carrabile e pedonale);
- formazione di nuova viabilità forestale e/o di servizio;
- realizzazione di sentieri.

Sono esclusi, salvo diversa specifica indicazione:

- disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali e dell'assetto faunistico;
- realizzazione di nuove costruzioni.

Nelle Aree Agricole la realizzazione di nuove costruzioni è limitata a quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e dagli specifici Articoli del Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A. in riferimento alle Classi e Sottoclassi del Sistema Ambientale.

4 - Conservazione guidata

Gli interventi riguardano tutte le opere necessarie al mantenimento e al riequilibrio di situazioni ambientali e colturali, nonché all'esercizio delle attività selvicolturali, agricole, forestali e zootecniche.

Sono ammessi interventi di:

- ripristino delle condizioni di efficienza di impianti colturali (castagneti - oliveti - pascoli);
- manutenzione, adeguamento e integrazione della rete scolante esistente e formazione di nuova rete;
- manutenzione e ripristino di terrazzamenti e ciglionature;
- recupero delle aree degradate;
- formazione di nuova viabilità poderale, forestale e di servizio;
- formazione di sentieri.

E' esclusa, salvo diversa specifica indicazione, la realizzazione di nuove costruzioni.

Nelle Aree Agricole la realizzazione di nuove costruzioni è limitata a quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e dagli specifici Articoli del Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A. in riferimento alle Classi e Sottoclassi del Sistema Ambientale.

5 - Adeguamento strutturale

Gli interventi riguardano esclusivamente:

- opere finalizzate alla modificazione di soprassuoli ad elevato grado di artificialità non coerenti con i caratteri ambientali e/o paesistici del sito ovvero ad alto rischio di incendio;
- opere finalizzate all'incentivazione della biodiversità e al riequilibrio dell'ecosistema;

- opere rivolte alla sostituzione e/o realizzazione di nuovi impianti colturali;
- opere di integrazione e nuova realizzazione di tracciati stradali.

E' esclusa, salvo diversa specifica indicazione, la realizzazione di nuove costruzioni.

Nelle Aree Agricole la realizzazione di nuove costruzioni è limitata a quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e dagli specifici Articoli del Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A. in riferimento alle Classi e Sottoclassi del Sistema Ambientale.

6 - **Adeguamento funzionale**

Gli interventi riguardano le opere necessarie a rendere l'area disponibile all'introduzione delle nuove funzioni indicate dal Piano. Tali opere non dovranno alterare sostanzialmente la funzionalità dell'ecosistema e i caratteri morfologici e paesistici dell'area.

Sono consentiti:

- limitati movimenti di terra e sistemazioni del terreno;
- terrazzamenti e ciglionature;
- diradamenti delle aree boschive;
- formazione di nuova viabilità.

La realizzazione di nuove costruzioni è limitata alla formazione di attrezzature di supporto alle funzioni previste dove e con le modalità indicate dalle norme specifiche.

Nelle Aree Agricole la realizzazione di nuove costruzioni è limitata a quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e dagli specifici Articoli del Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A. in riferimento alle Classi e Sottoclassi del Sistema Ambientale.

7 - **Trasformazione funzionale**

Gli interventi concernono tutte le opere di modifica, anche sostanziale, necessarie alla sistemazione dell'area e ad accogliere le nuove funzioni previste dal Piano. Tali opere dovranno comunque essere compatibili con i caratteri morfologici e paesistici dell'area. L'attuazione degli interventi, compresa l'eventuale realizzazione di nuove costruzioni (ammessa solo dove esplicitamente prevista) avverrà con le modalità indicate dalle norme specifiche.

- 8 - Nelle aree indicate dal P.S. a "Statuto Speciale", il R.U. indica la realizzazione di interventi che possono superare quelli previsti dalle categorie indicate per il Sistema Ambientale in relazione agli obiettivi specifici degli statuti speciali e alla stretta connessione delle aree con il Sistema Insediativo.
- 9 - Per gli edifici esistenti valgono le norme specifiche stabilite dalle presenti N.T.A. al Titolo 5 Capo I con le precisazioni eventualmente stabilite nell'ambito di ciascuna Classe e Sottoclasse del Sistema Ambientale secondo le categorie definite dal successivo Art. 9.
- 10 - Per gli edifici di particolare pregio architettonico-ambientale vale quanto indicato dall'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Art. 9 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- 1 - Tenuto conto delle vigenti leggi nazionali e regionali, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono compresi nelle seguenti categorie:
 - a - **manutenzione ordinaria;**
 - b - **manutenzione straordinaria;**
 - c - **restauro e risanamento conservativo;**
 - d - **ristrutturazione edilizia;**
 - e - **superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;**
 - f - **addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia;**
 - g - **sostituzione edilizia;**
 - h - **ristrutturazione urbanistica.**

Tali categorie si riferiscono sia agli edifici che alle pertinenze esterne.

2 - **Manutenzione ordinaria**

Gli interventi riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi non si applicano agli elementi strutturali degli edifici e non devono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche e dell'aspetto esteriore degli edifici. Essi si articolano in opere interne e opere esterne.

Opere interne:

- pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi e parti significative dell'organismo edilizio.

Opere esterne:

- pulitura, rinnovo e ripristino degli intonaci e dei rivestimenti;
- tinteggiatura, riparazione degli infissi e dei serramenti;
- riparazione e rinnovo dei manti di copertura dei tetti e posa in opera della guaina bituminosa sul solaio di copertura;
- riparazione e rinnovo delle parti non strutturali del tetto;

- riparazione e rinnovo di grondaie e canne fumarie;
- riparazione e sostituzione di impianti tecnici esistenti (idraulico, elettrico, fognario, termico, ventilazione);
- riparazione e rinnovo delle pavimentazioni;
- tinteggiatura, riparazione e rinnovo delle recinzioni; realizzazione di recinzioni a maglia sciolta e pali semplicemente infissi al suolo senza opere in muratura;
- rinnovamento e adeguamento tecnologico di impianti in edifici produttivi e artigianali senza variazioni della destinazione d'uso e del tipo di produzione.

Per gli edifici produttivi costituiscono inoltre interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti come tali dalla Circolare Ministeriale 1918/77.

3 - **Manutenzione straordinaria**

Gli interventi riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità. Tali interventi non potranno comunque alterare i caratteri architettonici degli edifici, in particolare per quanto riguarda gli edifici di particolare pregio architettonico-ambientale e/o storico-documentale nel rispetto della disciplina definita all'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare modifiche alla destinazione d'uso né alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Essi si articolano in opere interne ed opere esterne.

Opere interne:

- modifica, apertura e chiusura di porte;
- demolizione con ricostruzione di tramezzi, con o senza modifica di materiali;
- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- demolizione con ricostruzioni di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, con o senza modifiche dei materiali ma senza modifica di quota;
- installazione e modifica di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, riscaldamento, ventilazione).

Opere esterne:

- rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti anche con materiali diversi da quelli esistenti;
- rifacimento delle strutture di copertura. Le quote di imposta e di colmo delle coperture potranno essere lievemente modificate per consentire la realizzazione di cordolo antisismico;
- modifica delle recinzioni e delle altre sistemazioni di parti esterne (pavimentazioni, muri di sostegno...);
- inserimento di vespai, scannafossi, isolamenti termoacustici ed altre impermeabilizzazioni;
- installazioni di impianti solari e di pompe di calore.

Le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89 che consistono in rampe e ascensori o manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono assimilabili alla manutenzione straordinaria.

4 - **Restauro e risanamento conservativo**

Gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi architettonici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

Comprendono:

- **Restauro**

Riguarda edifici di interesse storico-architettonico. Può comportare interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; modificazione o sostituzione degli elementi della struttura resistente solo se documentata l'impossibilità di recuperarli e comunque nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio; eliminazione di superfetazioni e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità; ricostruzione di parti dell'edificio crollato o demolito, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino di spazi liberi (corti, larghi, chiostri, orti).

- **Risanamento conservativo**

Può comportare l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, ma comunque rispettando la struttura esistente e gli elementi architettonici e tecno-morfologici caratterizzanti.

Il risanamento conservativo può comportare: limitate modifiche distributive interne senza alterazione delle caratteristiche tipologiche; installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) senza volume aggiuntivo; inserimento di volumi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne secondarie, soppalchi ovvero elementi accessori) senza alterazioni delle strutture esistenti; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici

e termici centralizzati senza alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e volumi esistenti, riapertura di porte o finestre tamponate. Conservazione e ripristino degli spazi liberi (corti, larghi, chiostrì).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì la modifica delle unità immobiliari purché ciò non determini l'alterazione dell'impianto tipologico e delle caratteristiche architettoniche; in particolare ciò non dovrà portare modifiche sostanziali al sistema dei collegamenti verticali e all'impaginato dei prospetti. Il frazionamento non dovrà comunque determinare la formazione di unità immobiliari con SIp inferiore a 55 mq. nei centri abitati e a 70 mq. fuori dai centri abitati; potranno essere concesse deroghe a tale limite, in sede di valutazione del progetto, quando la superficie complessiva dell'unità immobiliare da suddividere sia inferiore a 120 mq. nei centri abitati, e a 140 mq. fuori dai centri abitati, o comunque si dimostri impossibile rispettare il limite minimo di 55 mq. nei centri abitati e di 70 mq. fuori dai centri abitati per tutte le unità realizzate; in quest'ultimo caso la deroga è concessa relativamente ad una sola unità.

5 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; comprendono inoltre gli interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Tali interventi possono comprendere inoltre:

- 1) - le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) - la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- 3) - le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, con le quali si realizzino:
 - servizi igienici, volumi tecnici e/o autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati;
 - il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile, sempreché l'altezza interna netta media - senza considerare eventuali tramezzature - non sia inferiore a ml. 1,50 e l'altezza di progetto non risulti superiore a quella degli edifici latitanti; è altresì compresa in questa fattispecie la sopraelevazione di edifici ad un solo piano qualora funzionale alla suddivisione in due livelli del volume derivante dall'intervento, purché la parte aggiunta non abbia altezza interna netta superiore a ml. 1,20.

Tali addizioni non possono determinare aumento del numero delle unità immobiliari e devono mantenere una relazione funzionale stabile con l'unità immobiliare di riferimento. Esse sono comunque concesse "una tantum" dall'approvazione del R.U.

Ai fini delle presenti norme le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:

- ristrutturazione edilizia di tipo a
- ristrutturazione edilizia di tipo b
- ristrutturazione edilizia di tipo c
- ristrutturazione edilizia di tipo d

Ristrutturazione edilizia di tipo a

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a comprendono le opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, anche, dove l'altezza lo consenta e senza aumento di volume, con aumento della SIp, con modifiche agli elementi verticali strutturali e non strutturali, fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché agli elementi costituenti arredo urbano. E' ammessa l'eliminazione di eventuali superfetazioni. Sono inoltre ammessi interventi volti al recupero di superfici non utilizzate a fini abitativi, anche tramite aperture di finestre sui fronti secondari e/o finalizzati al recupero residenziale di volumi diversamente utilizzati purché compatibili con la destinazione residenziale. Non è ammessa la modifica e/o la nuova realizzazione di aperture nel caso di fronti con carattere unitario e compiuto, ma è sempre consentita la riapertura di porte e finestre tamponate; negli altri casi si dovrà comunque salvaguardare l'impaginato presente, anche se irregolare, e dovranno essere impiegate forme, dimensioni e proporzioni conformi a quelle esistenti.

Eventuali modifiche nel numero delle unità immobiliari non dovranno alterare in modo sostanziale il sistema dei collegamenti verticali. Il frazionamento non dovrà comunque determinare la formazione di unità immobiliari con SIp inferiore a 55 mq. nei centri abitati e a 70 mq. fuori dai centri abitati; potranno essere concesse deroghe a tale limite, in sede di valutazione del progetto, quando la superficie complessiva dell'unità immobiliare da suddividere sia inferiore a 120 mq. nei centri abitati, e a 140 mq. fuori dai centri abitati, o comunque si dimostri impossibile rispettare il limite minimo di 55 mq. nei centri abitati e di 70 mq. fuori dai centri abitati per tutte le unità realizzate; in quest'ultimo caso la deroga è concessa relativamente ad una sola unità. Non sono ammesse le opere definite ai precedenti punti 1), 2) e 3).

Ristrutturazione edilizia di tipo b

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b comprendono esclusivamente le opere definite al precedente punto 3).

Ristrutturazione edilizia di tipo c

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo c comprendono tutte le opere definite ai precedenti punti 1), 2) e 3).

Ristrutturazione edilizia di tipo d

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d comprendono le opere definite ai precedenti punti 1) e 2), con esclusione delle opere definite al precedente punto 3).

6 - Superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili

Tali interventi si intendono anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità; possono comportare la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

7 - Addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia

Tali interventi possono configurare nuovi organismi edilizi; non comprendono le addizioni funzionali, come specificato al precedente comma 5 punto 3).

Comprendono addizioni "una tantum" e non cumulabili agli interventi previsti dal comma 5 punto 3):

- a) - in aderenza o in sopraelevazione, nel rispetto dei limiti di impermeabilizzazione e dei parametri relativi alle distanze, secondo quanto disciplinato in riferimento a singoli Sottosistemi e Classi o a specifiche aree di intervento;
- b) - in sopraelevazione, nel caso di edifici di un solo piano fuori terra, per l'aggiunta di un nuovo piano.

Nel caso di sopraelevazione l'altezza di progetto non dovrà essere superiore a quella degli edifici latitanti.

Possono determinare aumento delle unità immobiliari; in tal senso si configurano come addizioni volumetriche le addizioni funzionali descritte al comma 5 punto 3) qualora comportino aumento delle unità immobiliari.

8 - Sostituzione edilizia

Tali interventi sono intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione.

9 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 9bis

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- 1 - Sono gli interventi che prevedono la realizzazione di nuovi manufatti edilizi.
- 2 - Essi sono disciplinati al Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A., per quanto riguarda le aree agricole e per il Sistema Ambientale in generale, ed ai Titoli 6 e 7 per gli Insiemi Direttori ed il Sistema Insediativo.

Art. 9ter

INTERVENTI PERTINENZIALI

- 1 - Sono interventi pertinenziali ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistico-edilizio le opere, i manufatti e le consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e in genere non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze presentano le seguenti caratteristiche:
 - a) - sono destinati ad usi accessori;
 - b) - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento;
 - c) - non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto, salvo specifiche eccezioni previste dalla legge.
- 2 - Essi sono disciplinati al Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A., per quanto riguarda le aree agricole e per il Sistema Ambientale in generale, ed ai Titoli 6 e 7 per gli Insiemi Direttori ed il Sistema Insediativo.
- 3 - Tali interventi possono comportare la realizzazione di nuova volumetria fuori terra o interrata o di nuovi manufatti a corredo degli usi ammessi nei seguenti casi:
 - a) - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto con o senza elementi di copertura del tipo a pergolato;
 - b) - attrezzature sportive ad uso privato quali piscine, campi da tennis e altre attrezzature consimili e i nuovi volumi strettamente legati ad esse; l'impianto dovrà essere preferibilmente posizionato nelle vicinanze dell'edificio e non dovrà comportare movimenti di terra che alterino in modo rilevante l'andamento del terreno;
 - c) - volumi tecnici da realizzarsi ex novo nel lotto o nell'area di pertinenza dell'edificio principale di riferimento, per la dimensione strettamente necessaria all'uso, da dimostrare con adeguata documentazione a supporto;
 - d) - volumi tecnici e cantine da realizzarsi nei terrapieni formati dal dislivello naturale del terreno (per una superficie massima di 20 mq.) o interrati al di sotto dell'edificio principale di riferimento ed eventualmente debordanti dal perimetro dell'edificio fino ad un massimo del 25% della superficie coperta;
 - e) - autorimesse pertinenziali da realizzarsi nei terrapieni formati dal dislivello naturale del terreno, di superficie non superiore a quella necessaria al rispetto delle dotazioni richieste dalle norme riportate all'Art. 16 delle presenti N.T.A.;
 - f) - costruzioni accessorie ad uso rimessa o deposito attrezzi, di Slp max mq. 15 ed H max ml. 2,40, da posizionare preferibilmente nella parte tergale del lotto e da realizzare con materiali leggeri, senza opere di fondazione ma solo opere di ancoraggio; la realizzazione è consentita esclusivamente qualora non siano già presenti nel lotto manufatti assimilabili a costruzioni accessorie come sopra descritte ed è comunque condizionata alla sistemazione complessiva dell'area di pertinenza ed in particolare all'eliminazione di eventuali manufatti precari ed impropri, fonte di degrado; tali costruzioni accessorie non sono ammesse nel caso nel lotto siano stati realizzati volumi destinati al rimessaggio attrezzi a servizio degli orti privati secondo quanto previsto al punto 4.4 della Guida agli interventi;
 - g) - pergolati, gazebo, voliere.

Tali manufatti dovranno essere realizzati con caratteri coerenti a quelli dell'edificio principale e del contesto ambientale. La superficie coperta complessivamente risultante nel lotto dovrà in ogni caso essere inferiore al 50%.
- 4 - Tali interventi possono inoltre comprendere opere riguardanti la sistemazione delle aree esterne nei seguenti casi:

- a) - piazzali e gli spazi destinati a depositi di merci e materiali all'aperto di pertinenza ad unità immobiliari a destinazione industriale, artigianale o commerciale;
- b) - muri di cinta e le recinzioni in genere diverse da quelle a maglia sciolta e pali semplicemente infissi al suolo senza opere in muratura;
- c) - sistemazioni delle aree di pertinenza con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, messa a dimora di nuove piante, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza.

Le sistemazioni dovranno tenere conto dei caratteri del contesto ambientale evitando l'inserimento di elementi estranei ed incongrui; dovranno essere esclusi movimenti di terra che alterino in modo rilevante l'andamento naturale del terreno.

Allo scopo di ottenere ordine e uniformità sui fronti stradali urbani dovranno essere concordati con l'A.C. forme, materiali e tinteggiature delle recinzioni.

Art. 9 quater

- INSTALLAZIONE DEI MANUFATTI LETT. B) COMMA 1 DELL'ART. 78 DELLA L.R. 1/2005

- 1 - Sono gli interventi che prevedono l'installazione di manifatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle disposizioni vigenti.
- 2 - Tali interventi non sono ammessi in tutto il territorio comunale.

Art. 10 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO

- 1 - Il R.U. individua gli edifici e complessi edilizi di particolare pregio architettonico-ambientale e/o storico-documentale.
- 2 - Vengono attribuiti le seguenti classi:
 - classe a* - agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 Parte seconda - Titolo I - Capo I;
 - classe b* - agli edifici segnalati;
 - classe c* - agli edifici di interesse documentale.

Per gli edifici di classe a) **salvo diversa specifica destinazione**, sono consentiti esclusivamente interventi fino al restauro.
 Per gli edifici di classe b) sono consentiti interventi fino al risanamento conservativo.
 Per gli edifici di classe c) sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a senza modificazione degli elementi strutturali.
- 3 - Tutti gli interventi ammessi dovranno comunque osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali, decorativi, delle sistemazioni esterne e vegetazionali, i seguenti criteri:
 - conservazione delle loro forme, delle membrature architettoniche, dei loro materiali, della loro collocazione attraverso la sostituzione delle sole parti deteriorate;
 - sostituzione e rinnovo con forme, materiali, tecniche costruttive tipiche del manufatto.

Le pertinenze esterne dovranno essere mantenute integre e conservate nella destinazione originaria. Pertanto in esse è esclusa ogni nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione degli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter comma 3 punti c), d), e), f). Eventuale richiesta di realizzazione nell'area di piccoli impianti sportivi (tennis - piscina) oppure degli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter comma 4 punti b) e c) dovrà essere vagliata dall'Amministrazione Comunale sulla base di valutazioni di carattere paesistico-ambientale e dovrà essere corredata dagli elaborati grafici necessari alla illustrazione dell'intervento.

In caso di edifici colonici ricadenti in Aree agricole eventuali nuove edificazioni o trasformazioni ammesse ai sensi del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 non dovranno intaccare o compromettere la compagine architettonica preesistente.
 Tutti gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli interventi".

4 - Ruederi

Per gli edifici di interesse storico-architettonico in cui sono avvenuti crolli di consistente entità sono possibili interventi di recupero.

La ricostruzione avverrà ricomponendo la sagoma dell'edificio quale può essere dedotta dalla documentazione delle parti mancanti. Le parti rimaste andranno generalmente lasciate.

Salvo diversa indicazione, inserimenti di nuove costruzioni complementari potranno avvenire solo per esecuzione di impianti tecnologici.

In caso di complessi edilizi il recupero deve avvenire tramite formazione di Piano di Recupero che investa l'intero complesso.

5 - Altri manufatti

- a) - Tabernacoli e fontanili dovranno essere conservati. Gli interventi di recupero dovranno essere eseguiti garantendo la conservazione dei caratteri originari;
- b) - le cannocchie potranno essere recuperate ad uso di piccole strutture di appoggio alle attività escursionistiche. Gli interventi dovranno garantire il mantenimento dei caratteri originari.

Art. 11 - INTERVENTI NEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

- 1 - Gli interventi nel Sistema della Mobilità sono compresi nelle seguenti categorie:
 - a - **Manutenzione**;

- b - **Adeguamento**;
- c - **Trasformazione**.

2 - **Manutenzione**

Gli interventi riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti dei manufatti stradali volte a garantire la piena efficienza dei tracciati conservandone le caratteristiche tecniche e i materiali originari.

Comprendono:

- a 1 - riparazione e sostituzione del manto stradale;
- a 2 - riparazione, rinnovamento, sostituzione o integrazione di banchine stradali, marciapiedi, manufatti di protezione, elementi del corredo stradale comprese alberature; rifacimento o introduzione di segnaletica;
- a 3 - riparazione, sostituzione, integrazione dei manufatti relativi allo scolo delle acque meteoriche;
- a 4 - riparazione, rifacimento, sostituzione di parti strutturali.

3 - **Adeguamento**

Gli interventi riguardano opere volte al miglioramento delle caratteristiche tecniche dei tracciati o all'eliminazione di situazioni di pericolosità, ma conservando il carattere complessivo e la categoria della strada.

Comprendono:

- b 1 - lievi adeguamenti dei tracciati (modifica dei raggi di curvatura, aumento della sede stradale, introduzione di rotonde);
- b 2 - sostituzione del manto stradale con altri materiali;
- b 3 - realizzazione di banchine laterali e marciapiedi;
- b 4 - formazione di aree di sosta, parcheggio e belvedere;
- b 5 - introduzione o sostituzione con altri materiali di manufatti di protezione anche con introduzione di opere d'arte;
- b 6 - introduzione di impianti semaforici.

4 - **Trasformazione**

Gli interventi riguardano opere volte a modificare le caratteristiche tecniche dei tracciati, anche con modifica della categoria della strada mediante interventi che possono portare a tracciati in tutto o in parte diversi dai precedenti.

Comprendono:

- c 1 - rilevanti modifiche dei tracciati e dei manufatti stradali anche con introduzione di opere d'arte;
- c 2 - modifiche della sezione stradale anche con introduzione di spartitraffico centrale;
- c 3 - realizzazione di nuove banchine o marciapiedi con aumento della sezione stradale;
- c 4 - formazione di corredo stradale attrezzato (pista ciclabile; piazzali di sosta e belvedere);
- c 5 - introduzione di alberature laterali.

Art. 11bis

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

- 1 - Gli obiettivi di qualità e le azioni orientate al loro perseguimento contenuti nelle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al P.I.T. sono integralmente assunti dal presente R.U., in conformità ai valori definiti e specificati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato e dal Piano Strutturale del Comune di Cantagallo.
- 2 - Tutti gli interventi dovranno pertanto essere realizzati nel rispetto dei seguenti obiettivi:
 - mantenimento delle condizioni di naturalità delle aree boscate, dei prati-pascoli e dei biotopi; tutela delle aree di elevato valore botanico e di biodiversità;
 - mantenimento delle condizioni di naturalità godibili lungo le principali direttrici viarie;
 - mantenimento degli aspetti differenziati del paesaggio agrario ed in particolare gli elementi strutturanti il paesaggio agrario storico, tutelando i caratteri e gli elementi storici riconoscibili;
 - conservazione delle relazioni che connotano storicamente gli elementi del territorio rurale;
 - tutela e valorizzazione del paesaggio dell'archeologia industriale;
 - tutela, in particolare, della presenza di significativi caratteri storico-archeologici, riferibili ad un ampio arco cronologico che va dalla preistoria all'età etrusca e romana nell'area della Calvana.

TITOLO 4 - MODI DI INTERVENTO

Art. 12 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- 1 - Il R.U. si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e attraverso intervento edilizio diretto.
- 2 - I piani urbanistici attuativi sono quelli definiti al Capo IV del Titolo V della L.R. 1/2005.
- 3 - Il R.U. individua come propri specifici strumenti attuativi il Piano Quadro e il Piano Unitario come definiti all'Art. 4 commi 7 e 8 delle presenti N.T.A. assimilabili ai Piani Attuativi sopra indicati.
- 4 - Il R.U. individua come propri specifici programmi gestionali i Progetti Guida e gli Interventi di Riqualificazione. Tali programmi assumeranno il valore in rapporto agli interventi previsti, di uno o più piani urbanistici attuativi previsti dalla legislazione nazionale o di interventi edilizi diretti, come di volta in volta specificato.
- 5 - I Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale, disciplinati dalla L.R. 1/2005 sono equiparati a piani attuativi quando

prevedano la realizzazione di volume complessivo superiore a mc. 600.

- 6 - I Piani Attuativi e gli interventi edilizi diretti dovranno rispettare le prescrizioni delle presenti N.T.A. come specificato all'Art. 3 "Valore prescrittivo degli elementi costitutivi" delle presenti norme.
- 7 - Quando indicato dalle presenti N.T.A. i Piani Attuativi dovranno contenere la valutazione degli effetti ambientali, fermo restando le disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia di valutazione ambientale strategica.

Art. 13 - ELABORATI RICHIESTI PER GLI INTERVENTI

- 1 - Il Regolamento Edilizio Comunale indica gli elaborati richiesti per ciascuna modalità di intervento (interventi diretti soggetti a denuncia di inizio attività o a permesso di costruire; interventi soggetti a Piani Attuativi).
In particolare:
 - per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria gli elaborati relativi dovranno documentarne l'inserimento nel contesto;
 - quando l'intervento edilizio diretto interessa particolari contesti soggetti ad operazioni parziali e/o differite nel tempo l'A.C. potrà richiedere la redazione di un progetto unitario (Art. 4 delle presenti N.T.A.) quale elemento valutativo.

Art. 14 - CRITERI RELATIVI AGLI USI E AGLI INTERVENTI

- 1 - Le presenti N.T.A. stabiliscono per ciascun Sistema e per i relativi Sottosistemi gli usi caratterizzanti, consentiti e quelli esclusi. Quando esse individuano le destinazioni d'uso principali senza esclusioni, è da intendersi che ne consentono (o escludono) tutte le articolazioni.
- 2 - Il cambiamento delle destinazioni d'uso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso come definiti dall'Art. 11 delle N.T.A. del Piano Strutturale.
- 3 - Il cambiamento di un uso principale con altro uso principale, così come definiti all'Art. 11 delle N.T.A. del Piano Strutturale è soggetto a titolo abilitativo nei modi previsti dalla L.R. 1/2005.
- 4 - Nel caso che l'uso attuale di un edificio contrasti con le previsioni del R.U. sono ammessi solo ed esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria salvo diversa specifica indicazione.
- 5 - La realizzazione di nuovi edifici e le ricostruzioni devono garantire superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria. Per gli interventi di ampliamento non è consentito ridurre la superficie permeabile degli spazi scoperti di pertinenza nel caso in cui essa risulti inferiore alla percentuale stabilita.
- 6 - Fatte salve le indicazioni delle Schede di Fattibilità allegata alle presenti N.T.A. è possibile collocare i parcheggi privati in piani interrati. Il perimetro del parcheggio può eccedere quello del sedime dell'edificio, nel rispetto di quanto previsto dal precedente comma 5 e di eventuali realizzazioni di infrastrutture pubbliche interrate.
- 7 - Gli interventi relativi a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico possono essere promossi anche da parte di privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne garantisca l'uso pubblico.
- 8 - Le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti la servitù di pubblico transito ciclo-pedonale.

Art. 15 - AREE DI RISPETTO E VINCOLI DI SALVAGUARDIA

- 1 - *Aree di rispetto stradale*
Le fasce di rispetto delle strade al di fuori dei perimetri dei centri abitati sono quelle previste dal Codice della Strada (D. Lgs. 30/04/1992 n° 285) per le diverse categorie e riguardano gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizioni funzionali e volumetriche.
Vi sono ammesse le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le recinzioni, gli impianti di distribuzione dei carburanti.
- 2 - *Aree di rispetto lungo i corsi d'acqua*
Le Tavole da 3.1 a 3.8 "Vincoli" del P.S. individuano gli ambiti relativi ai corsi d'acqua secondo le indicazioni della D.C.R. 230/94.
In prossimità dei principali corsi d'acqua o comunque fino ad un minimo di ml. 10,00 dal piede dell'argine è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione e di infrastruttura anche a carattere precario, comprese le recinzioni, le attività inquinanti, lo scarico di rifiuti, sia solidi che liquidi non depurati secondo le norme vigenti.
In tutti i casi in cui sia prevista la demolizione con ricostruzione di edifici posti a distanza inferiore di 10 ml dai corsi d'acqua, si prescrive il rispetto di tale distanza nella successiva ricostruzione, ai sensi del R.D. 523/1904 e delle salvaguardie dell'ambito A1 (art. 75 del PIT).
Gli scarichi esistenti ed in uso dovranno uniformarsi alla sopraddetta disposizione.
L'alveo dei corsi d'acqua dovrà essere mantenuto o ripristinato in condizioni di efficienza idraulica.
E' vietato modificare o manomettere gli alvei, se non per la regolazione del regime idrico.
Le aree di pertinenza di edifici di interesse storico-architettonico poste lungo i corsi d'acqua, debbono essere considerate una fondamentale componente ambientale e paesaggistica e come tali protette e mantenute.

3 - Aree di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale come previste dalle normative vigenti sono indicate nelle Tavole di Piano.

In tali aree è di norma vietata l'edificazione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a e di addizione funzionale fino ad un massimo del 10% della SIp esistente, fatto salvo quanto previsto per il patrimonio storico-architettonico di cui all'Art. 10 delle presenti N.T.A.

4 - Aree di rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto da rispettare per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e addizioni volumetriche non può essere inferiore a ml. 30 per lato misurati dalla rotaia più vicina all'area d'intervento, salvo autorizzazione dell'Ente FFSS. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'Ente FFSS.

5 - Vincolo di salvaguardia per gli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico

Le aree individuate come interventi strutturali di tipo B dal Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico (approvato con D.P.C.M. del 5/11/1999), sono soggette a vincolo di inedificabilità; sono esclusi i casi stabiliti dalla Norma n. 2 di Attuazione del Piano di Bacino, Stralcio Rischio Idraulico.

Art. 16 - CRITERI RELATIVI AGLI STANDARDS

- 1 - Le dotazioni di aree di standards nel territorio comunale sono previste dal R.U. ai sensi del D.M. 1444/68 secondo le indicazioni regionali.
- 2 - Le dotazioni di aree destinate a spazi pubblici nei Progetti Guida o negli Interventi di Riqualificazione dovranno rispettare l'ubicazione e le quantità previste all'interno delle singole Aree Unitarie (A.U.) di intervento, se indicate.
- 3 - Le dotazioni di spazi pubblici specificamente richieste per i Piani Attuativi degli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione sono indicate per le Aree Unitarie di Intervento e per le aree soggette a Piano Unitario.

- 4 - La dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali (sosta stanziale) per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia con aumento del numero di unità immobiliari o comunque con incremento del carico urbanistico o addizione volumetrica è di 1 mq. ogni 10 mc.; nelle aree classificate come zone A (Sottosistema residenziale R1 ed edifici e complessi di interesse storico-architettonico definiti all'Art. 10) dovrà essere in ogni caso reperito almeno un posto auto per ogni unità immobiliare, fatta salva la possibilità per l'A.C. di disporre adeguate forme di monetizzazione a compensazione qualora si dimostri inequivocabilmente l'impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni.

Fermo restando quanto previsto dal DPGR n. 15/R del 1/4/2009, la dotazione minima di parcheggi privati per la sosta di relazione per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuova realizzazione di strutture commerciali di vendita al dettaglio è la seguente:

- esercizi di vicinato (fino a 150 mq.) 1 mq. ogni 1 mq. di superficie di vendita
- medie strutture di vendita 1,5 mq. ogni 1 mq. di superficie di vendita + 1 mq. ogni 1 mq. di altre superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale
- grandi strutture di vendita 2 mq. ogni 1 mq. di superficie di vendita + 1,5 mq. ogni 1 mq. di altre superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale.

- 5 - Nell'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere data priorità agli interventi che concorrono a rafforzare il sistema dei Luoghi Centrali.

Art. 17 - L'INTERVENTO PUBBLICO E L'INTERVENTO PRIVATO

- 1 - Gli interventi pubblici sono attuati dal Comune e da altri Enti Pubblici o da privati che operano con diritti loro concessi dal Comune con apposita convenzione per realizzare opere in ordine a esigenze di edilizia economica e popolare, di insediamenti produttivi e di servizi.
- 2 - Sono interventi privati quelli attuati da privati per proprie finalità e da Enti Pubblici che operano in regime privatistico.

Sezione seconda: disciplina del territorio

TITOLO 5 - I SISTEMI

CAPO I - IL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 18 - SISTEMA AMBIENTALE - GENERALITA'

- 1 - In relazione agli obiettivi del Piano Strutturale, tenendo conto degli indirizzi e delle prescrizioni riferiti a ciascun Sottosistema e funzionali al progetto complessivo di riorganizzazione territoriale, il R.U. suddivide il territorio aperto in Classi riferite ad aree a diversa specificità ambientale e vocazione all'uso:

- Aree di Naturalità (AN);
- Aree Agricole (AA);
- Aree Strutturate (AS);
- Aree Filtro (AF).

Il R.U. ne disciplina gli interventi e le modalità di attuazione anche attraverso ulteriori articolazioni in Sottoclassi.

Le aree appartenenti al Sistema ambientale sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee E, con l'eccezione degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico definiti all'Art. 10 delle presenti N.T.A. che sono classificati come zone territoriali omogenee A.

- 2 - I criteri per gli interventi sono disciplinati per ciascuna Classe ed in riferimento al Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005, come precisato al successivo Art. 18bis. Le eventuali prescrizioni specifiche per ciascuna Sottoclasse prevalgono sulle disposizioni generali.
- 3 - Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno conformarsi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli interventi".

4 - Modalità di intervento

Ogni intervento di modifica dello stato dei luoghi dovrà essere motivato da una dettagliata relazione che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia dei caratteri ambientali e paesaggistici rappresentativi. In particolare dovranno essere salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio quali: filari di alberi; le formazioni arboree e arbustive non culturali; le specie vegetali nonché gli individui arborei a carattere monumentale di cui alla L.R. 82/82; sistemazioni tipiche (cigionamenti, muri a secco, viabilità poderale); sorgenti, fossi, gore o canali; elementi naturalistici legati alla presenza di flora e/o fauna caratteristiche.

Dovranno in ogni caso essere tutelati gli elementi costitutivi del Sistema funzionale natura e Biodiversità così come individuato dalla tavola STT_02 e dall'art. 18 delle Norme del PTC della Provincia di Prato e con particolare riferimento agli habitat di interesse conservazionistico ed agli elementi di particolare valore con funzione di collegamento ecologico.

5 - Aree Protette

Sulle tavole del R.U. vengono evidenziati il perimetro della Riserva Naturale Provinciale "Acquerino-Cantagallo"; il perimetro della A.N.P.I.L. "Alta Carigiola e Monte delle Scalette" ed il perimetro della A.N.P.I.L. "Monti della Calvana".

Nelle aree comprese all'interno della Riserva Naturale si applica la disciplina specifica definita dal Regolamento emanato dalla Provincia di Prato, alla quale si conforma la presente normativa.

Vengono inoltre evidenziate con asterisco le aree limitrofe alla Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo individuate come "aree contigue" ai sensi della L. 394/91. In tali aree, che assolvono alla funzione di aree-filtro tra la Riserva e il territorio aperto contribuendo alla conservazione degli ecosistemi, gli usi consentiti ed esclusi sono quelli coerenti con quanto previsto dal Regolamento.

Nelle aree comprese all'interno delle A.N.P.I.L., in attesa della emanazione di specifici Regolamenti, sono ammessi gli interventi necessari alla ordinaria gestione agro-silvo-zootecnica, gli interventi per la riduzione del rischio idrogeologico e di incendio, gli interventi di manutenzione della viabilità agro-forestale e quelli comunque riconducibili a finalità di risanamento o riqualificazione ambientale dei luoghi, ferma restando la disciplina del PTC di Prato per il territorio rurale.

Per il patrimonio edilizio esistente, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento conservativo.

5bis - SIC La Calvana, SIC Monteferrato – Monte Javello e SIC Appennino Pratese

Nelle aree ricadenti all'interno dei Siti di Interesse Comunitario "La Calvana", "Monteferrato – Monte Javello" e "Appennino Pratese" tutti gli interventi non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti e suscettibili di produrre effetti sui Siti stessi dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza, ai sensi dell'Art. 195 della L.R. 1/2005, che dimostri che gli interventi previsti e la loro attuazione non pregiudicano l'integrità del sito.

6 - Impianti tecnologici

In tutte le classi del Sistema Ambientale ad eccezione delle sottoclassi AN1 e AA3, è ammessa la localizzazione di impianti tecnologici (impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas e impianti per il trattamento dei rifiuti).

Tali impianti dovranno essere realizzati con il criterio del minore impatto ambientale e dovranno privilegiare soluzioni che comportino il maggior risparmio di superficie agricola e che consentano di mantenere la continuità delle superfici agricole rimanenti.

L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è ammessa nel rispetto delle normative

sovraordinate, secondo quanto disposto in ordine alle attività libere ed ai titoli abilitativi. Nel progetto dovrà essere documentata la coerenza con gli obiettivi di qualità delle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegata al P.I.T.

Per impianti diversi da quelli finalizzati all'autoconsumo, la connessione alla rete elettrica dovrà essere realizzata attraverso linea interrata, salvo impossibilità tecnica dimostrata ed eventuali manufatti tecnici di supporto (in particolare le cabine) dovranno essere limitati alle dimensioni strettamente necessarie, secondo le indicazioni del Gestore.

L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici dovrà essere integrata nella copertura degli edifici adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, nel caso di edifici e complessi di valore storico-architettonico e documentale; negli altri casi ci si dovrà comunque avvalere di tecniche e materiali che unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica assicurino una soluzione architettonica ottimale e un corretto inserimento paesaggistico, armonizzandone l'impatto visivo con il contesto, privilegiando sempre l'integrazione negli edifici.

L'eventuale realizzazione di impianti fotovoltaici a terra dovrà comunque privilegiare siti degradati o bonificati oppure aree abbandonate e/o non più funzionali all'attività agricola, garantendo la possibilità di ripristino dell'uso agricolo.

7 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola**

Per gli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico (Rif. Schedatura patrimonio di interesse storico-architettonico - Quadro conoscitivo P.S.) valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Negli altri casi, se non diversamente specificato nei successivi articoli relativamente a specifiche Classi e Sottoclassi, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola le disposizioni dell'Art. 43 della L.R. 1/2005 si applicano con le seguenti precisazioni e limitazioni:

- la sostituzione edilizia dovrà essere realizzata nello stesso ambito di pertinenza e senza ulteriore impegno di suolo;
- non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica;

per tali interventi dovrà comunque essere fornita adeguata documentazione conoscitiva di dettaglio attraverso la quale sia indiscutibilmente dimostrata la completa assenza di elementi di valore degni di tutela a livello architettonico, tipologico o documentale.

8 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola**

Per gli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico (Rif. Schedatura patrimonio di interesse storico-architettonico - Quadro conoscitivo P.S.) valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Negli altri casi, se non diversamente specificato nei successivi articoli relativamente a specifiche Classi e Sottoclassi, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola - con esclusione dei manufatti precari o realizzati con materiali incongrui comunque legittimati - sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con le eccezioni sotto riportate, i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia di tipo c; per tali interventi dovrà comunque essere fornita adeguata documentazione conoscitiva di dettaglio attraverso la quale sia indiscutibilmente dimostrata la completa assenza di elementi di valore degni di tutela a livello architettonico, tipologico o documentale.

Per i manufatti precari, realizzati con materiali incongrui o aventi parti strutturali inconsistenti comunque legittimati e per i manufatti accessori di recente costruzione realizzati con materiali non tradizionali sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Con esclusione degli edifici appartenenti al patrimonio storico-architettonico definiti all'art. 10 delle presenti N.T.A., sono inoltre consentiti una tantum interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale, in aderenza o in sopraelevazione, senza aumento delle unità immobiliari esistenti, per una Slp non superiore a 20 mq.; tali interventi, riferiti di norma ad esigenze familiari, e dunque con carattere funzionale, sono subordinati alla dimostrazione da parte dei proponenti della effettiva necessità ed alla verifica della mancanza di adeguate alternative percorribili. L'area di pertinenza dovrà in tale caso risultare di superficie non inferiore a 1.000 mq.: l'intervento dovrà essere obbligatoriamente vincolato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo che preveda un vincolo pertinenziale tra l'immobile ampliato e l'area di pertinenza oltre all'impegno ed alla modalità di mantenimento di una quota di resede a destinazione agricola. Le sistemazioni dovranno mantenere e valorizzare la struttura agraria tradizionale - viabilità campestre, sistemazioni idraulico-agrarie, forma e dimensioni dei campi -, riqualificando gli spazi aperti di pertinenza, nel rispetto di quanto specificato al seguente comma 10, e tutelando gli elementi di connessione ecologica. Andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico e/o documentale; l'uso dei materiali, colori, elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere di tipo tradizionale locale; le addizioni dovranno essere di forma compatta, rispettando la morfologia dei terreni ed evitando eccessivi movimenti di terra; sono ammessi portici e tettoie se realizzati in forma tradizionale e coerentemente alle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali esistenti.

Gli interventi di frazionamento non dovranno comportare la realizzazione di unità immobiliari con Slp inferiore a 65 mq.; potranno essere concesse deroghe a tale limite, in sede di valutazione del progetto, quando la superficie complessiva dell'unità immobiliare da suddividere sia inferiore a 130 mq. o comunque si dimostri impossibile rispettare il limite minimo di 65 mq. per tutte le unità frazionate; in quest'ultimo caso la deroga è concessa relativamente ad una sola unità immobiliare.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza per gli edifici e manufatti di superficie lorda di pavimento (Slp) inferiore a 50 mq. od aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso comunque autorizzati (tettoie, capanni in ferro o legno, ecc.) e per quei fabbricati che sono stati costruiti e utilizzati come manufatti accessori - quali depositi, magazzini, rimesse od altro - costruiti con materiali non tradizionali quali pannelli di cemento, laterizio forato od altro.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso in residenza sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia di tipo b;

per tali manufatti non è ammessa la realizzazione contestuale o successiva degli interventi di ampliamento una tantum.

Il cambiamento di destinazione d'uso è comunque attuabile solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga contestualmente dotata delle infrastrutture (acquedotto, fognature) e dei servizi necessari per il nuovo uso previsto e la superficie di pertinenza minima da collegare agli edifici che cambiano la destinazione d'uso è fissata in 1.000 mq. di terreno.

9 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole**

Fermo restando quanto stabilito all'art. 45 della L.R. 1/2005, il cambiamento di destinazione d'uso è comunque attuabile solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga contestualmente dotata delle infrastrutture (acquedotto, fognature) e dei servizi necessari per il nuovo uso previsto.

Per tali manufatti non è ammessa la realizzazione contestuale o successiva degli interventi di ampliamento una tantum di cui al precedente comma 8. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza per gli edifici e manufatti di superficie lorda di pavimento (Slp) inferiore a 50 mq. od aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso comunque autorizzati (tettoie, capanni in ferro o legno, ecc.) e per quei fabbricati che sono stati costruiti e utilizzati come manufatti specifici per l'attività agricola - quali frantoi, cantine, stalle, porcilaie od altro - costruiti con materiali non tradizionali quali pannelli di cemento, laterizio forato od altro.

La superficie di pertinenza minima da collegare agli edifici che cambiano la destinazione d'uso agricola è fissata in 1.000 mq. di terreno.

Eventuali recinzioni saranno realizzate nel rispetto di quanto prescritto al successivo comma 10 e dovranno comunque assicurare la continuità dei percorsi esistenti di accesso e fruizione del territorio rurale.

Per gli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico (Rif. Schedatura patrimonio di interesse storico-architettonico - Quadro conoscitivo P.S.) valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Negli altri casi, se non diversamente specificato nei successivi articoli relativamente a specifiche Classi e Sottoclassi, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia di tipo b;

per tali interventi dovrà comunque essere fornita adeguata documentazione conoscitiva di dettaglio attraverso la quale sia indiscutibilmente dimostrata la completa assenza di elementi di valore degni di tutela a livello architettonico, tipologico o documentale.

Gli interventi di frazionamento non dovranno comportare la realizzazione di unità immobiliari con Slp inferiore a 70 mq.; potranno essere concesse deroghe a tale limite, in sede di valutazione del progetto, quando la superficie complessiva dell'unità immobiliare da suddividere sia inferiore a 140 mq. o comunque si dimostri impossibile rispettare il limite minimo di 70 mq. per tutte le unità frazionate; in quest'ultimo caso la deroga è concessa relativamente ad una sola unità immobiliare.

10 - **Pertinenze**

Se non diversamente specificato nei successivi articoli relativamente a specifiche Classi e Sottoclassi, sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 punti a), b), d) e al comma 4 punto c), secondo le indicazioni della "Guida agli interventi".

I locali interrati sottostanti gli edifici potranno avere solo accesso dall'interno.

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; saranno pertanto da evitare specie estranee al contesto rurale locale. Dovranno inoltre essere salvaguardate le sistemazioni arboree esistenti nell'area di pertinenza.

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 superare il 50% della superficie coperta dagli edifici.

Le recinzioni, realizzate secondo le indicazioni della "Guida agli interventi", saranno 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; non sono consentite recinzioni o partizioni all'interno di un'area di pertinenza in origine unitaria.

Art. 18bis

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE AD ESCLUSIVA E PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

- 1 - Ai fini dell'applicazione del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 il R.U. distingue all'interno dei Sistemi Ambientali:
 - aree ad esclusiva funzione agricola, corrispondenti alla Sottoclasse AA1;
 - aree a prevalente funzione agricola, corrispondenti alle Sottoclassi AN2, AN3, AN4, AA2, AA3, AF1 e AF2.
- 2 - Sono escluse le aree ricadenti all'interno delle A.N.P.I.L., soggette a specifica disciplina transitoria fino all'approvazione dei relativi Regolamenti, e le aree appartenenti alla Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo, disciplinate dal Regolamento emanato dalla Provincia di Prato, come specificato al comma 5 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.
- 3 - Gli interventi nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono disciplinati dalla L.R. 1/2005, dal relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. 9/2/07 n. 5/R) e s.m.i., dalle Norme e dall'Allegato 2 del PTC di Prato con le specifiche dei successivi comma e con le precisazioni eventualmente contenute negli articoli riferiti a Classi e Sottoclassi.
- 4 - **Nuove abitazioni rurali**
Nuovi edifici rurali a scopo abitativo sono ammessi solo quando sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare a residenza edifici esistenti anche destinati ad altro uso, ancorché ruderi.

La dimensione massima delle nuove abitazioni rurali è stabilita in mq. 150 di SIp ed altezza massima ml. 7,50. Le nuove residenze dovranno essere realizzate preferibilmente in adiacenza o accorpate ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento, rispettando la morfologia dei terreni ed evitando eccessivi movimenti di terra; andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico e/o documentale.

L'uso dei materiali, colori, elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere di tipo tradizionale locale.

La nuova costruzione dovrà essere di forma compatta; sono ammessi portici e tettoie se realizzati in forma tradizionale e coerentemente alle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali esistenti.

Non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio delle nuove abitazioni rurali, che dovranno quindi essere poste in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare.

Nei casi in cui non sia possibile o economicamente sostenibile il collegamento alla pubblica fognatura, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione ed il lagunaggio.

Ogni nuovo edificio rurale dovrà essere dotato di un sistema di recupero ed accumulo delle acque meteoriche da destinare all'irrigazione estiva delle colture o altro uso aziendale, opportunamente dimensionato in funzione delle superfici impermeabili di raccolta (tetti ed eventuali aree esterne pavimentate).

5 - Nuovi annessi agricoli

Nuovi annessi agricoli sono ammessi solo quando sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare edifici esistenti anche destinati ad altro uso, ancorché ruderi.

Gli annessi dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza o accorpati ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento, rispettando la morfologia dei terreni ed evitando eccessivi movimenti di terra; andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico e/o documentale.

L'uso dei materiali, colori, elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere preferibilmente di tipo tradizionale locale; nel caso di particolari lavorazioni o strutture tali da non consentire l'impiego di tecnologie e materiali tradizionali è consentito il ricorso a tecnologie e materiali contemporanei o comunque non consueti, purché di alto livello qualitativo e per i quali sia dimostrato un grado particolarmente elevato di risparmio energetico e di qualità ecocompatibile.

Non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio dei nuovi annessi rurali, che dovranno quindi essere posti in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare.

Nei casi in cui non sia possibile o economicamente sostenibile il collegamento alla pubblica fognatura, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione ed il lagunaggio.

Ogni nuovo annesso rurale dovrà essere dotato di un sistema di recupero ed accumulo delle acque meteoriche da destinare all'irrigazione estiva delle colture o altro uso aziendale, opportunamente dimensionato in funzione delle superfici impermeabili di raccolta (tetti ed eventuali aree esterne pavimentate).

6 - Nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedenti la capacità produttiva del fondo

La realizzazione di tali annessi è ammessa secondo quanto definito all'art. 5 del DPGR 5/R/07 e s.m.i.; non è comunque ammessa la realizzazione di annessi per le aziende con SAU inferiore a 1.000 mq. esclusi i boschi.

Non è ammessa l'edificazione di tali annessi sui fondi provenienti dal frazionamento non programmato di fondi più estesi avvenuto negli ultimi 15 anni o che, nello stesso periodo, siano stati oggetto di vendita o cambiamento di destinazione d'uso di annessi agricoli preesistenti.

Gli annessi dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza o accorpati ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento, rispettando la morfologia dei terreni ed evitando eccessivi movimenti di terra; andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico.

L'uso dei materiali, colori, elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere preferibilmente di tipo tradizionale locale; nel caso di particolari lavorazioni o strutture tali da non consentire l'impiego di tecnologie e materiali tradizionali è consentito il ricorso a tecnologie e materiali contemporanei o comunque non consueti, purché di alto livello qualitativo e per i quali sia dimostrato un grado particolarmente elevato di risparmio energetico e di qualità ecocompatibile.

Non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio dei nuovi annessi rurali, che dovranno quindi essere posti in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare.

Nei casi in cui non sia possibile o economicamente sostenibile il collegamento alla pubblica fognatura, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione ed il lagunaggio.

Ogni nuovo annesso rurale dovrà essere dotato di un sistema di recupero ed accumulo delle acque meteoriche da destinare all'irrigazione estiva delle colture o altro uso aziendale, opportunamente dimensionato in funzione delle superfici impermeabili di raccolta (tetti ed eventuali aree esterne pavimentate).

7 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole

I manufatti possono essere realizzati da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli – dal proprietario del fondo o dal titolare dell'azienda agricola che lo gestisce -, nonché dalle aziende che non hanno le superfici fondiari minime per la costruzione degli annessi agricoli di cui ai precedenti comma 5 e 6, secondo quanto disposto dall'art. 6 del DPGR 5/R/07 e s.m.i.

I manufatti dovranno essere realizzati se possibile in adiacenza o accorpati ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento, rispettando la morfologia dei terreni ed evitando qualunque alterazione dell'andamento naturale del

terreno; andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico e/o documentale.

Non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio dei nuovi manufatti, che dovranno quindi essere posti in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare.

Le dimensioni massime dei manufatti sono le seguenti:

- 8 mq. di SIp per SAU compresa tra 0 mq. e 2.000 mq.
- 12 mq. di SIp per SAU compresa tra 2.000 mq. e 3.000 mq.
- 16 mq. di SIp per SAU compresa tra 3.000 mq. e 6.000 mq.
- 24 mq. di SIp per SAU superiore a 6.000 mq.

L'altezza non potrà comunque superare ml. 2,50.

I manufatti dovranno essere rimossi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà del fondo o di parti di esso con atti tra vivi: ciò sarà garantito dalla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale che stabilisce anche il vincolo di non modificare la destinazione d'uso agricola, di non alienare separatamente dall'annesso il fondo cui si riferisce, di mantenere il fondo in produzione ed effettuare la manutenzione ambientale; in caso di inadempienza il soggetto si impegna alla demolizione dell'annesso.

Il materiale da impiegare è preferibilmente il legno; sono comunque ammessi altri materiali leggeri sia tradizionali che innovativi, purché il progetto ne preveda un corretto inserimento nel contesto.

È facoltà dell'Amministrazione individuare prototipi di riferimento per la realizzazione dei manufatti.

Nel caso delle piccole produzioni legate ai castagneti da frutto – con SAU non inferiore a 10.000 mq. - l'Amministrazione promuove il mantenimento della tradizione delle "cannicciaie" utilizzate per l'essiccazione delle castagne: in tal caso l'annesso sarà realizzato nel rispetto della tipologia e dei materiali tipici, con muratura in pietra e solaio di canniccia, di superficie coperta massima pari a 16 mq. e altezza non superiore a 5,5 ml.; i prospetti, nel rispetto delle dimensioni e proporzioni tradizionali, saranno pertanto caratterizzati da un'unica apertura, per l'accesso, sul fronte a valle ed un'unica apertura sul fronte a monte.

Resta fermo in ogni caso l'obbligo di dimostrare l'inesistenza di altri annessi utilizzabili e di non avere trasformato annessi preesistenti con cambio di destinazione d'uso negli ultimi dieci anni.

8 - **Manufatti precari**

L'installazione di manufatti precari, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 7 del DPGR 5/R/07 e s.m.i., è consentita ai conduttori delle aziende agricole che gestiscono i fondi per lo svolgimento di attività produttive stagionali o comunque per rispondere a necessità aziendali temporanee.

I manufatti dovranno essere realizzati se possibile in adiacenza o accorpati ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento, senza comportare alcuna modificazione morfologica sostanziale dello stato dei luoghi; andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico e/o documentale.

Il materiale da impiegare è preferibilmente il legno; sono comunque ammessi altri materiali leggeri sia tradizionali che innovativi, purché il progetto ne preveda un corretto inserimento nel contesto e sempreché i manufatti siano semplicemente appoggiati a terra.

Non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio dei nuovi manufatti, che dovranno quindi essere posti in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare.

I manufatti dovranno essere rimossi al termine del periodo di impiego: ciò sarà garantito dalla stipula di una polizza fidejussoria.

9 - **Serre temporanee e serre con copertura stagionale**

L'installazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 8 del DPGR 5/R/07 e s.m.i., è consentita ai conduttori delle aziende agricole che gestiscono i fondi per lo svolgimento di attività produttive stagionali o comunque per rispondere a necessità aziendali temporanee.

Non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio dei nuovi manufatti, che dovranno quindi essere posti in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare.

I manufatti dovranno essere rimossi al termine del periodo di impiego: ciò sarà garantito dalla stipula di una polizza fidejussoria.

10 - **Aree boscate**

E' comunque vietata la costruzione di nuove abitazioni o nuovi annessi agricoli nelle aree definibili "boscate" ai sensi della LR 39/00 e successive modificazioni; in tali aree potranno eventualmente essere installati esclusivamente manufatti per l'agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole.

Art. 19 - AREE DI NATURALITA' (AN) - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - Sono aree nelle quali sono prevalenti le componenti ambientali e per le quali il Piano promuove obiettivi e azioni di tutela di valorizzazione e di riqualificazione anche paesaggistica e di fruizione ecocompatibile.

2 - **Articolazione in Sottoclassi**

In ragione delle qualità paesistico-ambientali, della rilevanza degli interventi di antropizzazione, delle potenzialità di fruizione, delle strategie di tutela, il R.U. ne definisce la seguente articolazione in Sottoclassi:

- **AN1** - Aree di alto valore ambientale
- **AN2** - Aree di interesse paesistico ambientale
- **AN3** - Aree ambientali controllate

- **AN4** - Aree di restauro ambientale
 - **AN5** - Aree speciali
- 3 - *stralciato*
- 4 - **Destinazioni d'uso**
Salvo diversa specifica indicazione e in conformità con quanto previsto dal Piano Strutturale, sono ammesse oltre alle attività agricole, residenza, attività commerciali limitatamente a pubblici esercizi e servizi ricreativi e culturali per attività di studio, didattica e ricerca.
Sono consentite le attività sportive (pesca, equitazione, escursionismo, cicloturistiche, trekking) che si svolgono prevalentemente all'aperto in stretta relazione con l'ambiente naturale nel quale trovano la loro sede e con questo sono compatibili. Non sono ritenute compatibili quelle che producono inquinamento, anche sonoro, o la manomissione dell'ambiente con opere rilevanti.
- 5 - **Criteri per gli interventi:**
Vengono indicati i seguenti criteri generali che potranno subire limitazioni e/o modifiche nelle singole sottoclassi come previsto dall'Art. 18, comma 2 delle presenti N.T.A.:
- a) - *Interventi selvicolturali*
Tutti gli interventi selvicolturali dovranno tenere conto delle indicazioni dell'Art. 17 comma 3 delle N.T.A. del P.S. In particolare dovranno essere rispettate le regole indicate per il taglio e il governo dei boschi; per la salvaguardia dei geotopi e biotopi; per la tutela delle specie vegetali rare e delle emergenze vegetazionali;
 - b) - *Interventi sui corsi d'acqua*
Valgono le disposizioni dell'Art. 14 commi 1, 3, 6, 7 delle N.T.A. del P.S.
 - c) - *Interventi di viabilità*
Sono ammessi interventi di integrazione e di adeguamento della viabilità forestale esistente.
I sentieri esistenti dovranno essere mantenuti.
Sono consentite opere per la limitazione del transito veicolare unicamente se non costituiscono intralcio allo spegnimento degli incendi o alla agibilità del sistema viario nel suo complesso;
 - d) - *Interventi per la fruizione turistica*
L'utilizzazione per attività connesse con il turismo (attività ricreative, sportive, di tempo libero, agriturismo) è ammessa nelle Sottoclassi indicate dal R.U. con le modalità di volta in volta specificate dalle norme che ne disciplinano gli interventi.
- 7 - **Prescrizioni**
Non è ammessa la realizzazione di interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 punto b).
I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati in materiali permeabili e preferibilmente alberati.

Art. 20 - AN1 - AREE DI ALTO VALORE AMBIENTALE

- 1 - Sono aree nelle quali sono prevalenti le componenti naturalistiche e paesistiche e per le quali il Piano promuove obiettivi e azioni di tutela delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche anche mediante particolari e limitate modalità di fruizione.
Tali aree sono da considerarsi di tutela assoluta. Comprendono:
- i geotopi e biotopi come definiti all'Art. 17 comma 3 del P.S.;
 - gli Ambiti dei diversi Sottosistemi sottoposti dal P.S. allo statuto di "Conservazione integrale";
 - singolarità vegetazionali o morfologiche.
- 2 - **Destinazioni d'uso**
Sono ammesse unicamente attività agricole e residenza (se già esistente).
- 3 - **Interventi ammessi:**
- a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria di "Conservazione integrale" (Art. 8 comma 2 delle presenti N.T.A.);
 - b) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente*: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a. Si applicano le disposizioni del comma 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A. per quanto attiene ai cambi di destinazione d'uso. Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri originari delle pertinenze esterne;
 - c) - in quanto assimilate a zone a prevalente interesse ambientale a gestione speciale, nelle aree AN1 non si applicano le disposizioni del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005.
- 4 - **Criteri per gli interventi:**
- a) - *interventi selvicolturali*: non sono ammessi interventi che possano interferire con gli attuali assetti e/o processi evolutivi in atto nelle aree AN1 denominate "Vetta del Monte Castiglioni" e "Le Faggette del Monte Bucciana", mentre nelle rimanenti aree classificate AN1 sono comunque ammessi gli interventi di ordinaria coltivazione forestale con le limitazioni imposte dalla normativa forestale vigente.
 - b) - *interventi di fruizione turistica*: non sono ammessi interventi che modifichino lo stato dei luoghi.

Art. 21 - AN2 - AREE DI INTERESSE PAESISTICOAMBIENTALE

- 1 - Sono aree nelle quali le componenti ambientali e/o paesaggistiche pur rilevanti presentano situazioni di antropizzazione e per le quali tuttavia il Piano riconosce la necessità di tutela.

Comprendono prevalentemente le aree boscate del territorio; le aree contigue (L. 394/91) alla Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo individuate con sigla AN2* sulle tavole del R.U. in scala 1:5.000.

Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.

2 - *stralciato*

3 - **Interventi ammessi:**

- a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria di "Conservazione ambientale" (Art. 8 comma 3 delle presenti N.T.A.);
- b) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente*: si applicano le disposizioni dei comma 7 e 8 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
- c) - *interventi di nuova edificazione*: è ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo, e manufatti per l'agricoltura amatoriale, con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A., ad esclusione delle aree individuate come contigue alla Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo.

4 - **Criteri per gli interventi:**

interventi di viabilità

Nuova viabilità: è ammessa unicamente la realizzazione di viabilità di servizio strettamente necessaria per le attività di governo del bosco quando dimostrata da piano di utilizzazione o di miglioramento forestale; viabilità forestale e/o difesa dei boschi da incendi.

Art. 22 - AN3 - AREE AMBIENTALI CONTROLLATE

1 - Sono aree di interesse naturalistico e/o paesistico per le quali la conservazione delle peculiari caratteristiche è strettamente connessa e dipendente dall'intervento umano, nonché particolarmente rappresentative del rapporto tra ambiente e attività umana di cui è necessario conservare i valori.

Comprendono in particolare le grandi radure prative, i castagneti da frutto, i prati sommitali della Calvana.

Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.

2 - **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse, oltre alle attività agricole, attività di tempo libero compatibili con l'ambiente naturale, attività commerciali limitatamente a pubblici esercizi, residenza.

3 - **Interventi ammessi:**

- a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria di "Conservazione guidata" (Art. 8 comma 4 delle presenti N.T.A.). Nelle aree boscate sono altresì ammessi tutti gli interventi volti a favorire la cenosi nei suoi caratteri peculiari;
- b) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente*: si applicano le disposizioni dei comma 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
- c) - *interventi di nuova edificazione*: è ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo, e manufatti per l'agricoltura amatoriale, con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A. Sono consentite strutture di supporto alle attività previste: tali strutture dovranno avere carattere precario e, in caso di cessazione delle attività, dovranno essere demolite con ripristino della funzione dei suoli.

4 - **Criteri per gli interventi:**

- a) - qualora gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle condizioni colturali comportino modifiche dello stato dei luoghi, essi dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia dei quadri paesistici rappresentativi.

In particolare:

- dovranno essere mantenute le sistemazioni tipiche delle diverse colture (terrazzamenti; ciglionamenti; muri a secco; sistema delle acque);
- le aree prative dovranno essere mantenute almeno nella loro attuale estensione.

b) - *interventi di viabilità*

Nuova viabilità: è ammessa unicamente la realizzazione di viabilità di servizio strettamente necessaria per le attività colturali quando dimostrate da piano di utilizzazione; viabilità forestale e/o difesa dei boschi da incendi.

Art. 23 - AN4 - AREE DI RESTAURO AMBIENTALE

1 - Sono aree nelle quali i caratteri naturalistici e/o paesistici originali risultano compromessi da interventi colturali e per le quali il Piano riconosce la necessità di rinaturalizzazione e mitigazione dell'impatto ambientale e percettivo mediante azioni di restauro e risanamento.

Comprendono prevalentemente i boschi di conifere di recente impianto costituiti su superfici agrozootecniche abbandonate o per sostituzione di castagneti da frutto.

Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.

2 - **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse unicamente attività agricole e residenza (se già esistente).

3 - **Interventi ammessi:**

- a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria di "Adeguamento strutturale" (Art. 8 comma 5 delle presenti N.T.A.). Nelle aree boscate sono altresì ammessi tutti gli interventi volti a favorire la cenosi nei suoi caratteri peculiari;
- b) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente*: si applicano le disposizioni dei comma 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti

N.T.A. limitatamente ad interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a, con esclusione di trasferimenti volumetrici e addizioni funzionali;

- c) - *interventi di nuova edificazione*: è ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo, e manufatti per l'agricoltura amatoriale, con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A.

4 - Criteri per gli interventi:

- a) - *interventi selvocolturali* dovranno essere indirizzati a favorire l'ingresso e l'affermazione delle latifoglie spontanee nonché dei nuclei di rinnovamento di specie autoctone.

Nelle aree a più alto rischio di incendio dovrà essere favorita la sostituzione con boschi di latifoglie decidue autoctone. Sono ammessi interventi di diradamento.

- b) - *interventi di viabilità*

Nuova viabilità: è ammessa unicamente la realizzazione di viabilità forestale e/o difesa dei boschi da incendi.

Gli interventi (limitati a strade trattorabili o piste) saranno realizzati secondo le indicazioni dell'Art. 17 comma 3 del P.S.

Art. 24 - AN5 – AREE SPECIALI

- 1 - Sono aree generalmente di limitata estensione che rivestono ruoli specifici in relazione ai loro caratteri di singolarità, per le quali il Piano prevede azioni mirate a renderle idonee a particolari forme e modalità di fruizione.

Comprendono:

- aree caratterizzate da situazioni morfologiche e di copertura vegetale idonee ad accogliere attività di tempo libero;
- aree particolarmente significative per la contestuale presenza di elementi antropici e naturalistici;
- aree rivierasche connotate da forte riconoscibilità;
- aree caratterizzate da spiccata differenziazione paesaggistica.

In tali aree non si applicano le disposizioni del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005.

2 - Destinazioni d'uso

Sono ammesse le attività previste dall'Art. 19 comma 4 delle presenti N.T.A. e, ove espressamente indicato, attività di tempo libero e sport all'aperto compatibili con l'ambiente naturale. La residenza è ammessa solo se già esistente.

2bis - Interventi ammessi:

- a) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente*:

Salvo diverse specifiche indicazioni riferite alle singole aree, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a; per il cambio di destinazione d'uso si applicano le disposizioni del comma 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;

- b) - *interventi di nuova edificazione*:

Sono consentite, per quanto strettamente necessario, strutture di supporto alle attività previste: salvo diverse specifiche indicazioni, tali strutture dovranno avere carattere precario e, in caso di cessazione delle attività, dovranno essere demolite con ripristino della funzione dei suoli; salvo diversa specifica indicazione l'attuazione degli interventi avverrà per intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

3 - Criteri per gli interventi:

- a) - gli interventi dovranno salvaguardare gli aspetti paesaggistici, le vedute, i punti panoramici e gli elementi ambientali che costituiscono i caratteri essenziali dell'area;

- b) - *interventi di viabilità*: dovranno essere realizzati interventi di adeguamento e/o integrazione della viabilità esistente per consentire una agevole accessibilità e adeguate aree di parcheggio (preferibilmente alberate).

4 - Il R.U. individua le seguenti Aree Speciali:

- AN5₁ - Gavigno
- AN5₂ - Area rivierasca del Carigiola
- AN5₃ - Pianoro della Rasa
- AN5₄ - Radura di Lavacchio
- AN5₅ - Casa Rio
- AN5₆ - Area delle Barbe
- AN5₇ - Campagnana Nord
- AN5₈ - Area rivierasca del Rio Trogola
- AN5₉ - Valamigiana
- AN5₁₀ - Lago di Gricigliana
- AN5₁₁ - Cannicciaia dei Poggi
- AN5₁₂ - Vespaio
- AN5₁₃ - Poggio Calvaccio
- AN5₁₄ - Fossato

5 - Disciplina degli interventi

- AN5₁ - Gavigno

Comprende un'area a monte della strada comunale per Fossato.

L'area, di cerniera tra il campeggio e il polo sportivo di Gavigno, è finalizzata alla formazione di area attrezzata per sosta e pic-nic e di percorso pedonale di collegamento. Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.).

AN5₂ - Area rivierasca del Carigiola

Comprende l'area individuata come Ambito SA 2.3 dal P.S.

Formazione del "Parco dei Mulini" finalizzato alla valorizzazione dell'Ambito fluviale, alla riqualificazione e recupero dei Mulini e dei borghi di Peraldaccio e Sanguineta.

Interventi nel territorio aperto: sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla formazione di percorso didattico (itinerario dei Mulini) corredato da piazzole di sosta anche attrezzate con piccoli chioschi a struttura smontabile; alla sistemazione delle sponde anche per attività di pesca; al restauro ambientale con particolare attenzione alla vegetazione riparia.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

In relazione all'obiettivo di valorizzazione dell'area sono ammessi i seguenti interventi:

- Mulino di Genesio, Peraldaccio e Sanguineta: gli interventi finalizzati al recupero residenziale degli edifici sono disciplinati dall'Art. 82 delle presenti N.T.A.;
- Mulini (Rif. Schedatura patrimonio di interesse storico-architettonico - Quadro conoscitivo P.S.): valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c e sono finalizzati al riuso degli edifici prevalentemente a destinazione museale e/o di documentazione storico-culturale. E' ammessa la destinazione residenziale.

AN5₃ - Pianoro della Rasa

Comprende parte dell'area individuata come Ambito SA 1.4 dal P.S.

Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla formazione di aree attrezzate.

AN5₄ - Radura di Lavacchio

L'area è situata all'interno della Riserva Naturale "Acquerino-Cantagallo" ed è interamente compresa nell'IDA 1 (Artt. 76 e 77 delle presenti N.T.A.).

AN5₅ - Casa Rio

L'area è situata all'interno della Riserva Naturale "Acquerino-Cantagallo" ed è interamente compresa nell'IDA 1 (Artt. 76 e 77 delle presenti N.T.A.).

AN5₆ - Le Barbe

L'area è situata all'interno della Riserva Naturale "Acquerino-Cantagallo" ed è interamente compresa nell'IDA 1 (Artt. 76 e 77 delle presenti N.T.A.).

AN5₇ - Campagnana Nord

Comprende un'area relativamente estesa situata lungo la strada che collega La Villa a Gavigno. La sua ubicazione, accessibilità e i suoi caratteri morfologici la rendono idonea ad accogliere attrezzature ricreative e di tempo libero.

Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Trasformazione funzionale (Art. 8 comma 7 delle presenti N.T.A.), finalizzati alla formazione di un parco ricreativo con aree attrezzate per sosta e relax; pic-nic; gioco ragazzi; attività ludiche e sportive leggere all'aperto (bocce, tiro con l'arco, minigolf, pista da ballo).

E' consentita la realizzazione in unico edificio a struttura smontabile di un centro-servizi per informazioni, ristoro, servizi igienici, custodia (Slp max mq. 250, H max ml. 3,50).

E' ammessa la realizzazione di pergolati.

Modalità di intervento

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'Intera AN5₇.

AN5₈ - Area rivierasca del Trogola

L'area è situata all'interno della Riserva Naturale "Acquerino-Cantagallo" ed è interamente compresa nell'IDA 1 (Artt. 76 e 77 delle presenti N.T.A.).

AN5₉ - Valamigiana

Comprende il borgo di Valamigiana e l'area di coniferamento ad est del borgo stesso.

L'area è finalizzata:

- all'introduzione di attività turistico-ricettive e agriturismo mediante l'utilizzo degli edifici esistenti;
- all'utilizzazione produttiva della douglasia.

Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.), finalizzati alla coltivazione della douglasia e alla formazione di aree di sosta attrezzata a supporto delle attività turistiche.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Nucleo di Valamigiana (Rif. Schedatura patrimonio di interesse storico-architettonico – Quadro conoscitivo P.S.): valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c e sono finalizzati al recupero degli edifici prevalentemente a destinazione ricettiva.

AN5₁₀ - Lago di Gricigliana

Comprende un'area relativamente estesa negli intorni a monte e a valle del laghetto di Gricigliana finalizzata al rafforzamento delle attività ricreative, sportive e di tempo libero connesse alla presenza del laghetto.

Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.). E' ammessa la realizzazione di aree attrezzate per la sosta e pic-nic e per attività sportive all'aperto; comprese piccole attrezzature di supporto (servizi igienici, spogliatoi, chioschi) realizzate con strutture precarie.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

E' ammessa la destinazione per attrezzature di ristoro.

AN5₁₁ - Cannicciaia dei Poggi

Comprende una vasta area sul versante nord del fosso di Gricigliana destinata all'addestramento dei cani da caccia. Nei pressi della località Cannicciaia è presente un'area tradizionalmente meta di escursioni e pic-nic.

Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.) funzionali alla destinazione dell'area.

AN5₁₂ - Vespaio

L'area è situata all'interno della Riserva Naturale "Acquerino-Cantagallo" ed è interamente compresa nell'IDA 1 (Artt. 76 e 77 delle presenti N.T.A.).

AN5₁₃ - Poggio Calvaccio

Comprende la parte dell'area individuata come Ambito SA 4.8 dal P.S. esterna all'IDI 3 "Migliana".

E' finalizzata alla realizzazione di attrezzature leggere di tempo libero connesse all'adiacente parco ricreativo AS1.2.

Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla realizzazione di aree attrezzate per sosta e pic-nic.

AN5₁₄ - Fossato

Comprende un' area di limitata estensione situata a sud dell'abitato in fregio alla via comunale di Fossato, attualmente adibita a deposito di materiali edili.

L'Area speciale è finalizzata al riordino paesistico e ambientale attraverso:

- l'eliminazione del deposito a cielo aperto;
- la sostituzione dei manufatti esistenti con nuovi edifici maggiormente integrati con l'ambiente anche mediante l'utilizzo di adeguati e coerenti materiali di finitura. E' consentita una Slp max di mq 200 e H max 3,50;
- la riorganizzazione degli spazi esterni.

Potrà essere realizzata la recinzione dell'area mediante rete schermata da siepe sempreverde.

Art. 25 - AREE AGRICOLE (AA) - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Sono aree prevalentemente non boscate soggette principalmente ad usi agricoli, per le quali sono obiettivi del Piano il mantenimento e il miglioramento dell'attività agricola, la conservazione dei caratteri del paesaggio rurale, la promozione di azioni che impediscano il degrado dei suoli e del patrimonio edilizio ed evitino trasformazioni incontrollate.
Comprendono aree di diversa estensione, tipologia colturale, modalità di conduzione, attualmente utilizzate o in stato di abbandono.
- 2 - **Articolazione in Sottoclassi**
In ragione della qualità paesistico-ambientale, dei caratteri e della tipologia colturale, delle potenzialità di utilizzazione e delle strategie di tutela, il R.U. ne definisce la seguente articolazione in Sottoclassi:
 - **AA1** - Aree Agricole a prevalente finalità produttiva;
 - **AA2** - Aree Agricole a vocazione turistica;
 - **AA3** - Aree Agricole-panoramiche.
- 3 - *stralciato*
- 4 - **Destinazioni d'uso:**
Salvo diversa specifica indicazione, oltre alle attività agricole sono ammesse residenza; attività sportive all'aperto che si svolgano in stretta relazione con l'ambiente naturale (equitazione, escursionismo, cicloturismo, trekking).
Sono comunque ammesse tutte quelle attività che, attraverso un uso corretto del territorio e la conservazione dei caratteri paesistici e ambientali, rappresentano forme di integrazione con l'attività agricola evitando l'abbandono e il degrado del territorio.
E' ammessa la formazione di "centri di servizi agricoli" finalizzati alla prestazione d'opera per le lavorazioni agrarie e di servizi alle aziende di tipo non professionale.
- 5 - **Criteri per gli interventi:**
 - a) - tutti gli interventi dovranno essere compatibili con i caratteri paesistici e garantire la conservazione o il miglioramento delle condizioni originarie dei luoghi. Gli interventi dovranno in particolare salvaguardare la presenza di elementi

caratterizzanti il paesaggio consolidato quali terrazze e ciglionature, muri a secco, alberature a filare, le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;

- b) - *interventi sui corsi d'acqua*: valgono le disposizioni dell'Art. 14 N.T.A. del P.S.;
- c) - *interventi di sistemazione agraria*: la realizzazione di nuove sistemazioni agrarie significative dovrà essere supportata dalla dichiarazione di un tecnico che ne attesti la compatibilità idrogeologica e il rispetto delle norme geologiche del R.U.

E' vietato qualsiasi intervento di modificazione dell'assetto fisico del suolo non collegato al mantenimento delle colture e dei soprassuoli o alla regimazione e al riassetto idrogeologico, mentre sono consentiti, previa autorizzazione dell'A.C., interventi per opere di regimazione e di riassetto idraulico e opere di sistemazione stradale, purché al servizio della produzione agricola. Sono consentite altresì opere di recinzione e opere provvisorie per la produzione agricola. L'immagazzinamento all'aperto di materiali di rifiuto è vietata. Sono ammessi gli interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole, forestali e zootecniche, non in contrasto con l'equilibrio ambientale. Qualsiasi richiesta di autorizzazione o concessione dovrà essere corredata da progetto per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici o degli eventuali allevamenti;

- d) - *interventi per la fruizione turistica*:
- *agriturismo e turismo*: l'utilizzazione per attività connesse con il turismo è ammessa nelle aree indicate dal R.U. con le modalità di volta in volta indicate dalle norme specifiche.
- e) - *interventi di viabilità*: la realizzazione di nuove strade poderali è ammessa unicamente a fronte di documentate ragioni di necessità aziendali o di adeguamento a nuove esigenze di utilizzazione derivanti da attività ammesse. Per la viabilità esistente sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento b1 – b2 (Art. 11, commi 2 e 3 delle presenti N.T.A.).

7 - **Prescrizioni**

è ammessa la recinzione per ragioni di sicurezza degli edifici destinati a residenza e limitatamente a modesti intorni.

Art. 26 - AA1 – AREE AGRICOLE A FINALITA' PRODUTTIVE

- 1 - Sono le aree tradizionalmente agricole e destinate dal Piano al mantenimento e all'incentivazione delle attività agricole a fini produttivi.
Comprendono superfici generalmente estese prevalentemente non boscate, coltivate direttamente o da parte di aziende produttive.
Sono classificate dal R.U. come aree ad esclusiva funzione agricola.
- 2 - **Destinazioni d'uso**
Oltre all'attività agricola è ammessa la residenza.
E' in ogni caso esclusa la realizzazione di vivai.
- 3 - **Interventi ammessi:**
- a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria di "Conservazione guidata" (Art. 8 comma 4 delle presenti N.T.A.);
- b) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente*: si applicano le disposizioni dei comma 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
- c) - *interventi di nuova edificazione*:
E' ammessa la realizzazione di nuove abitazioni rurali, nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo, manufatti per l'agricoltura amatoriale, manufatti precari, serre temporanee e serre con copertura stagionale con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A.

Art. 27 - AA2 – AREE AGRICOLE A VOCAZIONE TURISTICA

- 1 - Sono aree che per le loro caratteristiche morfologiche e paesistiche, la loro localizzazione, la presenza di nuclei da valorizzare, la presenza di edifici non più utilizzati a scopi agricoli, la agevole accessibilità, vengono riconosciute dal Piano come idonee ad accogliere attività turistico-ricettive e attività di sport all'aperto.
Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.
- 2 - **Destinazioni d'uso**
Oltre alle attività agricole sono ammesse attività turistico-ricettive (se già esistenti), compresi campeggi ed aree di sosta; attività sportive all'aperto (equitazione, escursionismo, trekking); residenza.
- 3 - **Interventi ammessi:**
- a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria "Adeguamento funzionale" (Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A.).
- b) - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente*:
si applicano le disposizioni dei comma 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
- c) - *interventi di nuova edificazione*
- nel caso di destinazione ricettiva degli edifici:
- è ammessa la realizzazione di attrezzature di supporto all'aperto quali piscine o campi da tennis nelle immediate vicinanze degli edifici stessi e strettamente commisurate alla loro capacità ricettiva;
- non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso ad eccezione, solo quando indispensabili, di modeste integrazioni della viabilità esistente. Gli interventi di adeguamento della viabilità esistente dovranno tenere conto del

- nuovo carico urbanistico;
- i parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati in materiali permeabili, schermati; prevalentemente alberati ed opportunamente sistemati tenendo conto della morfologia del luogo;
 - le recinzioni dovranno essere limitate alle aree di stretta pertinenza delle attrezzature ricettive;
 - è ammessa la realizzazione di piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto (H max ml. 3,50). Tali strutture saranno preferibilmente smontabili, realizzate con materiali compatibili con l'ambiente e dovranno essere demolite alla cessazione dell'attività con il ripristino delle condizioni precedenti. Saranno autorizzate sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'area interessata dall'attività sportiva;
- E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo e manufatti per l'agricoltura amatoriale con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A.

Art. 28 - AA3 – AREE AGRICOLA-PANORAMICHE

- 1 - Sono aree di dimensione e qualità paesistica variabile, che rappresentano una testimonianza di alcune sistemazioni tipiche del paesaggio agrario della zona e nelle quali è ancora leggibile il rapporto tradizionale tra i materiali costitutivi. E' obiettivo del Piano la conservazione dei loro caratteri e la tutela dei valori paesistico ambientali. Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.
- 2 - **Destinazioni d'uso**
Oltre all'attività agricola è ammessa unicamente la residenza.
- 3 - **Interventi ammessi:**
 - a) - sono ammessi gli interventi relativi alla categoria "Conservazione guidata" (Art. 8 comma 4 delle presenti N.T.A.)
 - b) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente:*
si applicano le disposizioni dei comma 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
 - c) - *interventi di nuova edificazione:*
è ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo e manufatti per l'agricoltura amatoriale con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A. Tali interventi dovranno salvaguardare gli aspetti paesaggistici, le vedute, i punti panoramici e gli elementi ambientali che costituiscono i caratteri essenziali dell'area.

Art. 29 - AREE STRUTTURATE (AS) – DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Sono aree di diversa estensione e connotazione morfologico-paesistica che, presentando una contiguità ai centri abitati, una agevole accessibilità, un buon grado di abitabilità e una potenziale idoneità ad accogliere attività ricreative e di tempo libero all'aperto, sono destinate dal Piano a tali funzioni.
- 2 - Tutte le Aree AS sono localizzate all'interno degli Insiemi Direttori con la funzione di contribuire, mediante la concentrazione di attività diverse, al rafforzamento del ruolo strategico degli stessi Insiemi Direttori. L'eventuale disciplina specifica è contenuta negli articoli relativi agli Insiemi Direttori di appartenenza. La normativa specifica per le parti esterne alle Unità Insediative è contenuta negli Artt. 30 a 31 delle presenti N.T.A.
- 3 - **Articolazione in Sottoclassi**
In ragione delle specifiche caratteristiche e delle conseguenti potenzialità di uso il R.U. ne definisce la seguente articolazione in Sottoclassi:
 - **AS1** - Verdi strutturati
 - **AS2** - Boschi strutturati
- 4 - Le suddette Sottoclassi sono perimetrare e contraddistinte dalla specifica sigla (corrispondente alla Sottoclasse di appartenenza) nelle Tavole del R.U.
La sigla è così composta:
 - le prime due lettere (maiuscole) indicano la Classe;
 - il numero che segue indica la Sottoclasse;
 - per la Sottoclasse AS 1 la lettera minuscola indica l'uso specifico.
 In caso di indicazioni particolari la sigla suddetta è seguita da un ulteriore numero progressivo.
- 5 - **Destinazioni d'uso**
Sono ammesse oltre alle attività agricole, attività di tempo libero, attività ricettive, cultura e sport che si svolgono prevalentemente all'aperto in stretta relazione con l'ambiente naturale nel quale trovano la loro sede e con questo sono compatibili.
E' ammessa la residenza.
Viene privilegiato il cambio di destinazione per servizi di supporto alle attività di tempo libero.
- 6 - **Criteri per gli interventi**
 - a) - *interventi selvicolturali:* gli interventi selvicolturali dovranno tener conto delle indicazioni dell'Art. 17 comma 3 delle N.T.A. del P.S.;
 - b) - *interventi sui corsi d'acqua:* valgono le disposizioni dell'Art. 14 commi 1, 3, 6, 7 delle N.T.A. del P.S.;
 - c) - *interventi di viabilità:* sono ammessi interventi di nuova viabilità finalizzati al servizio delle attrezzature previste. Tali

interventi dovranno adeguarsi alla morfologia del terreno, appoggiandosi, quando possibile, su tracciati esistenti.

I parcheggi a servizio delle attrezzature previste dovranno essere realizzati tenendo conto dei caratteri morfologici e paesistici del luogo e preferibilmente alberati;

- d) - *interventi per la fruizione turistica*: gli interventi sono differenziati per ciascuna Sottoclasse e nell'ambito della AS1 per singole aree disciplinate da norme specifiche. E' consentita la realizzazione delle opere e dei servizi necessari al funzionamento delle attività compatibili comprese le attività accessorie le quali vanno commisurate alla tipologia dell'impianto. Le costruzioni non fisse, di supporto alle attrezzature previste dovranno essere realizzate con criteri qualitativi compatibili con l'ambiente nel quale sono collocate.

Tutti gli interventi dovranno comunque conformarsi alla morfologia del terreno ed essere coerenti con i caratteri del paesaggio.

7 - **Interventi sul patrimonio esistente:**

Salvo diverse specifiche indicazioni riferite alle singole aree, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B; per il cambio di destinazione d'uso si applicano le disposizioni del comma 9 dell'art. 18 delle presenti N.T.A.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga contestualmente dotata delle infrastrutture e dei servizi necessari per il nuovo uso previsto. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza per gli edifici aventi una superficie lorda di pavimento inferiore a Mq. 50,00 o aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso, comunque autorizzati e per quei fabbricati che sono stati costruiti e utilizzati come manufatti specifici per l'attività agricola – quali frantoi, cantine, stalle, porcilaie od altro, costruiti con materiali non tradizionali quali pannelli di cemento, laterizio forato od altro.

Art. 30 - AS1 – VERDI STRUTTURATI

- 1 - Sono aree prevalentemente non boscate che il Piano destina ad usi differenziati distinguendole in:

AS1a - Parchi liberi ricreativi

AS1b - Parchi sportivi

AS1c - Parchi culturali e didattici

In tali aree non si applicano le disposizioni del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005.

- 2 - Gli interventi ammessi sono disciplinati all'interno degli Insiemi Direttori di appartenenza.

- 3 - **Normativa specifica aree AS1 esterne alle Unità Insediative e non appartenenti alla IDA1 Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo**

AS1a.1

L'area si trova all'interno dell'IDI 1 a cerniera tra le Unità Insediative Fossato e Gavigno, costituisce una parte dell'Ambito SA 2.4 "Radure dei Campi di Gavigno". E' finalizzata alla formazione di parco libero utilizzando le parti di radure per la localizzazione di aree attrezzate per la sosta e il pic-nic e la formazione di piazzole panoramiche.

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 presenti N.T.A.).

AS1c.1

L'area si trova all'interno dell'IDI 2 ed è finalizzata alla formazione del "Parco dei Mulini" con funzione didattico-informativa e di recupero e valorizzazione dei vecchi mulini.

Realizzazione di percorso rivierasco dei mulini (itinerario tematico) corredato di aree di sosta attrezzate.

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale (Art. 8 comma 6 presenti N.T.A.).

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Mulini: valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c e sono finalizzati al riuso degli edifici prevalentemente a destinazione museale e/o di documentazione storico-culturale. E' ammessa la destinazione residenziale.

Gli edifici distrutti da eventi bellici potranno essere ricostruiti senza incremento di volume e della superficie coperta originaria, computati sulla base di documentazione attendibile.

Art. 31 - AS2 – BOSCHI STRUTTURATI

- 1 - Aree boscate che presentano condizioni di abitabilità e consentano la fruizione per attività di tempo libero all'aperto.

In tali aree non si applicano le disposizioni del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005.

- 2 - Gli interventi ammessi sono disciplinati all'interno degli Insiemi Direttori di appartenenza.

- 3 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente:**

Salvo diverse specifiche indicazioni riferite alle singole aree, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B; per il cambio di destinazione d'uso si applicano le disposizioni del comma 9 dell'art.18 delle presenti N.T.A.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga contestualmente dotata delle infrastrutture e dei servizi necessari per il nuovo uso previsto. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza per gli edifici aventi una superficie lorda di pavimento inferiore a Mq. 50,00 o aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso, comunque autorizzati e per quei fabbricati che sono stati costruiti e utilizzati come manufatti specifici per l'attività agricola – quali frantoi, cantine, stalle, porcilaie od altro, costruiti con materiali non tradizionali quali pannelli di cemento, laterizio forato od altro.

Art. 32 - AREE-FILTRO (AF) – DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Sono aree di diversa estensione e connotazione morfologica-paesistica, di soglia tra il tessuto edificato e il territorio aperto con funzione paesistica, di barriera verde, di connessione.
- 2 - Tutte le Aree AF sono localizzate all'interno degli Insiemi Direttori. L'eventuale disciplina specifica è contenuta negli articoli relativi agli Insiemi Direttori di appartenenza.
La normativa specifica per le parti esterne alle Unità Insediative è contenuta negli Artt. 33 e 34 delle presenti N.T.A.
- 3 - **Articolazione in Sottoclassi:** in ragione del ruolo e delle caratteristiche il R.U. ne definisce la seguente articolazione in Sottoclassi:
AF1 - Aree filtro boscate
AF2 - Aree filtro di connessione
- 4 - *stralciato*
- 5 - **Destinazioni d'uso**
Sono ammesse, oltre alle attività agricole, attività di tempo libero che si svolgano all'aperto in stretta relazione con l'ambiente naturale, residenza.
- 6 - **Criteri per gli interventi:**
 - a) - *interventi selvicolturali:* gli interventi selvicolturali dovranno tener conto delle indicazioni dell'Art. 17 comma 3 delle N.T.A. del P.S.;
 - b) - *interventi sui corsi d'acqua:* valgono le disposizioni dell'Art. 14 commi 1, 3, 6,7 delle N.T.A. del P.S.;
 - c) - *interventi di viabilità:* è ammessa la realizzazione di nuovi sentieri pedonali, piste ciclabili o equitabili. Per la viabilità esistente sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento b1, b2 e b4. Gli interventi dovranno essere realizzati tenendo conto dei caratteri morfologici e paesistici del luogo. I parcheggi a servizio delle attrezzature previste dovranno essere preferibilmente alberati.

Art. 33 - AF1 AREE-FILTRO BOSCATE

- 1 - **Definizione:** aree prevalentemente boscate con funzione di filtro o barriera verde. Tali aree possono essere dotate di percorsi attrezzati con aree di sosta, belvedere, supporti didattici.
Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.
- 2 - **Interventi ammessi:**
 - a) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente:*
Salvo quanto previsto per aree specifiche, si applicano le disposizioni dei commi 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
 - b) - *interventi di nuova edificazione:*
E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo, e manufatti per l'agricoltura amatoriale con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A.
- 3 - **Normativa specifica aree AF1 esterne alle Unità Insediative**
 - AF1.1**
L'area si trova all'interno dell'IDI 1 a nord dell'Unità Insediativa Fossato. E' in parte inserita nell'A.N.P.I.L. "Alta Val Carigiola".
L'area è finalizzata alla creazione di filtro verde tra il tessuto edificato e il territorio aperto. Può essere corredata di piazzole di sosta e belvedere.
Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Conservazione guidata (Art. 8 comma 4 presenti N.T.A.).
 - AF1.2**
L'area si trova all'interno dell'IDI 1 tra le Unità Insediative di Gavigno e Molino di Genesio. E' in parte inserita nell'A.N.P.I.L. "Alta Val Carigiola".
Finalizzata al mantenimento dei caratteri paesistici e alla creazione di una fascia di connessione tra le Unità Insediative con la formazione di percorsi e piccole aree di sosta valorizzando i tracciati esistenti.
Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Conservazione guidata (Art. 8 comma 4 presenti N.T.A.).

Art. 34 - AF2 AREE-FILTRO DI CONNESSIONE

- 1 - **Definizione:** aree che svolgono la funzione di connessione tra più Unità Insediative o località. Prevalentemente sono aree a vocazione agricola.
Sono classificate dal R.U. come aree a prevalente funzione agricola.
- 2 - **Interventi ammessi:**
 - a) - *interventi sul patrimonio edilizio esistente:*
Salvo quanto previsto per aree specifiche, si applicano le disposizioni dei commi 7, 8 e 9 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.;
 - b) - *interventi di nuova edificazione:*
E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli, anche eccedenti la capacità produttiva del fondo, e manufatti per l'agricoltura amatoriale con le specifiche dell'Art. 18bis delle presenti N.T.A.

3 - **Normativa specifica aree AF2 esterne alle Unità insediative AF2.1**

L'area si trova all'interno dell'IDI 2 in località Casalino a cerniera tra le Unità Insediative di Cantagallo e Luicciana-S. Stefano. E' finalizzata alla creazione di una fascia di connessione tra le Unità Insediative con la formazione di percorsi e piccole aree di sosta valorizzando i tracciati esistenti.

Per gli interventi ammessi vale quanto definito al precedente comma 2.

4 - **Prescrizioni**

le recinzioni dovranno essere limitate alle aree di stretta pertinenza degli edifici;

i parcheggi dovranno essere realizzati in materiali permeabili, prevalentemente alberati ed opportunamente sistemati tenendo conto della morfologia del luogo e del rapporto con l'ambiente circostante.

CAPO II - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 35 - SISTEMA INSEDIATIVO - GENERALITA'

1 - Il R.U. conferma la suddivisione del sistema insediativo nei seguenti Sottosistemi definiti dal Piano Strutturale:

- Sottosistema della Residenza (R)
- Sottosistema dei Luoghi Centrali (L)
- Sottosistema della Produzione (P)
- Sottosistema delle Attrezzature e dei Servizi (S)

2 - Con riferimento agli obiettivi del Piano Strutturale e agli indirizzi e alle prescrizioni indicate per ciascuno dei Sottosistemi, il R.U. ne disciplina gli interventi e le modalità di attuazione anche attraverso ulteriori articolazioni dei Sottosistemi in Classi e Sottoclassi che riflettono le condizioni specifiche dei tessuti edificati.

3 - Le prescrizioni specifiche per ciascuna Classe e Sottoclasse prevalgono sulle disposizioni generali.

4 - All'interno del Sistema Insediativo il R.U. distingue le aree edificate dagli spazi aperti (Aree Aperte Urbane) e dalle Aree per Servizi di Uso pubblico.

5 - Nell'ambito di ciascun Sottosistema gli interventi di trasformazione dovranno attenersi alle prescrizioni delle schede di fattibilità allegate alle presenti N.T.A.

6 - Tutti gli interventi dovranno essere realizzati tenendo conto oltre che della specificità del singolo Sottosistema, dei caratteri urbanistici, paesistici e architettonici del contesto.

7 - Nell'ambito di ciascun Sottosistema gli edifici distrutti da eventi bellici e/o calamità naturali potranno essere ricostruiti, se non in contrasto con le previsioni del R.U., senza incremento del volume e della superficie coperta originari computati sulla base di documentazione attendibile.

8 - Per le dotazioni di standards vale quanto indicato all'Art. 16 delle presenti N.T.A.

9 - **Impianti tecnologici**

In tutte le classi del Sistema Insediativo ad eccezione della sottoclasse R1, è ammessa la localizzazione di impianti tecnologici (impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas).

Tali impianti dovranno essere realizzati con il criterio del minore impatto ambientale.

L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è ammessa nel rispetto delle normative sovraordinate, secondo quanto disposto in ordine alle attività libere ed ai titoli abilitativi. Nel progetto dovrà essere documentata la coerenza con gli obiettivi di qualità delle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al P.I.T.

Per impianti diversi da quelli finalizzati all'autoconsumo, la connessione alla rete elettrica dovrà essere realizzata attraverso linea interrata, salvo impossibilità tecnica dimostrata ed eventuali manufatti tecnici di supporto (in particolare le cabine) dovranno essere limitati alle dimensioni strettamente necessarie, secondo le indicazioni del Gestore.

L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici dovrà essere integrata nella copertura degli edifici adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, nel caso dei tessuti di impianto storico R1 e di edifici e complessi di valore storico-architettonico e documentale; negli altri casi ci si dovrà comunque avvalere di tecniche e materiali che unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica assicurino una soluzione architettonica ottimale e un corretto inserimento paesaggistico, armonizzandone l'impatto visivo con il contesto, privilegiando sempre l'integrazione negli edifici.

L'eventuale realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è consentita nelle classi P1 e P2 del Sottosistema della Produzione, corrispondenti alle aree urbanizzate di recente formazione destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e servizi.

Art. 36 - SOTTOSISTEMA DELLA RESIDENZA (R) - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - **Articolazione**

Il Sottosistema si articola nelle seguenti Classi

R1 - Tessuto residenziale di impianto storico: comprende edifici isolati, antichi nuclei o borghi e le parti degli abitati di antico impianto che hanno conservato un elevato grado di integrità e riconoscibilità e/o sono caratterizzati dalla

presenza di edifici di interesse storico-architettonico.

R2 - Tessuto residenziale consolidato: comprende edifici o nuclei di vecchio impianto che hanno perduto i caratteri originari; abitati di formazione relativamente recente (realizzazioni o sostituzioni post-belliche) esito di singole iniziative o di interventi unitari di piccole dimensioni.

Ai soli fini dell'indicazione degli interventi consentiti, la classe R2 viene articolata nelle seguenti Sottoclassi:

R2a - Aree edificate sature

R2b - Aree edificate che ammettono interventi di completamento

R3 - Tessuto residenziale di formazione recente: comprende edifici isolati di recente costruzione, nuovi insediamenti prevalentemente derivanti da interventi di edilizia economica, lottizzazioni, progetti unitari.

Ai soli fini dell'indicazione degli interventi consentiti, la classe R3 viene articolata nelle seguenti Sottoclassi:

R3a - Aree edificate interne o esterne ai centri abitati per le quali, data la situazione ambientale e di contesto, il Piano non consente ulteriori ampliamenti

R3b - Aree edificate all'interno dei centri abitati disponibili ad interventi di completamento, integrazione e/o densificazione del tessuto edilizio

R3c - Aree interessate da interventi derivanti da progetti unitari e/o Piani Attuativi non ancora ultimati o per i quali è stato espresso parere favorevole della Commissione Edilizia alla data di adozione del P.S.

R4 - Residenza nelle Aree di trasformazione: comprende prevalentemente aree occupate da manufatti produttivi in parte dismessi o impropriamente ubicati per le quali il Piano prevede una destinazione residenziale.

R5 - Residenza di nuovo impianto: comprende le aree destinate ai nuovi insediamenti.

Le suddette Classi e Sottoclassi sono individuate da perimetrazione e rispettive sigle nelle Tavole del R.U. in scala 1:2.000.

La sigla è così composta:

- la lettera R maiuscola indica il Sottosistema;
- il numero che segue indica la Classe;
- la lettera minuscola indica la Sottoclasse.

In ciascuna Unità Insediativa, nel caso di indicazioni particolari, la sigla suddetta è seguita da un numero progressivo.

Le aree appartenenti al Sottosistema residenziale R1 sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee A, così come gli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico definiti all'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Le aree appartenenti ai Sottosistemi residenziali R2a, R2b, R3a e R3b sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee B.

Le aree appartenenti ai Sottosistemi residenziali R3c, R4 e R5 sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee C.

2 - Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti per le diverse Classi indicate vengono così specificati:

R1 e R2 - é ammessa, salvo diversa specifica indicazione, l'introduzione di attività terziarie (commerciali, turistico-ricettive e direzionali) fino ad un massimo del 30% della SIp complessiva; nei nuclei R1 esterni ai centri abitati è consentita la destinazione ad attività agrituristiche per gli edifici facenti parte di aziende agricole;

R3 e R5 - é prevista tendenzialmente la destinazione esclusiva a residenza;

R4 - é prevista, salvo diversa specifica indicazione, l'introduzione di attività terziarie (commerciali, turistico-ricettive e direzionali) e di servizi e attrezzature di uso pubblico fino ad un massimo del 40% della SIp complessiva.

Ai fini del calcolo delle suddette percentuali l'unità di riferimento per le classi R4 e R5 è la SIp del singolo intervento. Per le classi R1 - R2 - R3 l'unità di riferimento è la SIp complessiva dell'edificio oggetto dell'intervento.

E' sempre ammesso il recupero a residenza o attività compatibili di edifici destinati ad altro uso.

Salvo diversa specifica prescrizione sono sempre ammessi uffici e studi professionali, attività di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque svolte in condizioni di assenza o completo controllo di ogni forma di inquinamento ed in particolare di quello acustico.

3 - Categorie di intervento

Con riferimento alle indicazioni del P.S. e salvo diversa specifica prescrizione, per le diverse Classi e Sottoclassi del Sottosistema R sono ammesse le seguenti categorie di intervento come definite all'Art. 9 delle presenti N.T.A.:

R1 - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo a; non viene considerato incremento volumetrico quello strettamente necessario derivante dagli adeguamenti alla normativa antisismica del solaio di copertura.

Gli interventi dovranno conformarsi alle indicazioni della "Guida agli interventi".

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 - limitatamente a quelli individuati ai punti a), c) e), f) e g) - e al comma 4 punti b) e c).

R2a - Salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo b; sono inoltre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, come definiti al comma 6 dell'Art. 9 delle presenti N.T.A.

Per i manufatti ex produttivi e gli edifici non residenziali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo c o sostituzione edilizia senza alcun incremento delle volumetrie esistenti.

Gli interventi dovranno conformarsi alle indicazioni della "Guida agli interventi".

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 e al comma 4 punti b) e c).

- R2b** - Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.
Salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi interventi di addizione volumetrica nel rispetto degli indici urbanistici oppure in sopraelevazione nel caso previsto dal comma 7 punto b) dell'Art. 9 delle presenti N.T.A.; per i manufatti ex produttivi e gli edifici non residenziali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d o sostituzione edilizia senza alcun incremento delle volumetrie esistenti. Sono ammessi interventi di completamento (nuova edificazione) secondo gli indici urbanistici specificatamente indicati per ciascuna area.
Sono inoltre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, come definiti al comma 6 dell'Art. 9 delle presenti N.T.A.
Gli interventi dovranno conformarsi alle indicazioni della "Guida agli interventi".
Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 e al comma 4 punti b) e c).
- R3a** - Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c o sostituzione edilizia senza alcun incremento delle volumetrie esistenti; sono inoltre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, come definiti al comma 6 dell'Art. 9 delle presenti N.T.A.
Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 e al comma 4 punti b) e c).
- R3b** - Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.
Salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi interventi di addizione volumetrica nel rispetto degli indici urbanistici oppure in sopraelevazione nel caso previsto dal comma 7 punto b) dell'Art. 9 delle presenti N.T.A. o sostituzione edilizia; per i manufatti ex produttivi e gli edifici non residenziali, salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d o sostituzione edilizia senza alcun incremento delle volumetrie esistenti.
Sono ammessi interventi di completamento secondo gli indici urbanistici specificatamente indicati per ciascuna area.
Sono inoltre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, come definiti al comma 6 dell'Art. 9 delle presenti N.T.A.
Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 e al comma 4 punti b) e c).
- R3c** - Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.
E' consentito il completamento degli interventi come previsti dai rispettivi Piani Attuativi dei quali il R.U. conferma gli indici urbanistici, le prescrizioni e le localizzazioni delle aree di standards.
Sono inoltre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, come definiti al comma 6 dell'Art. 9 delle presenti N.T.A.
Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 e al comma 4 punti b) e c).
- R4** - Salvo diversa specifica prescrizione, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' ammessa la ristrutturazione urbanistica finalizzata al cambio di destinazione.
Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle Unità Insediative di appartenenza e sono generalmente soggetti a progetto unitario.
Le Slp max previste all'interno delle singole unità insediative di appartenenza non includono eventuali edifici già destinati a residenza.
- R5** - Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle Unità Insediative di appartenenza e sono generalmente soggetti a progetto unitario.

Gli interventi di completamento dovranno rispettare i caratteri tipologici prevalenti del contesto.

Per gli interventi di nuova edificazione la tipologia edilizia è specificata area per area all'interno dell'Unità Insediativa di appartenenza.

4 - **Norme per il recupero abitativo dei sottotetti**

Per gli edifici residenziali appartenenti al Sottosistema della Residenza per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a, b, c oppure d è altresì consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti, come definiti dalla L.R. 5/2010. Essi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Essi sono consentiti esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse; i volumi recuperati a fini abitativi non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti.

Il recupero è riferito ai volumi legittimamente esistenti che presentino le seguenti caratteristiche tecniche:

a) l'altezza media interna netta, intesa come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso sovrastante il solaio stesso, non deve essere inferiore a 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione. Per gli accessori o di servizio, tale l'altezza è riducibile a 2,10 metri. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1.50 metri per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 metri per gli spazi accessori o di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva;

b) il rapporto aeroilluminante esistente è pari o superiore a un sedicesimo.

È ammessa all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio l'apertura di finestre, la

realizzazione di abbaini e l'installazione di lucernari per quanto indispensabile al rispetto di corretti rapporti di aeroilluminazione; nel caso di edifici per i quali è prevista la ristrutturazione edilizia di tipo a dovranno essere in ogni caso rispettate le prescrizioni per eventuali nuove aperture riferite ai prospetti ed agli impaginati esistenti riportate all'art. 9 comma 5 delle presenti N.T.A.

I progetti devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento dei consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nel Regolamento Edilizio, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, ad esclusione degli interventi di recupero relativi ai sottotetti già conformi alla legge 9/01/1991 n. 10.

Per i progetti dovrà essere acquisito parere favorevole della USL competente.

Art. 37 - SOTTOSISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI (L) - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - Articolazione

Il Sottosistema si articola nelle seguenti Classi:

L1 - Luoghi centrali consolidati: comprende i centri storici e le aree interne agli abitati già caratterizzate dalla presenza di funzioni aggregative con capacità attrattiva e di identificazione collettiva.

L2 - Luoghi centrali di nuova formazione: comprende aree interne o immediatamente adiacenti agli abitati destinate alla realizzazione di nuove aree di aggregazione.

Le suddette Classi sono individuate da perimetrazione e rispettive sigle nelle Tavole del R.U. in scala 1:2.000.

La sigla è così composta:

- la lettera L maiuscola indica il Sottosistema;
- il numero che segue indica la Classe.

In ciascuna Unità Insediativa, nel caso di indicazioni particolari, la sigla suddetta è seguita da un numero progressivo.

2 - Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti vengono così specificati per le diverse Classi

L1 - Servizi di interesse generale e di uso pubblico, Aree Aperte Urbane, attività terziarie (commerciali, turistico-ricettive e direzionali), residenza.

L2 - E' prevista la destinazione a Servizi di interesse generale e di uso pubblico, Aree Aperte Urbane, attività terziarie (commerciali, turistico-ricettive e direzionali). E' comunque ammessa una quota di residenza non superiore al 30% della Slp complessiva, salvo diversa specifica indicazione.

Le aree appartenenti al Sottosistema dei luoghi centrali sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee B, con l'eccezione degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico definiti all'Art. 10 delle presenti N.T.A. che sono da intendersi classificati come zone territoriali omogenee A.

3 - Categorie di intervento

L1 - Gli interventi ammessi sono specificatamente indicati nell'ambito delle singole Unità Insediative di appartenenza.

L2 - Gli interventi sono singolarmente definiti e disciplinati all'interno delle singole Unità Insediative di appartenenza e sono generalmente soggetti a progetti unitari.

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 e al comma 4 punti b) e c).

4 - Criteri per gli interventi

Le realizzazioni dovranno presentare configurazioni urbanistiche, caratteri architettonici e trattamento degli spazi aperti coerenti con il ruolo di centralità urbana che il Piano assegna a tali aree.

Per i Luoghi Centrali consolidati i parcheggi potranno essere reperiti nelle aree limitrofe.

Art. 38 - SOTTOSISTEMA DELLA PRODUZIONE (P) - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - Articolazione

Il Sottosistema si articola nelle seguenti Classi:

P1 - Tessuto Produttivo consolidato: comprende aree produttive industriali e artigianali, magazzini e servizi di supporto, dotate di un adeguato sistema infrastrutturale e facilmente accessibili dalla viabilità primaria.

P2 - Tessuto produttivo marginale: comprende aree produttive industriali ed artigianali localizzate in posizione marginale rispetto alla viabilità primaria e rispetto alle aree produttive consolidate. Comprende inoltre manufatti produttivi isolati e/o localizzati in zone improprie.

Ai soli fini dell'indicazione degli interventi consentiti nella classe P2 viene riconosciuta la Sottoclasse P2a che riguarda alcuni edifici e complessi che costituiscono capisaldi della produzione tessile.

Le suddette Classi e Sottoclassi sono individuate da perimetrazione e rispettive sigle nelle Tavole del R.U. in scala 1:2.000.

La sigla è così composta:

- la lettera P maiuscola indica il Sottosistema;
- il numero che segue indica la Classe.

In ciascuna Unità Insediativa, nel caso di indicazioni particolari, la sigla suddetta è seguita da un numero progressivo.

Le aree appartenenti al Sottosistema della produzione sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee D, con l'eccezione degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico definiti all'Art. 10 delle presenti N.T.A. che sono

da intendersi classificati come zone territoriali omogenee A.

2 - Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti, salvo diverse e specifiche indicazioni, vengono così specificati per le diverse Classi.

P1 - E' prevista la destinazione ad attività produttive nella misura non inferiore al 75% della SIp complessiva. La residenza è ammessa solo se già esistente e/o direttamente connessa all'attività produttiva. Nel caso di edifici residenziali esistenti viene privilegiato il cambio di destinazione ad uffici, servizi di supporto alla produzione ed altre attività compatibili. Ai fini del calcolo della suddetta percentuale l'unità di riferimento è la SIp dell'intero intervento.

P2 - E' ammessa l'introduzione di attività terziarie (commerciali - con esclusione delle grandi strutture di vendita - e direzionali) con esclusione delle attrezzature ricettive; per le nuove attività commerciali si dovrà fare riferimento alle vigenti norme o dispositivi regolamentari, emanati dalla Regione Toscana, in materia di Commercio in sede Fissa. Nel caso di edifici residenziali esistenti viene privilegiato il cambio di destinazione ad uffici, servizi di supporto alla produzione e altre attività compatibili.

3 - Categorie di intervento

Con riferimento alle indicazioni del P.S. e salvo diversa specifica prescrizione, per le diverse Classi e Sottoclassi sono ammesse le seguenti categorie di intervento come definite all'Art. 9 delle presenti N.T.A.:

P1 - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo c; addizioni volumetriche al di fuori degli indici urbanistici unicamente per documentate ragioni di adeguamento tecnologico e/o igienico e per dotazioni di servizi direttamente connessi all'attività (mense, spogliatoi personale, servizi igienici, uffici); in tal caso è consentito l'incremento della SIp anche mediante sopraelevazione fino all'altezza massima di ml. 8,00 ma senza aumento della Sc; sostituzione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici.

Salvo diversa specifica prescrizione, negli interventi di ristrutturazione urbanistica potranno essere ammesse destinazioni commerciali, direzionali e di servizio a supporto delle attività produttive fino ad un massimo del 25% della SIp complessiva.

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 punti a), c), e) e al comma 4 punti a), b) e c).

P2 - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono limitati alla riorganizzazione funzionale interna anche con aumento della SIp e/o mediante frazionamento dell'immobile in più unità (tipo a). Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d oppure di addizione volumetrica o sostituzione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici solo se finalizzati all'introduzione di attività terziarie (commerciali e direzionali). Salvo diversa specifica indicazione non è ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva.

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 punti a), c), e) e al comma 4 punti a), b) e c).

P2a - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia limitata alla riorganizzazione funzionale interna dei singoli manufatti, senza alterazione degli elementi strutturali anche con aumento della SIp (tipo a). E' consentito l'ampliamento nella misura max del 10% della SIp produttiva esistente solo se funzionale al proseguimento delle lavorazioni tessili esistenti, subordinato ad un riordino dell'intera area e compatibile con i caratteri architettonici dell'edificio e con il contesto ambientale.

Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo c. Ne è consentito l'ampliamento una tantum e nel rispetto degli indici urbanistici fino ad un massimo del 20% della SIp.

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 punti a), c), e) e al comma 4 punti a), b) e c).

4 - Indici urbanistici

P1 - SIp/Sf	0,60	
Rc	50%	
H max (fabbricati produttivi) ml.	6,00	(da tale limite sono esclusi volumi tecnologici, silos, ciminiera)

Sulla base di documentate esigenze derivanti da particolari tipi di lavorazione l'A.C. potrà autorizzare H max superiori a quanto prescritto dalle presenti N.T.A.

P2 - Per gli interventi finalizzati all'introduzione di attività terziarie (commerciali e direzionali):

SIp/Sf	0,50
Rc	40%
H max	ml. 7,50

5 - Criteri per gli interventi

Nella Classe P2, gli interventi finalizzati all'introduzione di attività terziarie (commerciali e direzionali) dovranno prevedere un riordino urbanistico dell'area, una migliore dotazione di spazi verdi e garantire l'integrazione con il contesto ambientale.

Nella Sottoclasse P2a tutti gli interventi dovranno tenere conto nell'uso dei materiali, lavorazioni e modalità di posa in opera, del valore storico documentale degli edifici, degli elementi architettonici, delle finiture e delle coloriture.

Art. 39 - SOTTOSISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI (S) - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - Articolazione

Il Sottosistema si articola nelle seguenti Classi:

S1 - Attrezzature e servizi ricettivi e di ristoro**S2 - Attrezzature e servizi sportivi****S3 - Attrezzature e servizi di tempo libero e cultura**

Comprende inoltre Aree per Servizi di Uso pubblico come definiti dall'Art. 51 delle presenti N.T.A.

Le suddette Classi sono individuate da perimetrazione e rispettive sigle nelle Tavole del R.U. in scala 1:2.000.

La sigla è così composta:

- la lettera S maiuscola indica il Sottosistema;
- il numero che segue indica la Classe.

In ciascuna Unità Insediativa, nel caso di indicazioni particolari, la sigla suddetta è seguita da un numero progressivo.

Le aree appartenenti al Sottosistema delle attrezzature e dei servizi sono da intendersi classificate come zone territoriali omogenee F, con l'eccezione degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico definiti all'Art. 10 delle presenti N.T.A. che sono da intendersi classificati come zone territoriali omogenee A.

2 - Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti vengono così specificati per le diverse Classi

S1 - Locali di ristoro, alberghi, residences, ostelli, campeggi, case per anziani, residenze protette, pensionati.

S2 - Impianti sportivi coperti e scoperti, servizi accessori e attrezzature di supporto.

S3 - Sale polivalenti, spazi per convegni, spazi espositivi, musei, locali di spettacolo, servizi accessori e attrezzature di supporto.

3 - Categorie di intervento

Per tutte le Classi del Sottosistema gli interventi ammessi sono specificamente indicati nell'ambito delle singole Unità Insediative di appartenenza.

Sono consentiti gli interventi pertinenziali definiti all'Art. 9ter al comma 3 punti a), b), c), d), e) e al comma 4 punti b) e c).

4 - Criteri per gli interventi

Salvo diversa specifica indicazione, non è ammessa la copertura, anche stagionale, degli impianti sportivi scoperti.

La sistemazione degli spazi di pertinenza dovranno tenere conto dei caratteri del contesto ambientale evitando l'inserimento di elementi estranei ed incongrui.

Per le aree S2 i servizi accessori e le attrezzature di supporto (spogliatoi, club-house, ristoro) dovranno essere commisurati alla effettiva necessità dell'impianto e comunque, salvo diversa specifica indicazione, non superiore alla Slp di mq. 200 per ettaro.

Art. 40 - AREE APERTE URBANE - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Comprende aree all'interno del Sistema Insediativo con caratteristiche prevalentemente urbane che possono contribuire al soddisfacimento degli standards. Svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo, di schermo, di contenimento dei terreni.

Dovranno essere realizzate tenendo conto della loro funzione nell'ambito del Sottosistema di appartenenza.

- 2 - In base agli usi specifici sono articolate in:

Vpz - Piazze e aree pavimentate

Vp - Aree a Verde pubblico

Va - Aree Verdi attrezzate

Vs - Aree Verdi per lo sport

Vg - Aree Verdi a giardino

Ve - Piazzole ecologiche

Vpn - Aree Verdi panoramiche e di filtro

V1 - Giardini e Parchi storici

V2 - Parchi archeologici

V3 - Aree verdi private

Le suddette aree sono perimetrate e contraddistinte da una sigla (la cui prima lettera maiuscola indica il Sottosistema di appartenenza) nelle Tavole del R.U. in scala 1:2.000.

- 3 - Contribuiscono alla verifica degli standard le seguenti aree:

Vpz - Piazze e aree pavimentate

Vp - Aree a Verde pubblico

Va - Aree Verdi attrezzate

Vs - Aree Verdi per lo sport

Vg - Aree Verdi a giardino

Ve - Piazzole ecologiche

Non costituiscono standard quando esplicitamente indicato nella norma.

- 4 - *stralciato*

- 5 - Nelle Aree Aperte Urbane è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, ad esclusione delle attrezzature di supporto. L'Amministrazione comunale potrà autorizzare in tali aree, per motivate ragioni di pubblica utilità, la realizzazione di servizi

tecnologici e impianti di distribuzione di acqua, energia e gas.

- 6 - Le sistemazioni dovranno osservare eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle presenti N.T.A. e dovranno essere oggetto di progetto unitari. Qualora aree contigue a diversa caratterizzazione costituiscono temi organici dovranno essere redatti progetti unitari di iniziativa pubblica o privata allo scopo di ottenere omogeneità ambientale. Per la realizzazione di spazi di uso pubblico ricadenti nell'ambito di interventi organici di iniziativa privata (Progetti Guida, Interventi di Riqualficazione) i soggetti attuatori dovranno attenersi alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale sulla base di un progetto unitario.
- 7 - Per la realizzazione delle aree di Verde pubblico e di Verde attrezzato saranno utilizzate essenze tipiche dell'area e del contesto ambientale.
Gli interventi relativi a recinzioni, muri a retta, parcheggi, piazzali dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e conservandone le peculiarità. In particolare per le aree di verde privato le recinzioni non dovranno costituire impatto negativo sul paesaggio.
Per quanto riguarda i parchi e giardini monumentali ogni intervento dovrà essere realizzato secondo le regole del restauro.

Art. 41 - Vpz - PIAZZE E AREE PAVIMENTATE

- 1 - Spazi a carattere unitario, per forma e funzioni, prevalentemente pavimentati e differenziati dalla viabilità. I parcheggi ammessi sono quelli specificamente indicati. Potranno essere attrezzate con elementi di arredo urbano. Quando specificato le piazze saranno alberate.
- 2 - Per gli interventi sugli edifici prospicienti le piazze dovrà essere presentata una documentazione per controllare gli esiti degli interventi sulla piazza stessa.

Art. 42 - Vp - AREE A VERDE PUBBLICO

- 1 - Sono aree destinate allo svago e al riposo con attrezzature per la sosta ed eventuali piccole attrezzature per il gioco dei bambini. Le superfici devono essere in prevalenza erbose e attraversate da passaggi pedonali non asfaltati. Sono ammessi, salvo prescrizioni contrarie, servizi igienici. Tutte le aree a verde pubblico devono contenere almeno le attrezzature per la sosta. Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno potranno essere realizzate in tali aree piazzole di compostaggio per il rifiuto verde.
- 2 - L'Amministrazione Comunale potrà consentire il cambiamento di destinazione da Vp a Vs per la realizzazione di strutture sportive di base.

Art. 43 - Va - AREE VERDI ATTREZZATE

- 1 - Sono aree di verde pubblico attrezzate prevalentemente per il gioco dei bambini e dei ragazzi, con campi liberi, piste di pattinaggio, dotate di spazi sosta. Il manto superficiale deve essere prevalentemente erboso. Le delimitazioni interne saranno realizzate con siepi e alberature.
Salvo diversa specifica indicazione, in tali aree potranno essere sistemate piccole strutture di ristoro, edicole, chioschi. Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno potranno essere previste piazzole di compostaggio per il rifiuto verde.

Art. 44 - Vs - AREE VERDI PER LO SPORT

- 1 - Sono aree destinate ad impianti sportivi all'aperto. Possono essere attrezzate con spazi per la sosta, piazzole, alberature, aree a prato, percorsi pedonali, elementi di arredo in strutture leggere. I campi devono essere limitati da alberature, le recinzioni devono essere prevalentemente realizzate con siepi. I parcheggi laddove non indicati devono essere posizionati verso la strada e possibilmente alberati.
Salvo diversa e specifica indicazione potranno essere realizzate coperture stagionali dei campi.
- 2 - In tali aree sono ammessi, oltre agli impianti e ai campi, solo le indispensabili attrezzature di supporto (spogliatoi, servizi igienici, ristoro e accettazione).
- 3 - Per l'attuazione e la gestione delle attrezzature e degli impianti l'Amministrazione Comunale potrà stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che dovranno garantire l'uso pubblico delle attrezzature nonché disciplinare le modalità di manutenzione delle aree verdi, dei percorsi.

Art. 45 - Vg - AREE VERDI A GIARDINO

- 1 - Sono aree costituite da impianti prevalentemente disegnati con riferimento al contesto per la trama dei percorsi e le modalità di trattamento della vegetazione e sistemate con prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta ed elementi di arredo urbano. Non sono ammesse attrezzature per il gioco e lo sport.
Per le piantumazioni potranno essere utilizzate essenze a carattere ornamentale.

Art. 46 - Ve - PIAZZOLE ECOLOGICHE

- 1 - Sono aree destinate alle operazioni di prima raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- 2 - La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile, dovranno essere facilmente raggiungibili. Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, la delimitazione delle piazzole sarà realizzata con siepi di arbusti.

Art. 47**Vpn – AREE VERDI PANORAMICHE E DI FILTRO**

- 1 - Sono aree boscate o a carattere agricolo di pregio paesistico situate in prossimità degli abitati per le quali viene prevista la conservazione degli elementi caratterizzanti (caratteri vegetazionali, colture, terrazzamenti, muri a secco, idrografia superficiale).
- 2 - Nell'ambito di tali aree possono essere realizzati percorsi pedonali o ciclabili, aree di sosta, piccole attrezzature realizzate con strutture smontabili.
- 3 - La conservazione degli orti privati è subordinata al riordino dei piccoli annessi per quanto riguarda materiali, dimensioni e tecnologie costruttive e alla regolarizzazione delle sistemazioni e recinzioni come indicato dalla "Guida agli interventi".
- 4 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c (Art. 9 delle presenti N.T.A.);
 - le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, attività turistico-ricettive e agriturismo, ristoro.

Art. 48 - V1 - PARCHI E GIARDINI STORICI

- 1 - I parchi e giardini di interesse storico-monumentale dovranno essere conservati nei loro caratteri originari. Non è ammessa la riduzione o la suddivisione delle aree.
- 2 - Le modifiche e le introduzioni di nuovi elementi vegetali e/o di arredo dovranno essere congruenti e coerenti con gli elementi esistenti che devono essere mantenuti. In particolare è prescritta la conservazione degli elementi ornamentali, delle recinzioni, delle cancellate. Non sono ammesse superfici in asfalto.
- 3 - Tutti gli interventi in tali aree sono subordinati alla redazione di un progetto unitario supportato dal rilievo delle essenze e degli elementi di arredo.

Art. 49 - V2 - PARCHI ARCHEOLOGICI

- 1 - Sono aree finalizzate alla conservazione di luoghi di importanza storica o archeologica e destinate a funzione didattico-culturale.
- 2 - Dovranno essere mantenuti i caratteri dell'ambiente evitando l'introduzione di elementi estranei e non coerenti.
- 3 - Nell'ambito di tali aree possono essere realizzati percorsi pedonali, supporti informativi-didattici e aree di sosta.

Art. 50 - V3 - AREE VERDI PRIVATE

- 1 - In tali aree è vietata ogni nuova edificazione. Potranno essere realizzate piccole serre stagionali di altezza non superiore a ml. 1,50.
- 2 - Nelle sistemazioni dovranno essere utilizzate essenze tipiche del contesto ambientale.
- 3 - Nelle aree verdi private di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico dovranno essere mantenuti o recuperati i caratteri originari sia per quanto riguarda le sistemazioni a verde che gli spazi pavimentati. Eventuali modificazioni dovranno essere sottoposte al parere dell'Amministrazione Comunale e delle altre eventuali autorità competenti.
- 4 - Le aree utilizzate ad orto dovranno essere mantenute in stato di decoro. Dovranno essere recintate preferibilmente con siepi verdi. Sono ammesse piccole costruzioni per ricovero attrezzi purché realizzate in legno o muratura, posizionate in modo da ridurre l'impatto visivo e preferibilmente ai bordi del lotto aventi le seguenti dimensioni:
 - per lotti inferiori o uguali a mq 1000
 - Slp max = mq 6,00
 - H max = ml 2,20
 - Per lotti superiori a mq 1000
 - Slp max = mq 12
 - H max = ml 2,20

Art. 51 - AREE PER SERVIZI DI USO PUBBLICO - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Aree all'interno del Sistema Insediativo destinate a servizi di uso pubblico che contribuiscono al soddisfacimento degli standards.
- 2 - In base agli usi specifici sono articolate in:
 - Sch** - Servizi per il culto

- Sr** - Servizi ricreativi, culturali e socio-sanitari
- Si** - Servizi per l'istruzione
- Ss** - Servizi sportivi coperti
- Sa** - Servizi di accoglienza
- St** - Servizi tecnologici e tecnico-amministrativi
- Sc** - Servizi cimiteriali

Le suddette aree sono perimetrate e contraddistinte da una sigla la cui prima lettera maiuscola indicato il Sottosistema di appartenenza nelle Tavole del R.U. in scala 1:2.000.

Le aree Ss non costituiscono standard quando esplicitamente indicato dalla norma.

Nell'ambito delle aree destinate a servizi tecnologici le aree per stazioni o fermate ferroviarie non costituiscono standard.

- 3 - Sono consentiti solo impianti e costruzioni necessari all'uso al quale le singole aree sono destinate. Le nuove costruzioni dovranno essere dimensionate tenendo conto della effettiva necessità e funzionalità.
Le superfici di pertinenza non potranno essere destinate ad altri usi.
Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, piantumazioni, recinzioni, elementi di arredo urbano e illuminazione).
L'amministrazione comunale potrà autorizzare in tali aree, per motivate ragioni di pubblica utilità, la realizzazione di servizi tecnologici e impianti per la distribuzione di acqua, energia e gas.
- 4 - Per tutti gli edifici esistenti, salvo diversa specifica prescrizione, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo c, ampliamento e ristrutturazione urbanistica.
- 5 - Tutti gli edifici specialistici dovranno avere caratteristiche tipologiche riconoscibili e unitarie. Dovranno essere facilmente accessibili e dotati dei servizi necessari.
- 6 - Gli edifici di proprietà di Enti o Associazioni che svolgono attività di interesse sociale sono assimilati ad edifici di interesse pubblico. Agli effetti dell'edificabilità gli interventi relativi a questa categoria di edifici sono condizionati solo al rispetto delle esigenze funzionali legate all'espletamento dell'attività di interesse sociale salvo comunque il rispetto dei valori storici ed ambientali dell'intorno.
- 7 - Per l'attuazione e la gestione delle attrezzature e degli impianti, l'Amministrazione Comunale potrà stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che dovranno garantire l'uso pubblico delle attrezzature nonché disciplinare le modalità di manutenzione delle aree di pertinenza.
- 8 - La realizzazione di nuovi edifici, se di SIp superiore a mq. 500 deve essere sottoposta alla valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 4 presenti N.T.A.).

Art. 52 - Sch - SERVIZI PER IL CULTO

- 1 - *Destinazione d'uso*: chiese, centri parrocchiali.
- 2 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto dell'Amministrazione Comunale o degli Enti competenti.

Art. 53 - Sr - SERVIZI RICREATIVI, SOCIALI E CULTURALI

- 1 - *Destinazione d'uso*: centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, sale di spettacolo, musei, biblioteche, ludoteche, ambulatori e residenze protette. Sono ammesse attività di ristoro in qualità di supporto.
- 2 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale o di privati sulla base di apposita convenzione.

Art. 54 - Si - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

- 1 - *Destinazione d'uso*: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e attività connesse.
- 2 - Le aree libere saranno destinate a campi sportivi, aree verdi e ad attività parascolastiche e culturali.
- 3 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale o degli Enti competenti.

Art. 55 - Ss - SERVIZI SPORTIVI COPERTI

- 1 - *Destinazione d'uso*: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi da gioco coperti e attrezzature di supporto.
- 2 - Le aree non coperte dovranno essere sistemate a verde. Potranno accogliere attrezzature sportive o ricreative complementari scoperte.
- 3 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o di privati sulla base di apposita convenzione.

Art. 56 - Sa - SERVIZI DI ACCOGLIENZA

- 1 - *Destinazione d'uso*: uffici informazioni, agenzie turistiche, servizi di ristoro, parcheggi scambiatori, alloggi riservati agli

operatori turistici e altri servizi di supporto connessi all'attività turistico-ricreativa.

- 2 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o dell'Ente di gestione o di privati sulla base di apposita convenzione.

Art. 57 - St - SERVIZI TECNOLOGICI E TECNICO-AMMINISTRATIVI

- 1 - *Destinazione d'uso*: servizi tecnologici, stazioni dei trasporti, impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi amministrativi, servizi comunali e della protezione civile, alloggi per obiettori e sfrattati, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari.
- 2 - I servizi tecnologici e gli impianti dovranno essere schermati con essenze arboree.
- 3 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto da parte dell'Ente competente.

Art. 58 - Sc - SERVIZI CIMITERIALI

- 1 - *Destinazione d'uso*: cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Sono considerati servizi cimiteriali anche gli uffici cimiteriali, gli alloggi dei guardiani e gli altri servizi specifici.
- 2 - *Categorie di intervento*: per i cimiteri esistenti: manutenzione ordinaria, sistemazione del suolo e bonifica, restauro, ampliamenti, salvo diversa specifica indicazione.
- 3 - *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica.

CAPO III - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 59 - MOBILITA' - GENERALITA'

- 1 - Il R.U. conferma la suddivisione del Sistema della Mobilità nei seguenti Sottosistemi indicati dal P.S.
 - Sottosistema della Viabilità Meccanizzata
 - Sottosistema delle Strade Parco
 - Sottosistema dei Sentieri
 - Sottosistema della Ferrovia
 rispettivamente definiti agli Artt. 34 - 35 - 36 - 37 delle N.T.A. del P.S.
 Fanno parte del Sistema le Aree di Parcheggio (Pk - Pal).
- 2 - Con riferimento agli obiettivi del P.S. e agli indirizzi e alle prescrizioni indicate per ciascuno dei Sottosistemi, il R.U. ne disciplina gli interventi anche attraverso articolazioni dei Sottosistemi in Classi. Le prescrizioni specifiche prevalgono sulle disposizioni generali.
- 3 - Le Tavole del R.U. individuano con apposita simbologia itinerari a carattere storico-documentale da valorizzare e percorsi pedonali di particolare rilevanza. In considerazione del valore storico dei tracciati gli interventi dovranno garantire la conservazione dei recapiti, degli andamenti planimetrici e altimetrici, nonché la conservazione e il restauro degli elementi di arredo (tabernacoli, edicole, muri) e delle alberature caratterizzanti.

Art. 60 - SOTTOSISTEMA DELLA VIABILITA' MECCANIZZATA - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Le strade sono costituite dalla sede carrabile, eventuali zone laterali per la sosta, intersezioni a raso, svincoli, sottovie, cavalcavie, aree verdi di corredo, marciapiedi ed elementi di arredo urbano.
- 2 - **Articolazione**
 Il Sottosistema si articola nelle seguenti Classi:
 - *Strade di scorrimento*
 Comprende le strade extraurbane appartenenti alla rete viaria sovracomunale:
 - S.S. 325 (della Val Bisenzio e della Val di Sette);
 - Strada Provinciale n° 122 dell'Acquerino;
 - Strada Provinciale n° 104 del Carigiola.
 - *Strade di attraversamento*
 Comprende le strade che costituiscono la rete secondaria a carattere comunale. Per tale classe sono sempre possibili interventi di adeguamento e trasformazione dei tracciati.
 - *Strade di collegamento*
 Comprende la maglia minore di connessione tra gli insediamenti del territorio e le principali strade urbane. Per tale classe sono sempre possibili interventi di adeguamento dei tracciati.
- 3 - **Categorie di intervento**
 Gli interventi di manutenzione, adeguamento, trasformazione sono definiti dall'Art. 11 delle presenti N.T.A.
- 4 - **Criteri per gli interventi**
 Gli interventi di trasformazione dovranno sempre garantire il minore possibile impatto ambientale e visivo anche attraverso

opere di mitigazione. Dovranno essere sottoposti a valutazione di effetti ambientali.

- Strade di scorrimento - attraversamento

Gli interventi di adeguamento e di trasformazione dovranno tendere a realizzare una sezione costituita da due carreggiate. Le intersezioni saranno a raso. Le aree di servizio e di sosta dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite concentrate. Nei tratti urbani banchine e marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati almeno da un lato.

- Strade di collegamento

Gli interventi dovranno tendere a realizzare carreggiate costanti ad una corsia per senso di marcia ed aree di sosta esterne. Nei tratti urbani le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati almeno su un lato.

- 5 - Le Tavole del R.U. evidenziano con apposita simbologia i tracciati da valorizzare o riqualificare mediante interventi di adeguamento e/o trasformazione che saranno definiti nell'ambito di specifici progetti.

Tali tracciati saranno corredati da idonea segnaletica turistica e dotati di piazzole di sosta.

Nel caso di strade che presentano valore documentale e conservano tracciati e caratteristiche originari dovrà essere previsto il mantenimento di tali caratteri nonché la conservazione degli elementi significativi (muri, edile, alberature).

Art. 61 - SOTTOSISTEMA DELLE STRADE PARCO

- 1 - Il R.U. individua le seguenti Strade-Parco:

- Lungo Carigiola e raccordo da La Centrale a Gavigno;
- Peraldaccio – Sanguineta – Sezzana – La Villa;
- Cantagallo – La Rasa – Strada Provinciale dell'Acquerino;
- Strada Comunale per Cantagallo – Luogomano – Cascina Spedaletto;
- Cantagallo – Cerliano – Passo degli Acandoli – Cavallaie – Migliana;
- Colle Bisenzio – Mezzana – Montecuccoli – connessione con Strada Comunale per Mercatale di Vernio.

I tracciati delle suddette strade sono evidenziati con apposita simbologia nelle Tavole "Usi e modalità di intervento" in scala 1:5.000.

- 2 - **Categorie di intervento**

Salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi interventi di manutenzione, adeguamento (con esclusione delle cat. b5 e b6) e trasformazione c 4 e c 5.

- 3 - **Criteri per gli interventi**

Gli interventi dovranno tenere conto della funzione turistica e della particolare rilevanza ambientale dei tracciati che saranno realizzati in modo da non consentire velocità superiori a Km./h. 50 con carreggiata unica di larghezza max ml. 7,00 comprese le banchine laterali. Potranno essere affiancati da sentieri pedonali, ciclabili, equitabili. Allo scopo di realizzare itinerari culturali e tematici continui potranno essere realizzati interventi di integrazione dei tracciati esistenti. Salvo diversa indicazione, non è ammessa l'asfaltatura. Dovrà esser prevista una adeguata dotazione di segnaletica turistica e supporti informativi e didattici. Dovranno essere previste aree di sosta e belvedere nei punti panoramici.

Art. 62 - SOTTOSISTEMA DEI SENTIERI

- 1 - Comprende i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le ippovie.

- 2 - **Percorsi pedonali**

a) - nelle Tavole del R.U. sono individuati con apposito simbolo i percorsi per i quali sono indicati interventi di riqualificazione, valorizzazione, recupero per i quali valgono i seguenti criteri:

- utilizzazione dei tracciati esistenti o abbandonati;
- i percorsi dovranno essere dotati di opportuna segnaletica turistica che ne evidenzii il tracciato e i recapiti e di segnaletica didattica in relazione alla loro funzione;
- saranno previste piccole piazzole di sosta e belvedere;

b) - nel caso i tracciati interessino proprietà private, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esproprio o a convenzioni per definire servitù;

c) - nell'ambito dei progetti di attuazione disposizioni particolari definiranno le modalità per impedire l'accesso agli autoveicoli, la protezione dei percorsi in sede mista, le pavimentazioni e le alberature e le attrezzature di corredo. Il progetto dovrà prevedere, inoltre, la segnaletica atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi, l'eventuale presenza di alberature che ne definiscano meglio il tracciato. Qualora l'A.C. lo ritenga opportuno i percorsi pedonali potranno essere affiancati da piste ciclabili realizzate in sede propria e pavimentate in materiale idoneo;

- d) - **Categorie di intervento**

sono ammessi interventi di manutenzione e di adeguamento b1 e b 2;

- e) - **Criteri per gli interventi**

gli interventi riguardanti i percorsi pedonali dovranno essere attuati con il criterio dell'intervento leggero. E' ammesso il miglioramento del fondo stradale e/o l'adeguamento con la realizzazione di manto in materiale permeabile (ciottoli, porfido, ecc) e la delimitazione con bordi e cordoli.

I percorsi pedonali di nuova realizzazione sono indicati dalle Tavole del R.U. Ove possibile dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 3,00 per consentire il transito lento a mezzi di emergenza. Gli elementi di ingombro (alberi,

impianti di illuminazione e informazione, raccolta rifiuti) dovranno essere collocati all'esterno della sede del percorso. All'interno delle aree urbane la superficie dei percorsi dovrà essere in materiale antisdrucchiolevole, regolare e compatta costituita da materiali diversi dalle sedi stradali.

In parchi e giardini potranno essere utilizzati: legno, tartan, pietra, terra stabilizzata, autobloccanti.

3 - *Piste ciclabili*

- la larghezza non dovrà essere inferiore a m. 1,50 se a senso unico e m. 2,50 se a doppio senso.

I raggi di curvatura non dovranno essere inferiori a m. 15,00. Le pendenze non dovranno superare l'8%.

Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti colorati, elementi prefabbricati in cemento vibrocompresso.

Art. 63 - SOTTOSISTEMA DELLA FERROVIA

1 - Si rimanda all'Art. 37 delle N.T.A. del P.S.

Per quanto riguarda le fermate di Carmignanello e Colle Bisenzio si rimanda all'Art. 73 delle presenti N.T.A.

Art. 64 - AREE DI PARCHEGGIO (Pk - Pa)

1 - Sono aree destinate alla sosta dei veicoli. Le aree a parcheggio, esistenti e di progetto, dovranno essere sistemate o progettate insieme alle strade e alle aree in cui sono localizzate. Su di esse è consentita solamente la presenza di elementi di arredo urbano. I parcheggi previsti dovranno preferibilmente essere realizzati in materiale permeabile. Ove indicati i parcheggi saranno alberati (Pa).

Art. 64bis

IMPIANTI PUBBLICITARI

1 - Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada, l'installazione degli impianti pubblicitari è disciplinata in riferimento a Sistemi e sottosistemi secondo le seguenti norme, con le quali dovrà essere coerente il "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" e in base alle quali dovrà eventualmente essere redatto il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari:

a) lungo le strade appartenenti alla classe delle strade di scorrimento del sottosistema della viabilità meccanizzata la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna e degli impianti per le pubbliche affissioni è ammessa con esclusione degli impianti a messaggio variabile;

b) lungo le altre strade, all'interno del Sistema insediativo

non è consentita la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna nelle aree appartenenti alla classe R1, mentre sono ammessi gli impianti per le pubbliche affissioni;

la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna - purché non di tipo luminoso - è ammessa nelle aree appartenenti al sottosistema dei luoghi centrali, al sottosistema delle attrezzature e dei servizi e nelle altre classi del sottosistema della residenza non citati al precedente punto b), così come gli impianti per le pubbliche affissioni;

la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna e degli impianti per le pubbliche affissioni è ammessa senza alcuna limitazione nelle aree appartenenti al sottosistema della produzione;

c) non è consentita la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna e degli impianti per le pubbliche affissioni nelle aree appartenenti al Sistema Ambientale, salvo le fasce lungo la viabilità principale citate al punto a); sono comunque consentiti striscioni, locandine e standardi e la segnaletica di carattere escursionistico e turistico.

2 - E' in ogni caso vietato collocare mezzi di pubblicità esterna o impianti per le pubbliche affissioni sui beni culturali di cui alla Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004); in prossimità di tali beni l'eventuale collocazione di mezzi di pubblicità esterna o di impianti per le pubbliche affissioni è subordinata al parere favorevole della Soprintendenza sulla compatibilità della collocazione e della tipologia dell'impianto.

3 - E' sempre vietato collocare mezzi di pubblicità esterna o impianti per le pubbliche affissioni di tipo luminoso nelle aree individuate come beni paesaggistici di cui alla Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004); l'eventuale collocazione di altri mezzi di pubblicità esterna o di impianti per le pubbliche affissioni è subordinata al parere favorevole della Soprintendenza sulla compatibilità della collocazione e della tipologia dell'impianto.

TITOLO 6 - GLI INSIEMI DIRETTORI

CAPO I - GLI INSIEMI DIRETTORI DELLA RIORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA (IDI)

Art. 65 - GENERALITA' - SCHEMI GUIDA - PROGETTI GUIDA - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

1 - Il R.U. conferma i seguenti IDI come definiti dall'Art. 9 delle N.T.A. del P.S.:

- | | | |
|-------|---|--------------------------|
| IDI 1 | - | "Fossato - Gavigno" |
| IDI 2 | - | "Cantagallo - Luicciana" |
| IDI 3 | - | "Migliana" |

IDI 4 - "Fondovalle"

In relazione agli obiettivi generali dei singoli IDI ripropone la suddivisione del territorio in Unità Insediative (U.I.) confermandone gli indirizzi specifici.

2 - *stralciato*

3 - Nell'ambito di ciascuna Unità Insediativa sono individuati:

- a) - gli Schemi Guida;
- b) - le aree appartenenti alle diverse Classi del Sistema Ambientale come definite dal Titolo 5° - Capo I delle presenti N.T.A.;
- c) - le aree appartenenti alle diverse Classi e Sottoclassi dei Sottosistemi del Sistema Insediativo come definito dal Titolo 5° - Capo II delle presenti N.T.A. comprendenti le Aree Aperte Urbane (Artt. da 40 a 50) e le Aree per Servizi di Uso pubblico (Artt. da 51 a 58).

Per ciascuna delle suddette aree valgono le norme generali dettate dagli Articoli sopraccitati. Eventuali prescrizioni specifiche vengono indicate nell'ambito degli articoli relativi a ciascuna Unità Insediativa.

4 - *stralciato*

5 - Gli **Schemi Guida** (SG) sono definiti dall'Art. 4 comma 4 delle presenti N.T.A.

- a) - nelle Tavole in scala 1:2000 sono individuati mediante perimetrazione, retinatura e sigla SG seguita da un numero progressivo;
- b) - nell'ambito dei diversi IDI il R.U. individua i seguenti Schemi-Guida;
 - IDI 1 - "Fossato - Gavigno"
 - SG 1** Fossato - Riviera del Limentra
 - SG 2** Campi di Gavigno - Pian di Simone
 - IDI 2 - "Cantagallo - Luicciana"
 - SG 3** Cantagallo
 - SG 4** Luicciana – Case Collina
 - SG 5** Parco del Bisenzio - Alta Valle
 - IDI 3 - "Migliana"
 - SG 6** Migliana - Masseto
 - IDI 4 - "Fondovalle"
 - SG 7** Parco Bisenzio - Media Valle
- c) - all'interno di ogni Schema Guida vengono individuate le aree soggette a Progetto Guida e/o ad Intervento di Riquilificazione;
- d) - per le aree non inserite nei Progetti Guida o Interventi di Riquilificazione, salvo diversa specifica indicazione, valgono le indicazioni relative al Sistema, Sottosistema, Classe e Sottoclasse di appartenenza;
- e) - l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito di ciascun Schema Guida avviene con le modalità indicate dalle norme specifiche all'interno delle singole Unità Insediative.

6 - I **Progetti Guida** (PG) sono definiti dall'Art. 4 comma 5 delle presenti N.T.A.

- a) - nelle Tavole in scala 1:2.000 sono individuati mediante perimetrazione e contraddistinti dalla sigla PG seguita dal numero che li individua all'interno dello Schema Guida di appartenenza;
- b) - il R.U. individua i seguenti Progetti Guida:
 - SG 1- **PG 1** - "Polo Culturale Fossato-La Chiesa"
 - SG 2- **PG 2** - "Parco sportivo Pian di Simone"
 - SG 3- **PG 3** - "Porta della Riserva"
 - SG 4- **PG 4** - "Parco Museo"
 - SG 5- **PG 5** - "Parco sportivo La Villa"
 - SG 7- **PG 7** - "Carmignanello nuova centralità"
- c) - ciascun Progetto Guida può essere suddiviso in più interventi inseriti in Aree Unitarie di intervento (A.U.) o sottoposti a Piano Unitario (P.U.).
- d) - nell'ambito dei Progetti Guida gli interventi saranno attuati secondo le modalità indicate dalle norme specifiche;
- e) - le prescrizioni specifiche relative a ciascun Progetto Guida prevalgono sulle prescrizioni generali;
- f) - sono vincolanti per ciascun intervento:
 - i dati urbanistici;
 - i tracciati stradali;
 - le quantità e la localizzazione delle Aree e dei Servizi di uso pubblico riportate sulle corrispondenti Tavole in scala 1:2.000;
 - le destinazioni d'uso;
- g) - per l'attuazione degli interventi l'A.C. subordinerà il rilascio dei titoli abilitativi a prescrizioni che disciplinino in particolare:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - la cessione delle aree e/o la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie previste;

- le sistemazioni esterne;
- l'eventuale uso pubblico di aree private;
- l'eventuale gestione privata di servizi di uso pubblico.

Le aree interessate da percorsi di uso pubblico potranno non essere espropriate qualora il proprietario accetti la servitù di pubblico passo pedonale;

- h) - per le aree destinate a servizi ed attrezzature di uso pubblico potranno essere stipulate convenzioni tra l'A.C. ed i proprietari per le modalità di realizzazione e di gestione.

7 - Gli **Interventi di Riqualificazione (IR)** sono definiti dall'Art. 4 comma 6 delle presenti N.T.A.

- a) - nelle Tavole in scala 1:2.000 sono individuati mediante perimetrazione e contraddistinti dalla sigla specifica;
- b) - ciascun Intervento di Riqualificazione può essere suddiviso in più interventi sottoposti a Piano Unitario o inseriti in Area Unitaria di intervento.
- c) - nell'ambito degli Interventi di Riqualificazione gli interventi saranno attuati secondo le modalità indicate dalle norme specifiche;
- d) - le prescrizioni specifiche relative a ciascun Intervento di Riqualificazione prevalgono sulle prescrizioni generali;
- e) - sono vincolanti per ciascun intervento:
 - i dati urbanistici;
 - i tracciati stradali;
 - le quantità e la localizzazione delle Aree e dei Servizi di Uso pubblico riportate sulle corrispondenti Tavole in scala 1:2.000;
 - le destinazioni d'uso;
- f) - per l'attuazione degli interventi l'A.C. subordinerà il rilascio delle concessioni a prescrizioni che disciplinino in particolare:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - la cessione delle aree e/o la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie previste;
 - le sistemazioni esterne;
 - l'eventuale uso pubblico di aree private;
 - l'eventuale gestione privata di servizi di uso pubblico.

Le aree interessate da percorsi di uso pubblico potranno non essere espropriate qualora il proprietario accetti la servitù di pubblico passo pedonale;

- g) - per le aree destinate a servizi ed attrezzature di uso pubblico potranno essere stipulate convenzioni tra l'A.C. ed i proprietari per le modalità di realizzazione e di gestione.

8 - **Interventi nelle Aree unitarie e/o soggette a progetto Unitario.**

In ciascuna di tali aree gli interventi sugli edifici esistenti ammessi dalle norme specifiche potranno essere attuati indipendentemente dal progetto unitario purché gli interventi sulle pertinenze esterne siano limitati alla manutenzione straordinaria e comunque non comportino pregiudizio alla riorganizzazione complessiva dell'area stessa.

Art. 66 - IDI 1 – UNITA' INSEDIATIVA 1.1 – “Fossato”

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area ovest dell'IDI 1 includendo il borgo di Fossato, le località di La Chiesa e Foraceca.

2 - *stralciato*

3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG1 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG 1 “Fossato-Riviera di Limentra” propone la valorizzazione delle risorse naturalistiche, culturali e del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentale; la formazione di un polo culturale-didattico; la valorizzazione turistica dell'area del Limentra.

Valgono gli Indirizzi dello “Studio Ambientale, storico e funzionale di Area Vasta” allegato al R.U.

Lo Schema Guida comprende:

- a) - Progetto Guida PG1 “Polo culturale Fossato - La Chiesa”
- b) - Intervento di Riqualificazione IR 1.1 “Borgo di Fossato”
- c) - Intervento di Riqualificazione IR 1.2 “La Chiesa”
- d) - Intervento di Riqualificazione IR 1.3 “Riviera del Limentra”
- e) - Aree Aperte Urbane
- f) - Aree filtro

a) - **Progetto Guida PG 1 “Polo culturale Fossato - La Chiesa”**

La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di Piano Quadro di iniziativa pubblica o privata (Art. 4, comma 7 presenti N.T.A.) esteso all'intera area nell'ambito del quale dovrà essere effettuata la valutazione (Art. 12, comma 7 presenti N.T.A.).

E' costituito da un unico intervento che comprende le seguenti aree:

L2 + L.Vpn (A.U. 1)

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di attrezzature turistico-culturali (spazi polivalenti, sala conferenze, foresteria, servizi di supporto, spazi aperti di aggregazione).

- **L2**

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.500
Sc max	mq.	1.200
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri morfologici e paesistici dell'area. Dovranno essere realizzati utilizzando materiali e colori in sintonia con il contesto ambientale.

Per gli edifici esistenti è ammessa la destinazione residenziale se già esistente. Qualunque cambio di destinazione dovrà essere coerente con l'obiettivo del PG 1.

E' ammessa la localizzazione nell'area di un impianto GPL in serbatoio interrato. Tale localizzazione non dovrà comunque comportare pregiudizio alla realizzazione degli interventi previsti.

- L.Vpn*Categorie e di intervento per gli edifici esistenti*

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	600
aree verdi e pavimentate	mq.	600

strada carrabile di accesso

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

b) - IR 1.1 - Intervento di Riqualificazione "Borgo di Fossato"

E' finalizzato alla riqualificazione del centro storico e degli spazi aperti.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni della "Guida agli Interventi" che recepisce in toto lo "Studio architettonico e ambientale del Borgo di Fossato".

L'IR 1.1 comprende le seguenti aree:

- R1**- R.Sch** - Oratorio di S. Rocco

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe a dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- R.Sr*Modalità di attuazione*

Interventi diretti pubblici o privati convenzionati.

c) - IR 1.2 - Intervento di Riqualificazione "La Chiesa"

E' finalizzato alla valorizzazione e recupero del borgo di "La Chiesa" anche a supporto del "Polo Culturale".

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi".

L'IR 1.2 comprende le seguenti aree:

- L1

Recupero degli edifici per attrezzature accessorie al polo culturale (residenze temporanee, spazi polivalenti, residenza).

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

- L.Vpz

Formazione di piazza lastricata in pietra.

- L.Vg**- L.Sch** - Chiesa di S. Lorenzo

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe a dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Modalità di attuazione

Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

d) - IR 1.3 - Intervento di Riqualificazione "Riviera del Limentra"

E' obiettivo dell'intervento la riqualificazione e valorizzazione, anche a fini turistici, delle aree rivierasche del Limentra.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi".

L'IR 1.3 comprende le seguenti aree:

R1**P2 + P.V3** (A.U. 2)

Riqualificazione architettonica della fabbrica "Lentula" e restauro ambientale dell'area nell'ottica della sua appartenenza alla "Riviera del Limentra". Unicamente nell'ambito di tale intervento è ammesso l'incremento della superficie coperta, solo ai fini produttivi, fino ad un massimo del 45% come Rapporto di Copertura calcolato sull'intera Area Unitaria A.U. 2.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria.

Norme transitorie

Fino alla realizzazione dell'intervento per il manufatto produttivo sono ammessi esclusivamente interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria.

AS1a (P.U. 1)

Realizzazione di parco libero ricreativo finalizzato alla valorizzazione delle sponde del Limentra attraverso la realizzazione di:

- parco attrezzato per feste e manifestazioni, attività balneari;
- attrezzature ricettive e di ristoro con il recupero del Mulino di Fossato. Viene auspicato il mantenimento dell'attività produttiva, anche a fini didattico-documentali. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.;

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 1.250

strada carrabile di accesso

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico e/o privato convenzionato.

e) **Aree Aperte Urbane**

R.Vpn

R.Vpn.1

L'area è finalizzata alla formazione di una passeggiata pedonale continua fino al centro storico di Fossato.

f) **Aree Filtro**

AF2

4 - AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 1 - *Disciplina degli interventi*

a) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della Residenza – Aree Aperte Urbane afferenti

a1)- **Sottosistema della residenza**

R1

a2)- **Aree Aperte Urbane afferenti**

R.Vp

Finalizzata alla realizzazione di un'area per la sosta limitrofa al cimitero.

R.Vpn

b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema dei Servizi – Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

S.Sc

c) - SISTEMA AMBIENTALE

- **AF2**

d) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 67 - IDI 1 – UNITA' INSEDIATIVA 1.2 – “Gavigno”

1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area ad est dell'IDI 1 includendo la località di Gavigno.

2 - *stralciato*

3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG2 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG 2 “Campi di Gavigno – Pian di Simone” propone la valorizzazione dell'area di Gavigno attraverso la formazione di una polarità a duplice valenza: formazione di “Polo Sportivo” e creazione di “Porta” attrezzata all'A.N.P.I.L. “Alta Val Carigiola”.

Valgono gli indirizzi dello “Studio ambientale storico e funzionale di Area Vasta” allegato al R.U.

Lo Schema Guida comprende:

a) - Progetto Guida 2 “Parco Sportivo Pian di Simone”

b) - Aree Strutturate

a) - **Progetto Guida PG 2 “Parco Sportivo Pian di Simone”**

E' suddiviso in n° 2 interventi.

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati come indicati sulle tavole del R.U. Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

a1)- **Intervento 1 - S2** (A.U. 3)

Realizzazione di centro ippico, strutture di supporto e servizi accessori (club-house, ristoro)

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 700

Prescrizioni specifiche

Gli edifici esistenti dovranno essere utilizzati a supporto del centro ippico.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera A.U. 3.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

Norme transitorie

Fino alla realizzazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

a2)- **Intervento 2 - S1 + S.Vs** (A.U. 4)

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di attrezzature ricettive e sportive e comprende le seguenti aree

- S1

Realizzazione di attrezzature ricettive

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.500
Sc max	mq.	1.000
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Gli edifici dovranno seguire la pendenza naturale del terreno ed essere realizzati utilizzando materiali e colori coerenti con il contesto ambientale.

- S.Vs

Realizzazione di impianti sportivi scoperti e servizi di supporto.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	1.000
verde sportivo	mq.	13.700

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera A.U. 4.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

b) - **Aree Strutturate****AS1a**

Area destinata a parco libero ricreativo e realizzazione di campeggio e servizi di supporto.

Prescrizioni specifiche

Le sistemazioni dovranno rispettare i caratteri e la morfologia del luogo. Dovranno essere realizzati parcheggi privati e di uso pubblico adeguati alle attrezzature.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

AS2

L'area è destinata alla formazione di Bosco Strutturato finalizzato alla realizzazione di area attrezzata per sosta e picnic e al risanamento ambientale del bosco di abetine.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

4 - AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 2 - *Disciplina degli interventi*

a) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della residenza – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

a1)- **Sottosistema della residenza****R1****R2a****R3a****R3b***Dati urbanistici*

Slp/Sf		0,20
Rc		20%
H max	ml.	3,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare. Gli edifici dovranno essere realizzati tenendo conto della morfologia del terreno ed utilizzando materiali e colori coerenti con il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

a2)- **Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti****R.Vp****R.Vpn****R.Ss**

L'area non contribuisce al soddisfacimento degli standards.

Prescrizioni specifiche

Per gli edifici indicati in cartografia dalla retinatura:

- destinazioni ammesse: attrezzature di supporto agli impianti sportivi, ristoro, residenza se già esistente;
- categoria d'intervento: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità d'attuazione

Intervento privato convenzionato.

b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema dei Luoghi Centrali – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

b1)- **Sottosistema dei Luoghi Centrali**

L1

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

b2)- **Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti**

L.Vpz

L.Va

L'area è finalizzata alla formazione di un'area-gioco per ragazzi.

L.Sch - Chiesa di S. Agostino

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe a dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

c) - SISTEMA AMBIENTALE

AF2

d) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 68 - IDI 2 – UNITA' INSEDIATIVA 2.1 – “Cantagallo”

1 - DELIMITAZIONE: comprende la parte occidentale dell'IDI 2 includendo l'abitato di Cantagallo.

2 - *stralciato*

3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG3 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG 3 “Cantagallo” propone la realizzazione di un polo attrezzato con servizi ricettivi e di accoglienza turistica, attrezzature sportive, ricreative e di tempo libero, in funzione di supporto e introduzione alla Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo.

Lo Schema Guida comprende:

a) - Progetto Guida 3 “Porta della Riserva;

b) - Aree Strutturare

c) - Aree Residenziali

d) - Aree per Attrezzature e Servizi

a) - **Progetto Guida PG 3 “Porta della Riserva”**

E' suddiviso in n° 7 interventi

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati come indicati sulle tavole del R.U. Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di un Piano Quadro (Art. 4 comma 7 presenti N.T.A.) di iniziativa pubblica o privata, nell'ambito del quale dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

a1)- **Intervento 1 - S1.1** (A.U. 5)

Realizzazione di campeggio e servizi accessori.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 200

Prescrizioni specifiche

Le piazzole, le aree di sosta, le eventuali strade carrabili necessarie ad una adeguata accessibilità e fruibilità e i parcheggi dovranno essere realizzati tenendo conto della morfologia del terreno evitando eccessivi movimenti di terra. Le alberature dovranno essere realizzate con essenze tipiche dell'area.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

a2)- **Intervento 2 - S2** (A.U. 6)

Realizzazione di impianti sportivi scoperti e servizi di supporto.

Prescrizioni specifiche

E' ammessa la copertura degli impianti con strutture leggere e/o smontabili.

L'edificio esistente può essere utilizzato per attrezzature di supporto (club-house, bar-ristoro). Potrà essere recuperato o sostituito con incremento del 30% della SIp e H max ml. 3,50.

I servizi accessori (reception, spogliatoi, servizi) dovranno essere adeguati alla tipologia degli impianti e non superare comunque una SIp max di nuova edificazione di mq. 200.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per l'edificio esistente sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

a3)- Intervento 3 - S.Vs

Realizzazione di impianti sportivi scoperti e servizi accessori.

Prescrizioni specifiche

E' ammessa la copertura degli impianti con strutture leggere e/o smontabili.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

a4)- Intervento 4 - S.Sa

Realizzazione di servizi di accoglienza mediante recupero degli edifici esistenti.

Prescrizioni specifiche

Gli edifici esistenti potranno essere ampliati fino al massimo del 30% della Slp attuale mantenendo le altezze di gronda.

Dovrà essere mantenuto il rapporto tra gli edifici e gli spazi aperti. Dovranno essere garantiti i collegamenti pedonali con le aree di uso pubblico adiacenti.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo.

a5)- Intervento 5 - S1.2 (A.U. 7)

Realizzazione di ostello.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.000
Sc max	mq.	750
H max	ml.	7,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	800
-----------	-----	-----

Prescrizioni specifiche

Dovrà essere garantito il collegamento pedonale con le aree di uso pubblico adiacenti.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

a6)- Intervento 6 - S3.1+ S.V3 (A.U. 8)**- S3.1**

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di attrezzature e spazi ricreativi (locali da ballo e servizi di supporto).

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	300
Sc max	mq.	300
H max	ml.	4,50

Prescrizioni specifiche

Gli spazi esterni dovranno essere sistemati a giardino.

Potranno essere realizzate coperture leggere, smontabili e chioschi.

- S.V3

Formazione di un'area alberata di filtro.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	400
-----------	-----	-----

Modalità di attuazione

Intervento privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

a7)- Intervento 7 - S3.2+ S.Vpz (A.U. 9)**- S3.2**

Realizzazione di attrezzature per il tempo libero (Circolo ricreativo, bar ristorante, sala polivalente).

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	500
Sc max	mq.	300
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Il nuovo edificio dovrà essere realizzato tenendo conto della presenza della piazza (S.Vpz) adiacente con la

quale dovrà essere garantito un collegamento diretto.

- S.Vpz

Realizzazione di una piazza come accesso privilegiato alla "Porta della Riserva Naturale".

Spazi pubblici (minimi)

piazza	mq.	850
--------	-----	-----

Prescrizioni specifiche

La piazza può essere alberata e ospitare totem informativi e chioschi.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

b) - **Aree Strutturate**

AS1a

Realizzazione di un parco libero ricreativo finalizzato alla valorizzazione e fruizione del Rio Ceppeta. Viene indicata la realizzazione di percorso pedonale di collegamento con l'area del vecchio mulino.

Prescrizioni specifiche

Tutte le sistemazioni dovranno rispettare i terrazzamenti esistenti e i caratteri della vegetazione locale. Potranno essere realizzate piazzole per pic-nic e per la sosta.

Modalità di attuazione:

Interventi diretti pubblici o privati convenzionati subordinati agli indirizzi del Piano Quadro.

c) - **Aree residenziali**

R3a

d) - **Aree per attrezzature e servizi**

S3

Realizzazione di un'area attrezzata per attività di tempo libero e ricreative legata alla presenza del Rio Ceppeta.

Prescrizioni specifiche

Potranno essere realizzate piccole attrezzature per gioco ragazzi e per la pesca sportiva; aree di sosta e pic-nic; attrezzature stagionali quali chioschi o padiglioni con struttura smontabile da ubicare lungo il percorso pedonale al margine nord dell'area. Dovranno essere conservate le attuali aree prative.

Eventuali nuove piantumazioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri paesistici e con l'utilizzazione di essenze tipiche della flora riparia come indicate dalla "Guida agli Interventi".

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

4 - **AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 3 - Disciplina degli interventi**

a) - **SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della residenza – Aree Aperte Urbane afferenti**

a1)- **Sottosistema della residenza**

R2a

R2a.1

Prescrizioni specifiche

Ai fini della riqualificazione e riordino dell'area è consentito il recupero a residenza dei manufatti non residenziali (purché questi abbiano una SIp non inferiore a mq. 20 e H non inferiore a ml. 2,20) prevedendone la sostituzione o l'ampliamento fino al raggiungimento di una SIp max mq. 50 e un'altezza max ml. 3,00.

R3a

R3b

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,5
--------	--	-----

Rc		30%
----	--	-----

H max	ml.	6,50
-------	-----	------

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

R3b.1

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,20
--------	--	------

Rc		20%
----	--	-----

H max	ml.	6,50
-------	-----	------

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare. La sistemazione degli spazi di pertinenza dovrà essere coerente con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

a2) - **Aree Aperte Urbane afferenti**

R.Vpn

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

- b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema delle Attrezzature e Servizi – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

S.Va

Prescrizioni specifiche

Il percorso pedonale (lastricato in pietra) divide l'area in due parti delle quali quella orientale potrà essere mantenuta a prato ed attrezzata (spazi coperti a pergolato ed eventuale chiosco).

S.Vp

S.Sch - Chiesa di S. Biagio

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe a* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Per la canonica sono ammessi interventi relativi alla *classe c* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

S.Sc

- c) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nell'ambito dell'Unità Insediativa 2.1 "Cantagallo" vengono previsti i seguenti interventi principali:

- strada comunale del Bacuccio: dovranno essere realizzati interventi di adeguamento e risagomatura della sede stradale e parcheggi;
- realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attrezzature previste nella "Porta della Riserva".

Art. 69 - IDI 2 - UNITA' INSEDIATIVA 2.2 - "Trebbio-Castello"

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area situata ad Ovest di Luicciana includendo i nuclei storici di Trebbio e Castello.

- 2 - *stralciato*

- 3 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

a) - **IR 2.1 - Intervento di Riqualificazione del Borgo di Castello**

E' finalizzato alla riqualificazione e al riordino degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- riorganizzazione delle aree di uso pubblico;
- adeguamento dei percorsi pedonali e delle strade carrabili;
- conservazione dell'integrità urbanistica attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi.

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati come indicati sulle Tavole del R.U. Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

L'I.R. 2.1 comprende le seguenti aree:

- a) - Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico

- b) - Aree Residenziali

a) - **Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico**

- **R.Vg**

- **R.Vpn**

E' ammessa la sistemazione dell'area con piccole attrezzature per la sosta, sedute, chioschi, in funzione di valorizzazione del percorso pedonale di collegamento alla Chiesa.

- **R.Va**

Formazione di un'area attrezzata prevalentemente per il gioco dei bambini.

Il manufatto esistente potrà essere recuperato a servizio dell'area.

- **R.Vp**

Formazione di giardino pubblico e recupero del vecchio lavatoio.

Modalità di attuazione

Interventi pubblici o privati convenzionati.

- b) - **Aree residenziali**

- **R1**

- **R3a**

Prescrizioni specifiche

Per tutte le suddette aree al fine di una riqualificazione degli spazi aperti privati, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- gli spazi esterni di pertinenza dovranno essere riordinati mantenendo i terrazzamenti e i muri in pietra;
- i manufatti precari dovranno essere sostituiti secondo le prescrizioni dell'Art. 9ter delle presenti N.T.A.

Modalità di attuazione

Interventi diretti.

b) - IR 2.2 - Intervento di Riqualificazione “Borgo di Trebbio”

E' finalizzato al recupero, riqualificazione e valorizzazione del borgo storico di Trebbio.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della “Guida agli Interventi” nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dei caratteri architettonici e dell'integrità urbanistica del borgo anche attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi;
- conservazione e ripristino delle pavimentazioni in pietra, dei percorsi e degli spazi esterni;
- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso l'omogeneità dei materiali, dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture;
- formazione di un'area di verde pubblico.

L'IR 2.2 comprende le seguenti aree:

- R1

Prescrizioni specifiche

Il Piano di Recupero potrà consentire il recupero a residenza anche di piccoli manufatti non residenziali purché questi abbiano una SIp non inferiore a mq. 15 e altezza non inferiore a ml. 2,20, prevedendone eventuale ampliamento fino al raggiungimento di una SIp max di mq. 50 e raggiungimento di un'altezza max di ml. 3,00.

- R.Vp

Modalità di attuazione

Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

Norme transitorie

Fino all'attuazione del Piano di Recupero, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

c) - Sistema Insediativo - Sottosistema della Residenza - Aree Aperte Urbane afferenti

R.Vpn

d) - Sistema Insediativo - Sottosistema dei Servizi – Aree Aperte Urbane afferenti

- S.Sch - Chiesa di S. Maria in Castello

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe a dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- S.V2

Formazione del “Parco Archeologico S. Maria in Castello”.

Il Parco interessa l'area dell'antico Castello Averardi di cui resta la Chiesa di S. Maria in Castello. La sua funzione prevalentemente didattico-culturale sarà supportata da segnaletica informativa.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

e) - Sistema Ambientale

AS2 - Bosco strutturato “Castagneto di Castello”

L'area comprende una parte dei Castagneti di Castello individuati dal P.S. come ambito di interesse vegetazionale per la presenza di castagneti da frutto di vecchio impianto.

Prescrizioni specifiche

Potranno essere realizzati interventi leggeri atti a rendere l'area fruibile ad attività di tempo libero all'aperto quali: piccole aree di sosta e pic-nic; percorsi pedonali. Le attrezzature dovranno essere concentrate a valle in prossimità della strada comunale. Dovrà comunque essere salvaguardata la permanenza e l'integrità del castagneto da frutto.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria.

Modalità di attuazione

Interventi diretti pubblici o privati convenzionati.

f) - Sistema della Mobilità

Nell'ambito dell'Unità Insediativa 2.2 “Trebbio-Castello” vengono previsti i seguenti interventi principali:

- Strada Comunale delle Alpi: dovranno essere realizzati interventi di miglioramento e risagomatura della sede e del corredo stradale;
- Strada Comunale di Castello: dovranno essere realizzati interventi di adeguamento della sede e del corredo stradale e parcheggi come indicati sulle Tavole di R.U.

Art. 70 - IDI 2 - UNITA' INSEDIATIVA 2.3 - “Luicciana - S. Stefano”

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende la parte centrale dell'IDI 2 includendo gli abitati di Luicciana (capoluogo comunale) e di S. Stefano.

2 - *stralciato*

3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 4 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG4 "Luicciana-Case Collina" propone la riorganizzazione delle aree libere di connessione tra gli abitati di Luicciana e S. Stefano, prevalentemente affidata alla realizzazione del "Parco Museo" e alla valorizzazione in funzione turistica del complesso di Case Collina.

Lo Schema Guida comprende:

- a) - Progetto- Guida 4 "Parco Museo"
- b) - Intervento di Riqualificazione 2.3"Case Collina"
- c) - Aree strutturate
- d) - Aree residenziali e Aree Aperte Urbane afferenti

a) - **Progetto Guida PG 4 "Parco Museo"**

E' suddiviso in n° 3 interventi.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di Piano Quadro (Art. 4 comma 7 presenti N.T.A.) di iniziativa pubblica o privata nell'ambito del quale dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

a1)- **Intervento 1 - S3** (A.U. 10)

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di servizi di accoglienza, spazi espositivi, ateliers e laboratori del "Parco Museo"

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.000
Sc max	mq.	700
H max	ml.	6,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	400
-----------	-----	-----

Prescrizioni specifiche

- demolizione del capannone esistente e realizzazione di servizi di accoglienza e spazi espositivi in unico edificio posizionato in adiacenza alla strada comunale di Cantagallo;
- recupero del fienile per servizi di portineria;
- gli ateliers e i laboratori dovranno essere realizzati in prossimità della nuova strada di servizio prevista dal Piano. Gli edifici dovranno adeguarsi alla morfologia del terreno, essere parzialmente interrati, con copertura a giardino pensile.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi previsti per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Intervento 2 - AS1c.2

Formazione di parco-laboratorio con interventi di land-art, spazi per lo spettacolo, per esposizioni temporanee ed allestimenti fissi

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

Intervento 3 - AS1c.3 + S.Va (A.U. 11)

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di aree attrezzate per attività ricreative e ricettive con sistemazione di spazi per il gioco e per lo spettacolo.

- **AS1c.3**

Realizzazione di spazi e attrezzature culturali, ricreative, ricettive e di ristoro a supporto del Parco.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.700	(di cui mq. 1.200 per attrezzature ricettive)
Sc max	mq.	1.300	
H max	ml.	6,50	

Prescrizioni specifiche:

Gli edifici dovranno essere adagiati al terreno seguendone la pendenza naturale.

Dovranno avere coperture a giardino pensile ed essere realizzati con materiali e colori coerenti con l'ambiente circostante.

Gli interventi dovranno inserirsi nell'ottica complessiva del "Parco Museo" del quale l'area costituisce un episodio.

- **S.Va**

L'intervento è finalizzato alla formazione di un'area per il gioco e lo spettacolo.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	700
area verde attrezzata	mq.	16.700

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno avere carattere artistico in coerenza con il loro inserimento nel "Parco Museo".

Modalità di attuazione:

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

b) - **IR 2.3 - Intervento di Riqualificazione "Case Collina"**

E' obiettivo dell'intervento il recupero del complesso Case Collina per attività turistico-ricettive e ristoro.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi".

L'IR 2.3 comprende le seguenti aree:

- S1

Recupero degli edifici a destinazione ricettiva e ristoro.

Complesso Case Collina

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- S.V3*Prescrizioni specifiche*

Gli interventi dovranno essere coerenti con il contesto ambientale e saranno mirati a costituire un'area di pertinenza e rispetto al nucleo di Case Collina.

Modalità di attuazione

Intervento diretto privato.

Norme transitorie

Fino alla realizzazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

c) - **Aree Strutturate****AS1a** - Parco di "Terra Bianca"

Comprende l'area a valle del percorso storico di crinale (strada comunale S. Stefano-strada comunale delle Alpi) fino all'abitato di Luicciana finalizzata alla realizzazione di un parco libero ricreativo corredato di percorsi pedonali e ciclabili e piccole aree di sosta attrezzata.

Potranno essere realizzate piccole attrezzature di supporto in prossimità dell'abitato di Luicciana (Slp max: mq. 50; H max: ml. 3,00).

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

d) - **Aree Residenziali****R2a**

E' ammessa la destinazione per attività di ristoro.

R3b*Dati urbanistici*

Slp/Sf		0,25
Rc		30%
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Il completamento dell'intervento dovrà essere realizzato con la stessa tipologia e con gli stessi caratteri architettonici della parte esistente.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

R.Vpn4 - **AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 5 - Disciplina degli interventi**

Lo Schema Guida SG 5 "Parco del Bisenzio – Alta Valle" propone la valorizzazione dell'area rivierasca dell'Alto Bisenzio e la connessione tra gli abitati di Luicciana e La Villa attraverso la riorganizzazione di spazi a specifica caratterizzazione e destinazione (tempo libero, culturale, sportivo).

All'interno dell'Unità Insediativa 2.3 lo Schema Guida comprende:

- AS1a

Area destinata a Parco libero ricreativo. Viene indicata la sistemazione dell'area con la realizzazione di percorso rivierasco e spazi di sosta.

- AS1b

Conferma delle attrezzature sportive all'aperto esistenti e creazione di un percorso di connessione con il "Parco Carigiola".

- AS1c

L'area è finalizzata alla formazione del "Parco dei Mulini" con funzione didattico-informativa e di recupero e valorizzazione dei vecchi mulini.

Realizzazione di percorso rivierasco di collegamento dei mulini (itinerario tematico) e di connessione con le altre aree del "Parco del Bisenzio". Formazione di area di sosta attrezzata e punto informazione.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Ex Mulino di Cecco

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Prescrizioni specifiche

Sono ammesse attività di ristoro o comunque di supporto al Parco Bisenzio-Alta Valle.

La destinazione residenziale è ammessa esclusivamente per gli edifici già destinati a tale uso al momento dell'adozione del R.U.

Modalità di attuazione

Interventi pubblici o privati convenzionati.

5 - AREE ESTERNE AGLI SCHEMI GUIDA - *Disciplina degli interventi*

a) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della residenza – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

a1)- **Sottosistema della residenza****R1**

E' ammessa la destinazione ad attività ricettive e ristoro.

R2a**R2a.1***Categorie di intervento per gli edifici esistenti*

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

R3a**R3b**

Dati Urbanistici:

Slp/sf 0.40

Rc 35%

Hmax ml 6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono – bifamiliare o schiera.

Gli edifici dovranno avere caratteri unitari e coerenti con il contesto, le sistemazioni delle pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia ed il contesto ambientale.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

R3b.1*Dati urbanistici*

Slp/Sf 0,35

Rc 30%

H max ml. 6,00

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: Villino mono - bi-familiare o schiera.

Gli edifici dovranno avere caratteri unitari e coerenti con il contesto. Le sistemazioni delle pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto

R3b.2*Dati urbanistici*

Slp/Sf 0,35

Rc 30%

H max ml. 6,00

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera o villino mono - bifamiliare.

Gli edifici dovranno avere caratteri unitari e coerenti con il contesto.

Le pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

R3b.3

E' consentito il completamento anche con l'inserimento di edificio da adibire a magazzino con caratteri architettonici coerenti con il contesto.

Dati urbanistici

Slp/Sf 0,30

Rc 30%

Hmax ml 6,50

Hmax magazzino ml 4,00

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono – bifamiliare o magazzino da adibire ad attività compatibili con il sistema della residenza.

Modalità di intervento:

Intervento diretto

R3b.4

Dati urbanistici:

Slp/Sf 0.25

Rc 25%

H max ml 6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare o schiera.

Gli edifici dovranno avere caratteri unitari e coerenti con il contesto, le sistemazioni delle pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia ed il contesto ambientale.

Dovranno essere previsti parcheggi di uso pubblico per una superficie minima di mq. 120.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

R5

L'intervento, subordinato a Piano Unitario (P.U. 2) è finalizzato alla realizzazione di edifici per residenza e ad un'area di verde privato (R.V3, presente Articolo comma 5 a2).

Dati urbanistici:

Slp max mq. 1.700

Sc max mq. 950

H max ml. 6,50

Spazi pubblici (minimi) per P.U. 2

parcheggi mq. 200

strada carrabile di accesso

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera. Le sistemazioni delle pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Piano Unitario.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

a2)- **Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti**

R.Vp**R.Vpn****R.V3**

Fa parte dell'Area soggetta a P.U.2 (comprende anche l'area R5 presente Articolo comma 5 a1).

E' finalizzata alla formazione di uno spazio-giardino di pertinenza dell'area residenziale adiacente R5. Nell'area possono essere localizzati i parcheggi privati afferenti all'area R5.

R.Sr

Sostituzione del manufatto esistente con edificio per attività ricreative, culturali e di ristoro.

Dati urbanistici

Slp max mq. 350

Sc max mq. 250

H max ml. 6,00

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

Norme transitorie

Fino alla realizzazione dell'intervento per l'edificio esistente sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema Luoghi Centrali – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico Afferenti

b1)- **Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti**

L.Sch Chiesa di S. Michele

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe a dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

L.Si**L.Sr**

Per gli edifici già destinati a residenza è ammesso il mantenimento della destinazione medesima.

Categorie di intervento:

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

L.St - Sede del Municipio

Per l'edificio indicato in cartografia dalla retinatura è ammesso il mantenimento della destinazione a residenza; in caso di mutamento della destinazione d'uso questa dovrà essere coerente con quella dell'edificio principale.

Categorie di intervento

Fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

L.Sc

L.Vp

Realizzazione di un'area verde di rispetto al cimitero comunale.

L.Va

L.Vs

L.Vpn

c) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nell'ambito dell'Unità Insediativa "Luicciana-S. Stefano" vengono previsti i seguenti interventi principali:

- collegamento Luicciana-La Villa: si prevede il miglioramento della connessione carrabile tra gli abitati, adeguando i tracciati esistenti e, dove necessario, con modifiche per attenuare la pendenza e risistemare i raggi di curvatura;
- Strada comunale Luicciana-Cantagallo: dovranno essere realizzati interventi di adeguamento e risagomatura della sede e del corredo stradale e parcheggi;
- Strada comunale di S. Stefano: dovranno essere realizzati interventi di miglioramento del tracciato, adeguamento della carreggiata, formazione di piccole aree di parcheggio a servizio della residenza.

Art. 71 - IDI 2 - UNITA' INSEDIATIVA 2.4 - "La Villa - Trario"

1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area Est dell'IDI 2 includendo gli abitati di La Villa e Trario.

2 - *stralciato*

3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 5 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG 5 "Parco del Bisenzio – Alta Valle" ha come obiettivo la valorizzazione dell'area rivierasca dell'Alto Bisenzio in funzione di luogo privilegiato per attività di tempo libero e di struttura di connessione tra i centri abitati.

Propone la formazione di un polo attrezzato che contribuisca al rafforzamento dell'abitato di La Villa.

All'interno dell'Unità Insediativa 2.4 lo Schema-Guida comprende:

a) - Progetto Guida 5.1 "Parco sportivo La Villa"

b) - Aree strutturate

a) - **Progetto Guida PG 5 "Parco Sportivo La Villa"**

La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di Piano Quadro di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera area nell'ambito del quale dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

E' costituito da un unico intervento.

S2 + S.Va (A.U. 12)

Realizzazione di impianti sportivi scoperti e attrezzature di supporto e di un'area di verde attrezzato di uso pubblico con sostituzione del fabbricato esistente e delle tettoie per strutture di tempo libero, ricreative e di ristoro e ricettive.

- **S2**

- **S.Va**

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	500
H max	ml.	3,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi	mq.	280
aree verdi	mq.	11.500

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri morfologici e paesistici dell'area.

Nell'area S.Va le attrezzature dovranno essere localizzate al margine settentrionale dell'area in modo da costituire una continuità con il tessuto esistente. Il percorso pedonale indicato sulle Tavole del R.U. dovrà essere pavimentato e alberato.

Le attrezzature di supporto agli impianti sportivi (spogliatoi, servizi, club-house) dovranno essere accorpate in modo da ridurre al minimo l'impatto con il contesto. E' consentita la copertura degli impianti con strutture smontabili e leggere.

Modalità di attuazione

Intervento diretto privato convenzionato subordinato agli indirizzi del Piano Quadro.

L'A.C. potrà autorizzare la suddivisione dell'Area Unitaria in due Aree Unitarie purché ciò non risulti pregiudiziale all'attuazione dell'intervento.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per i manufatti esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

b) - **Aree Strutturate****AS1 b** - "Parco del Carigiola"

Rafforzamento degli impianti sportivi dell'attuale "Parco Carigiola" con attività connesse con la presenza del fiume (pesca sportiva, balneazione). Viene indicata la realizzazione di un percorso pedonale rivierasco di collegamento delle attrezzature sportive. L'area di parcheggio dovrà essere alberata e potrà essere attrezzata con chioschi, servizi igienici e sedute. È ammessa l'individuazione di eventuali ulteriori aree di parcheggio alberate, nel rispetto degli obiettivi di compatibilità paesaggistica richiamati all'Art. 11bis delle presenti N.T.A.; gli interventi dovranno garantire la minima alterazione della morfologia dei luoghi ed escludere sistemazioni che prevedano consistenti superfici impermeabilizzate; eventuali attrezzature (piccoli chioschi, servizi igienici) potranno essere realizzate esclusivamente con strutture leggere e rimovibili, semplicemente ancorate al suolo e prive di opere di fondazione.

Prescrizioni specifiche

Eventuali nuove attrezzature (servizi e ristoro, Slp max mq. 100) dovranno essere possibilmente realizzate in adiacenza a quelle esistenti utilizzando strutture smontabili coerenti con il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato

4 - AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 5 - *Disciplina degli interventi*

a) - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

a1)- **IR 2.4 - Intervento di Riqualificazione "La Villa - Centro"**

È finalizzato alla formazione di una nuova centralità per l'abitato di la Villa attraverso:

- sistemazione di un'area verde a giardino;
- la formazione di un sistema di piccole piazze (anche per eventuale localizzazione di mercato settimanale);
- sostituzione dei manufatti ex produttivi esistenti con servizi e residenza.

È suddiviso in due interventi.

Intervento 1 - L2 (A.U. 13)**L2**

Realizzazione di attrezzature, servizi e residenza e spazi aperti a piazza

Nuova edificazione (inclusa la sostituzione dei manufatti ex produttivi)

Slp max mq. 1.000 (di cui per residenza mq. 700)

Sc max mq. 700

H max ml. 6,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 150

piazze mq. 900

Prescrizioni specifiche

Dovrà essere previsto un percorso di collegamento alla strada comunale della Villa

Categorie di intervento per gli edifici residenziali esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione

Intervento diretto privato convenzionato subordinato a progetto unitario.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per gli ex manufatti produttivi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Intervento 2**L.Vg**

Sistemazione dell'area con alberature, spazi di sosta e sedute. Realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con l'area del Polo Sportivo La Villa.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico.

a2)- **IR 2.5 - Intervento di Riqualificazione "Borgo Di Trario"**

Interessa l'area individuata mediante perimetrazione e sigla nella Tav. n° 6 in scala 1:2.000.

Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi aperti dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dell'integrità urbanistica del borgo attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi;
- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso regole tese ad una maggiore omogeneizzazione dei materiali, dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture;
- formazione di un'area di verde attrezzato;
- sistemazione della viabilità di accesso ed interna al borgo con formazione di parcheggi.

L'IR 2.5 comprende le seguenti aree:

R1

Per gli edifici individuati come patrimonio di interesse documentale gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

R.Va

Sistemazione dell'area con attrezzature per il gioco dei bambini

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

- b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Residenza - Aree Aperte Urbane afferenti e Aree per Servizi di Uso pubblico.

b1)- Sottosistema della Residenza

R1

E' ammessa la destinazione ad attività ricettive e ristoro.

R2a

R3a

R3b.1

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione. I seguenti parametri urbanistici si intendono riferiti agli interventi di addizione volumetrica e sostituzione edilizia per edifici residenziali.

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,20
Rc		20%
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

La sistemazione degli spazi di pertinenza dovrà essere coerente con la tipologia edilizia ed il contesto ambientale.

R3b.2

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,16
Rc		20%
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare. La sistemazione degli spazi di pertinenza dovrà essere coerente con la tipologia edilizia ed il contesto ambientale.

Modalità d'attuazione

Intervento diretto soggetto a convenzione per la cessione dell'area da destinare a verde pubblico R.Vp.1.

R.Vp.1

Per l'area a verde pubblico è prevista una sistemazione con minime alterazioni dell'andamento naturale del terreno indispensabili alla sua fruizione.

R3c

Sono confermati gli indici urbanistici, le prescrizioni e le localizzazioni delle aree di standards del Piano Attuativo (Delibera C.C. n° 42 del 10/06/1998).

b2)- Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

R.Vpn

Sono aree finalizzate al mantenimento dei caratteri ambientali e paesistici nell'immediato intorno degli abitati di La Villa e Trario.

Viene indicata la formazione di un percorso pedonale di uso pubblico ed eventuale pista ciclabile di collegamento tra gli abitati della Villa e Trario, utilizzando in parte tracciati esistenti.

- c) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema delle Attrezzature e dei Servizi

S1

Si conferma la destinazione ricettiva e di ristoro.

Valgono le disposizioni degli Artt. 10, 35 e 39 delle presenti N.T.A.

Per l'edificio individuato come patrimonio di interesse documentale gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno conformarsi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli interventi".

Edificio principale: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia d1. Tali interventi dovranno garantire il ripristino dei caratteri architettonici originari (coperture; intonaci, tinteggiature e coloriture; infissi; sistemazione degli spazi esterni).

Magazzino: sostituzione del manufatto esistente con nuovo edificio coerente con il decoro dell'edificio principale destinato ad attrezzature di supporto all'attività ricettiva (Slp max: mq. 200; H max ml. 3,50).

- d) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nell'ambito dell'Unità Insediativa 2.4 "La Villa – Trario" vengono previsti i seguenti interventi principali:

- collegamento La Villa – Luicciana: si prevede il miglioramento della connessione carrabile tra gli abitati, adeguando i

- tracciati esistenti e, dove necessario, con modifiche per attenuare la pendenza e risistemare i raggi di curvatura;
- Strada Comunale di Trario: dovranno essere realizzati interventi di risagomatura e miglioramento della sede stradale e parcheggi.

Art. 72 - IDI 3 - UNITA' INSEDIATIVA 3.1 - "Migliana"

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende gli abitati di Migliana, Masseto, Case Montini-La Vergine, Case di Sotto, La Ghiffia, Chiusoli, Pertugiata.
- 2 - *stralciato*
- 3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 6 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG6 "Migliana-Masseto" si propone la valorizzazione dell'area all'estremo nord dell'IDI 2 con la realizzazione di un polo turistico plurifunzionale che contribuisca a rafforzare il ruolo turistico dell'Unità Insediativa.

Lo Schema Guida comprende:

- a) - Intervento di Riqualficazione 3.1"Masseto"
- b) - Aree strutturate
- c) - Aree residenziali, Aree Aperte Urbane afferenti
- d) - Aree per Attrezzature e Servizi

a) - **IR 3.1 - Intervento di Riqualficazione "Masseto"**

E' finalizzato al recupero, riqualficazione e valorizzazione del borgo storico di Masseto.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dei caratteri architettonici e dell'integrità del borgo anche attraverso il riordino degli spazi aperti e il mantenimento del loro rapporto con il tessuto edilizio evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi;
- conservazione e ripristino delle pavimentazioni in pietra e dei percorsi;
- riqualficazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici;
- recupero degli edifici a funzioni residenziali, ricettive e servizi di supporto.

L'IR 3.1 comprende le seguenti aree:

- **R1**

- **R2a**

Modalità di attuazione

Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

Norme transitorie

Fino all'attuazione del Piano di Recupero, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

b) - **Aree Strutturate**

AS1a.1 (P.U. 4)

Area destinata a parco libero ricreativo, finalizzata alla realizzazione di campi liberi per il gioco dei ragazzi e spazi per lo spettacolo all'aperto.

Prescrizioni specifiche

Tutte le sistemazioni dovranno rispettare i caratteri e la morfologia del luogo. Dovranno essere mantenute le attuali aree prative. Eventuali nuove piantumazioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri paesistici e con l'utilizzazione di essenze tipiche.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici adeguati al tipo di attrezzature secondo le norme di legge.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato a Piano Unitario.

AS1a.2 (P.U. 5)

Area destinata a parco libero ricreativo. Realizzazione di campeggio per sole tende (max 30 piazzole) e servizi di supporto. L'area può essere attrezzata con spazi per la sosta e pic-nic.

Prescrizioni specifiche

Il campeggio dovrà essere posizionato in prossimità dell'area ricettiva S1 al fine di ottenere una migliore utilizzazione dei servizi e una possibile sinergia gestionale.

Le sistemazioni dovranno rispettare i caratteri e la morfologia del luogo.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici adeguati alle attrezzature secondo le norme di legge.

Modalità di attuazione

Piano Unitario.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

c) - **Aree Residenziali – Aree Aperte Urbane afferenti**

R5.1 (P.U. 3)

Dati urbanistici

Slp	mq.	1.200
Sc	mq.	700

H max ml. 6,50

Prescrizioni specifiche

Nell'ottica del rafforzamento turistico dell'area gli alloggi dovranno avere le caratteristiche di residenza turistica (mini appartamenti).

Modalità di attuazione

Intervento diretto subordinato a Piano Unitario.

R.V3 (P.U. 3)

L'area è finalizzata alla formazione di uno spazio-giardino di pertinenza dell'area residenziale.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 200

Modalità di attuazione

Intervento diretto subordinato a Piano Unitario.

d) - **Aree per Attrezzature e Servizi**

S1

Realizzazione di attrezzature ricettive.

Prescrizioni specifiche

Ai fini di una migliore utilizzazione e della riqualificazione dell'area è ammessa la sostituzione del manufatto esistente con un nuovo edificio a destinazione residence (n° 18-20 mini alloggi più servizi comuni; Slp max mq. 1.150; H max ml. 4,50). Dovranno essere previsti parcheggi di uso pubblico per una superficie minima di mq. 500.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera area.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

4 - AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 6 - *Disciplina degli interventi*

a) - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

a1)- **IR 3.2 – Intervento di Riqualificazione “Case di Sotto”**

E' finalizzato alla riqualificazione e al riordino degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della “Guida agli Interventi” nel rispetto delle seguenti regole:

- riorganizzazione delle aree di uso pubblico;
- adeguamento dei percorsi pedonali e delle strade carrabili;
- conservazione dell'integrità urbanistica attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisione degli spazi stessi;
- formazione di un'area di verde pubblico.

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati come indicati sulle Tavole del R.U. Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

Nell'ambito dell'IR 3.2 viene prevista la realizzazione di nuova viabilità, finalizzata alla connessione con la strada comunale delle Svolte, e di parcheggio.

L'I.R. 3.2 comprende le seguenti aree:

- **R1**
- **R3a**
- **AF2**

Area Filtro di connessione finalizzata al mantenimento della vocazione agricola dell'area.

Modalità di attuazione

Interventi diretti pubblici o privati.

a2)- **IR 3.3 – Intervento di Riqualificazione “Migliana – La Ghiffia”**

E' finalizzato alla riqualificazione e al riordino degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della “Guida agli Interventi” nel rispetto delle seguenti regole:

- riorganizzazione delle aree di uso pubblico;
- adeguamento dei percorsi pedonali e delle strade carrabili;
- conservazione dell'integrità urbanistica attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisione degli spazi stessi;
- formazione di una nuova piazza e di un'area di verde pubblico.

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati come indicati sulle Tavole del R.U. Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

L'I.R. 3.3 comprende le seguenti aree:

- R1
- R2a
- R.Vp

Prescrizioni specifiche

Le sistemazioni dovranno rispettare i terrazzamenti e i caratteri della vegetazione. Le aree piantumate ad olivo vanno conservate.

Modalità di attuazione

Interventi diretti pubblici o privati.

a3)- **IR 3.4 – Intervento di Riqualificazione “Chiusoli”**

E' finalizzato al recupero, riqualificazione e valorizzazione del borgo di Chiusoli.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della “Guida agli Interventi” nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dei caratteri architettonici e dell'integrità urbanistica del borgo anche attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi;
- conservazione e ripristino delle vecchie pavimentazioni, dei percorsi e degli spazi esterni;
- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso l'omogeneità dei materiali, dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture;
- valorizzazione dell'area del fosso Chiusoli e del vecchio Mulino;
- formazione di un parcheggio alberato a servizio dell'“Area delle Feste” adiacente.

L'I.R. 3.4 comprende le seguenti aree:

- R1
- R1.1

In considerazione delle caratteristiche degli edifici è ammessa la realizzazione di un intervento di ristrutturazione con addizione volumetrica che riqualifichi il contesto nel fronte che il nucleo offre arrivando da Migliana; la Slp in aggiunta non potrà superare 100 mq., con altezza non superiore a quella degli edifici contermini. Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento nel contesto.

L'intervento è soggetto alla sottoscrizione di convenzione per la cessione dell'area destinata a parcheggio pubblico alberato posta di fronte all'area delle feste.

Modalità di attuazione

Interventi diretti pubblici o privati.

a4) – **IR 3.5 – Intervento di Riqualificazione “Borgo di Pertugiata”**

E' finalizzata al recupero e riqualificazione del Borgo di Pertugiata.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della “Guida agli interventi” nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dei caratteri architettonici e integrità urbanistica del borgo anche attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi;
- conservazione e ripristino delle vecchie pavimentazioni dei percorsi e degli spazi esterni;
- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso l'omogeneità dei materiali, dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture.

L'I.R. 3.5 comprende le seguenti aree:

R2a

Prescrizioni specifiche

Il piano di recupero potrà consentire il recupero a residenza anche mediante interventi di sostituzione urbanistica di piccoli manufatti non residenziali, purché questi abbiano una Slp non inferiore a mq 15 e altezza non inferiore a ml 2,20, prevedendone un eventuale ampliamento fino al raggiungimento di una Slp max di mq 50 e al raggiungimento di un'altezza max di ml 3,00.

R.Vp

Modalità di attuazione

Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

Norme transitorie

Fino all'attuazione del Piano di Recupero, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a per gli edifici residenziali e di tipo b per gli edifici non residenziali, senza cambio di destinazione d'uso.

b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Residenza – Aree Aperte Urbane afferenti

b1)- **Sottosistema della Residenza**

R1

- Case Noceto – Case Tognetti – Castiglioncello

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe c dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- Nucleo l'Aia valgono le disposizioni degli artt. 36 e 36 delle presenti N.T.A.

R2a

R2b.1

È ammessa la realizzazione di un intervento di addizione volumetrica una tantum allo scopo di completare il

manufatto edilizio rimasto incompiuto: complessivamente la Slp finale dell'edificio non potrà superare 150 mq. e Superficie coperta di 180 mq, con altezza massima di m. 6,50. Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento nel contesto in particolare rispetto al nucleo di matrice storica.

R3a**R3b***Dati urbanistici*

Slp/Sf		0,35
Rc		30%
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare.

Modalità d'attuazione

Intervento diretto.

R3c.1

Sono confermati gli indici urbanistici, le prescrizioni e la localizzazione delle aree di standards del Piano Attuativo (Delibera C.C. n° 7 del 26/03/1992).

R3c.2

Sono confermati gli indici urbanistici, le prescrizioni e le localizzazione delle aree di standards del Piano Attuativo (Delibera C.C. n° 30 del 16/05/1996).

R5.2 (P.U. 6)*Dati urbanistici*

Slp max	mq.	650
Sc max	mq.	350
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare. Gli edifici dovranno adattarsi all'andamento del terreno. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del tratto di strada di connessione con la Strada comunale delle Svolte.

Modalità di attuazione

Intervento convenzionato subordinato a Piano Unitario.

R5.3 (P.U. 7)*Dati urbanistici*

Slp max	mq.	700
Sc max	mq.	400
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera, villino mono-bifamiliare. Le pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia.

Modalità di attuazione

Intervento convenzionato subordinato a Piano Unitario.

b2)- Aree Aperte Urbane afferenti**R.Vpn**

- c) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema dei Luoghi Centrali – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

c1)- Sottosistema dei Luoghi Centrali**L1**

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Per l'edificio individuato in cartografia dalla retinatura è ammesso l'ampliamento dell'attività esistente nella misura max consentita dalla copertura e tamponatura del terrazzo esistente.

L2.1 +L2.2

L'area è finalizzata alla formazione di una nuova centralità tra case Montini e La Vergine.

I due interventi sono subordinati alla presentazione di due progetti unitari, coerenti con le rispettive Aree Unitarie A.U 14 e A.U 14 bis e dovranno attenersi ad uno schema progettuale unitario fornito dall'Amministrazione Comunale.

L2.1

Realizzazione di attrezzature, servizi e residenza.

Realizzazione di una piazza L.Vpz (presente art. comma 4. c2)

Dati urbanistici:

Slp max = mq 900 (max 50% per residenza)

Sc = mq 650

H max = ml 7,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 174

piazza mq. 1.120

Modalità di attuazione:

Intervento diretto convenzionato esteso all'intera area unitaria A.U.14

L2.2

Realizzazione di attrezzature, servizi e residenza.

Realizzazione di un verde pubblico attrezzato L.Va (presente art. comma 4.c2)

Dati urbanistici:

Slp = mq 600 (max 50% per residenza)

Sc = mq 450

Hmax = ml 7,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 820

Modalità di intervento:

Intervento diretto convenzionato esteso all'intera area A.U 14 bis

c2) – **Aree aperte Urbane afferenti**

L. Vpz

L'area fa parte della A.U. 14 tale A.U comprende anche l'area L2.1 (presente articolo comma 4 c1)

L.Va

L'area è finalizzata alla formazione di un'area attrezzata prevalentemente per il giuoco dei ragazzi.

L'area fa parte della A.U. 14 bis.

Tale A.U. comprende anche l'area L.2.2 (presente articolo comma 4 c1)

c3) - **Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti**

S.Sch - Santa Maria Assunta

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe b* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Per la canonica sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

L.Sc

d) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema delle Attrezzature e Servizi – Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

S.Vs

e) - SISTEMA AMBIENTALE

AS1a

Area destinata a parco ricreativo. Viene confermata la destinazione "Area delle feste".

E' ammessa la realizzazione di servizi a supporto della destinazione dell'area.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

AF1

Prescrizioni specifiche

Per gli edifici esistenti adibiti ad attività ricettive è consentita la realizzazione di porticati con una Sc max di mq 60.

AF2

Prescrizioni specifiche

Dovranno essere mantenuti o integrati i terrazzamenti esistenti e rispettati i caratteri della vegetazione locale.

f) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nell'ambito dell'Unità Insediativa 3.1 "Migliana" vengono previsti i seguenti interventi principali:

- adeguamento e risagomatura strada comunale delle Svolte tra Case La Vergine e Case Montini;
- nuova viabilità di connessione tra la strada comunale delle Svolte e la strada comunale di Migliana in località Case di Sotto (la strada ripercorre in parte un tracciato esistente);
- formazione di parcheggio alberato (circa 130 posti auto) a servizio dell'"Area delle Feste" a Chiusoli.

Art. 73 - IDI 4 - UNITA' INSEDIATIVA 4.1 - "La Dogana - Carmignanello - Colle Bisenzio"

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area nord dell'IDI 4 dal confine comunale fino alla località di Colle Bisenzio includendo gli abitati di Dogana, La Strada, Carmignanello e Colle Bisenzio.
- 2 - *stralciato*
- 3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 7 - *Disciplina degli interventi*
Lo Schema Guida SG 7 "Parco Bisenzio – Media Valle" propone la riqualificazione e la valorizzazione delle aree rivierasche, con la realizzazione di un parco fluviale a dimensione sovracomunale e la formazione di un asse di connessione tra gli abitati del fondovalle con la creazione ed il rafforzamento di aree di centralità.

All'interno dell'Unità Insediativa 4.1 lo Schema Guida comprende:

- a) - Progetto Guida 7 "Carmignanello nuova centralità";
- b) - Intervento di Riqualficazione 4.1 "ex Lanificio Romei";
- c) - Intervento di Riqualficazione 4.2 "Cerbaia - Mulino di Pispola";
- d) - Aree Strutturate;
- e) - Aree Residenziali;
- f) - Aree Aperte Urbane;
- g) - Aree per Servizi di Uso pubblico.

a) - **Progetto Guida PG 7 "Carmignanello nuova centralità"**

E' suddiviso in n° 7 interventi.

Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

a1)- **Intervento 1 - R5.1 + R.V3** (A.U. 15)

- **R5.1**

Dati urbanistici (nuova edificazione):

Slp max mq. 1.350

Sc max mq. 750

H max ml. 6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera. Gli edifici dovranno tenere conto del rapporto diretto con il fiume. Le pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

per i manufatti esistenti:

- è ammessa la demolizione recuperando una Slp max di mq. 300. Tale Slp sarà aggiunta all'intervento di nuova edificazione e realizzata nell'ambito dello stesso;

- è ammesso il recupero con destinazione residenziale senza aumento di volume.

- **R.V3**

L'area è finalizzata alla formazione di uno spazio-giardino di pertinenza dell'area residenziale. E' vietata l'introduzione di essenze estranee alla flora riparia come indicato dalla "Guida agli Interventi".

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 280

strada carrabile di accesso

percorso pedonale

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria.

Norme transitorie

Fino all'attuazione dell'intervento per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

a2)- **Intervento 2 - AS1b** (A.U. 16)

Realizzazione di impianti sportivi scoperti e adeguate attrezzature di supporto (spogliatoi, servizi, ristoro per una Slp non superiore a mq. 250 e H max ml. 3,50) organizzati linearmente lungo un percorso pedonale alberato parallelo al fiume.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 700

percorso pedonale

Prescrizioni specifiche

Le realizzazioni dovranno tenere conto del rapporto diretto con il fiume; le alberature dovranno essere realizzate con essenze tipiche della flora riparia come indicate dalla "Guida agli Interventi".

E' vietato l'uso di coperture anche stagionali degli impianti.

Dovranno essere previsti parcheggi privati e di uso pubblico adeguati alle attrezzature.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria.

a3)- **Intervento 3 - L2.1** (A.U. 17)

Realizzazione di area commerciale nell'ambito della nuova centralità.

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 700

aree verdi e pavimentate mq. 700

strada carrabile di accesso

Prescrizioni specifiche

L'edificio esistente potrà essere recuperato a destinazione commerciale (è ammessa la presenza di uffici).

Ai fini di una migliore utilizzazione e di una riqualficazione dell'area è ammessa la sostituzione del manufatto con un incremento del 60% della Slp esistente e un'altezza massima di ml. 5,50 a condizione che la nuova collocazione dell'edificio sia localizzata al di fuori dell'ambito B così come previsto dall'art. 77 del PIT.

In ogni caso è prevista la sistemazione dell'intera area di intervento con la formazione di:

- nuova viabilità di accesso e parcheggi;
- piazza alberata ed eventuale area gioco per bambini.

Categorie di intervento

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c. La ristrutturazione urbanistica è finalizzata al cambio di destinazione d'uso.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria.

a4)- **Intervento 4 - L2.2**

- **L2.2**

Gli interventi sono finalizzati alla conservazione di un'area di servizi commerciali, di ristoro e di tempo libero. E' consentito l'ampliamento Una Tantum nella misura della 20% della SIp degli edifici esistenti se finalizzati ad incrementare le attività commerciali, di ristoro e di tempo libero. E' previsto il riordino degli spazi esterni all'interno delle aree di pertinenza.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

a5)- **Intervento 5 - L2.3**

E' finalizzato alla formazione di nuova centralità mediante sostituzione dei manufatti produttivi esistenti con edificio residenziale e o commercio senza aumento di volume e H. Max = 6,50 ml.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Per gli edifici residenziali sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione

Intervento diretto

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi, per i manufatti produttivi esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

a6)- **Intervento 6 - L2.4**

E' finalizzato alla formazione della nuova centralità mediante sostituzione di ex manufatti produttivi con edifici per residenza e commercio.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.500	(di cui mq. 1.200 per residenza)
Sc max	mq.	800	
H max	ml.	6,50	

Prescrizioni specifiche

I nuovi edifici dovranno essere allineati sul fronte della strada. Le pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia, sistemate a giardino e rivolte verso il fiume.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Per gli edifici residenziali sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione

Intervento diretto subordinato alla redazione di progetto unitario esteso all'intera area o relativo a più comparti fino ad un massimo di due.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per i manufatti produttivi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

a7)- **stralcio**

a8)- **Intervento 8 - L.St**

L'area è finalizzata alla formazione di una fermata di metropolitana comprensoriale (utilizzando o incrementando, se necessario, i binari attuali). L'edificio esistente può essere recuperato o sostituito per destinarlo al servizio di fermata.

b) - **IR 4.1 - Intervento di Riqualificazione "ex Lanificio Romei"**

Interessa l'area in riva destra Bisenzio.

E' finalizzato al riordino e al restauro ambientale dell'area nell'ottica della sua appartenenza allo Schema Guida "Parco del Bisenzio – Media Valle" ed alla sua contiguità con episodi architettonici di grande rilievo (Rocca di Cerbaia - Villa Edelmann) nonché alla conservazione dell'integrità architettonica dell'edificio ex Lanificio Romei.

L'IR 4.1 comprende le seguenti aree:

- **P2a**

Per l'edificio ex Lanificio Romei valgono inoltre le disposizioni di cui all'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- **P2**

Nell'ambito della riqualificazione complessiva dell'ambito è consentito un intervento di sostituzione edilizia a parità di Slp con modifica della tipologia in modo tale da rendere possibile una destinazione mista terziaria (commerciale e direzionale con esclusione delle attività ricettive) e residenziale, quest'ultima per una quota non superiore al 50%. Nell'area P2 è ammessa inoltre la ricostruzione dell'edificio nella pertinenza dell'ex Lanificio Romei che dovrà essere demolito per permettere l'allargamento della sezione stradale della Statale: il volume esistente sarà ricostruito a parità di Slp tramite un progetto unitario che comprenda i manufatti produttivi a nord e che dovrà garantire la tutela della gora ed il mantenimento delle visuali verso il fiume e verso la Rocca, con un'altezza massima di 7,50 m.; l'intervento non dovrà implicare rilevanti alterazioni dell'attuale conformazione orografica del suolo e dovrà limitare il più possibile le superfici impermeabilizzate.

- **P.V3**

Sono vietate nell'area strutture precarie comprese serre stagionali nonché movimenti di terra che ne alterino i caratteri morfologici. L'introduzione di eventuali essenze dovrà essere coerente con il paesaggio fluviale e il contesto ambientale. Dovranno essere mantenute le visuali aperte sul fiume e il rapporto percettivo con la Villa Edelmann e con la Rocca di Cerbaia. Dovrà essere conservata la gora esistente e la relativa sistemazione idraulica.

Modalità di attuazione

Tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria sono subordinati alla redazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area interessata dal IR 4.1. Il Piano dovrà comprendere la realizzazione di un parcheggio pubblico alberato collegato pedonalmente al ponte di Cerbaia ed a servizio del Parco della Rocca: nella sua realizzazione si dovranno evitare alterazioni consistenti della morfologia dei luoghi e si dovranno impiegare prevalentemente materiali permeabili, nel rispetto del contesto.

c) - **IR 4.2 - Intervento di Riqualificazione "Cerbaia - Mulino di Pispola"**

Interessa l'area situata sulle due sponde del Bisenzio.

E' obiettivo dell'intervento la riqualificazione ambientale, il recupero e il rafforzamento residenziale dell'estrema propaggine nord dell'abitato di Carmignanello; la conservazione dei manufatti di interesse storico-architettonico e la riqualificazione del tessuto di vecchio impianto.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- integrazione degli spazi aperti pubblici e privati evitando recinzioni e suddivisioni degli spazi stessi;
- riqualificazione architettonica degli edifici anche attraverso regole tese alla omogeneizzazione di materiali, rivestimenti, tinteggiature e aperture;
- recupero dei manufatti produttivi salvaguardando e valorizzando le parti di interesse documentale anche attraverso sostituzione o eliminazione delle parti non coerenti;
- adeguamento dei percorsi carrabili e pedonali.

Sarà il Piano di Recupero a prevedere ulteriori parcheggi in misura adeguata alle destinazioni previste e ulteriori interventi di mobilità ritenuti necessari.

L'IR 4.2 comprende le seguenti aree:

- **R1**

- **R1.3**

Edificio dell'ex Mulino di Pispola

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe b dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- **R4.2**

Recupero dei manufatti produttivi esistenti a destinazione residenziale e servizi di cui:

- per residenza Slp max mq. 2.500

Le eventuali sostituzioni devono essere realizzate senza aumento del volume esistente.

- **R4.5**

Recupero del manufatto produttivo esistente a destinazione residenziale senza aumento volumetrico.

- **R5.2**

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di edifici residenziali a completamento del borgo di Cerbaia.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	700
Sc max	mq.	400
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno essere realizzati tenendo conto della loro appartenenza ad un contesto ambientale particolarmente delicato.

Tipo edilizio: schiera. Gli edifici dovranno essere posizionati in fregio alla strada in allineamento con gli edifici esistenti.

- **R.Vp**

Le sistemazioni dovranno adeguarsi all'ambiente ripario. E' vietata l'introduzione di essenze estranee a tale ambiente.

- **R.V3**

E' consentita l'utilizzazione dell'area per orti privati. Il Piano di Recupero indicherà gli interventi di riordino.

Modalità di attuazione

Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata. L'A.C. potrà autorizzare la suddivisione dell'Intervento di Riquilificazione in due o più Piani di Recupero. La previsione per l'area R5.2 mediante intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario.

Norme transitorie

Fino all'attuazione del Piano di Recupero, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

d) - **Aree Strutturate****- AS1a**

Aree destinate a parco libero ricreativo finalizzato alla valorizzazione e fruizione delle sponde del Bisenzio. Viene indicata la realizzazione di percorso pedonale continuo di collegamento tra le aree libere e le attrezzature previste. Potranno essere realizzate aree di sosta attrezzata.

Restano escluse dall'area AS1a le aree appartenenti al demanio ferroviario, la realizzazione degli interventi necessari alla continuità del parco fluviale dovrà essere concordata con le F.S.

- AS1b

Aree destinate alla realizzazione di impianti sportivi scoperti e attrezzature di supporto (spogliatoi, servizi, ristoro per una Slp non superiore a mq. 200 e H max ml. 3,50).

- AS1c

Formazione del "Parco Archeologico della Rocca di Cerbaia". Il parco interessa una vasta area di cui la Rocca ed un ponte medioevale rimangono come testimonianza di un nucleo fortificato risalente al 1200.

Il parco ha funzione didattico-informativa ed è finalizzato al recupero e riquilificazione della Rocca e dell'area circostante.

Restano escluse dall'area AS1c le aree appartenenti al demanio ferroviario, la realizzazione degli interventi necessari alla continuità del parco fluviale dovrà essere concordata con le F.S.

Prescrizioni specifiche

Dovranno essere realizzate aree di parcheggio adeguate alle funzioni previste.

Il cambio di destinazione o il recupero di manufatti deve essere finalizzato all'introduzione di attrezzature e servizi connessi al tempo libero, al ristoro e comunque ad una migliore fruizione del parco fluviale.

Per le aree AS1a e AS1b le sistemazioni dovranno tenere conto del diretto rapporto con il fiume; eventuali alberature dovranno essere realizzate con essenze tipiche della flora riparia come indicate dalla Guida agli Interventi. È consentita la copertura della vasca interrata esistente sulla riva est in prossimità dell'ingresso della galleria ferroviaria, a nord della zona industriale e la sua attrezzatura in modo tale da renderla uno spazio protetto fruibile per attività culturali e ricreative, in particolare a carattere musicale: la copertura ed i sistemi di chiusura dovranno essere costituiti da strutture realizzate con tecnologie contemporanee, per una superficie coperta non superiore a 200 mq. e di altezza massima fuori terra di 4 m.; non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso. L'intervento è vincolato alla sottoscrizione di convenzione con l'A.C. attraverso la quale saranno in particolare stabilite le modalità di utilizzo pubblico dell'attrezzatura da realizzare.

Per l'Area AS1c, data la rilevanza ambientale e i caratteri storico-documentali non viene consentita l'introduzione di nuove essenze o la realizzazione di interventi che possano compromettere o alterare l'equilibrio ambientale. Non è consentita alcuna nuova edificazione neanche a carattere precario. È consentita la realizzazione di una struttura di supporto al Parco specificamente dedicata a fini scientifici e didattici ed in particolare ad osservatorio astronomico: essa sarà costituita da un volume seminterrato di superficie coperta non superiore a 170 mq. ed altezza fuori terra a valle di 3 m. da localizzare sul versante nord-est in posizione discosta dalla Rocca ed a quota inferiore di almeno 10 m., in prossimità dei percorsi esistenti ed in corrispondenza di radure del bosco o ai margini; essa non dovrà comportare alcuna alterazione dell'area di elevato valore botanico individuata dal P.T.C. della Provincia di Prato come "Lecceta Rocca Cerbaia (Bv13)". Il progetto dovrà garantire la minima alterazione della morfologia dei luoghi; non sono in particolare ammessi alcuna nuova viabilità di servizio alla struttura e parcheggi o aree di sosta, per i quali si dovrà fare riferimento a dotazioni poste nel fondovalle. L'intervento è vincolato alla sottoscrizione di convenzione con l'A.C. attraverso la quale saranno in particolare stabiliti gli oneri a carico dei soggetti attuatori per la dotazione delle aree di sosta e le modalità di utilizzo pubblico dell'attrezzatura da realizzare. Si dovranno inoltre adottare idonei accorgimenti atti ad assicurarne la qualità edilizia sostenibile, attraverso l'utilizzazione di materiali, tecnologie e requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio ed il contenimento energetico, con riferimento alle istruzioni tecniche regionali contenute nelle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana".

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Per la Rocca e il ponte di Cerbaia, edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 Parte seconda - Titolo I - Capo I, valgono le disposizioni di cui all'Art. 10 delle presenti N.T.A. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe a e soggetti al nulla osta della competente Soprintendenza.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

e) - **Aree Residenziali****R1**

R1.4

Complesso della Fattoria di Colle

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe c* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

f) - **Aree Aperte Urbane****R.Vpn****R.V1**g) - **Aree per Servizi di Uso pubblico****S.St**

L'area è finalizzata alla formazione di una fermata di metropolitana comprensoriale (utilizzando o incrementando se necessario i binari attuali). L'edificio esistente può essere recuperato o sostituito per destinarlo a servizio della fermata.

4 - **AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 7 - Disciplina degli interventi**a) - **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE**a1)- **IR 4.3 - Intervento di Riqualificazione "Carmignanello"**

E' finalizzato alla riqualificazione del centro storico e degli spazi aperti.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dell'integrità urbanistica attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisione degli spazi stessi;
- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso una maggiore omogeneizzazione dei materiali, dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture;
- riqualificazione e riordino degli spazi ortivi;
- formazione di un'area di verde pubblico.

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati così come indicati sulle Tavole del R.U.

Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

L'IR 4.3 comprende le seguenti aree:

- L1

E' vietata ogni nuova edificazione. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione di tipo a.

- L.Vp

Le sistemazioni dovranno essere coerenti con l'ambiente ripario. E' vietata l'introduzione di essenze estranee a tale ambiente.

- L.V3

Le sistemazioni e le essenze dovranno essere coerenti con l'ambiente ripario. Viene consentita l'utilizzazione dell'area per orti privati.

L'edificio esistente contrassegnato con l'asterisco potrà essere utilizzato a funzioni di supporto delle attività del tempo libero (ristoro, chiosco, servizi per il tempo libero) o a supporto dell'attività ortive.

Norme transitorie

Fino all'attuazione dell'intervento per l'edificio esistente sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico e/o privato.

a2)- **IR 4.6 - Intervento di Riqualificazione "Gricigliana"**

E' finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione del nucleo di Gricigliana attraverso:

- la sistemazione degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico;
- la valorizzazione della Villa Novellucci-Guicciardini;
- la valorizzazione del tracciato storico che congiunge il nucleo con il fondovalle.

Tutti gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dell'integrità urbanistica attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisione degli spazi stessi;
- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso l'omogeneizzazione dei materiali dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture.

L'IR 4.6 comprende le seguenti aree:

- S3

Villa Novellucci-Guicciardini

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe b* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

L'intervento è finalizzato al recupero della Villa e degli annessi con l'introduzione di funzioni culturali di rappresentanza. Sono ammesse inoltre funzioni ricettive, di ristoro e di supporto. E' ammessa la residenza purché non superiore al 20% della Slp.

- **S.V1**

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

- **R1**

- **S.Sch** - Oratorio di S. Caterina di Alessandria

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe a* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Per la parte della canonica sono ammessi gli interventi relativi alla *classe c*.

b) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della Residenza – Aree Aperte Urbane afferenti

b1)- **Sottosistema della Residenza**

R1

R1.1

Edificio ex Dogana

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe c* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

R1.2

Villa Edelmann

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe b* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

La sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dovrà essere coerente con i caratteri dell'edificio e con il contesto ambientale.

R2a

R2a.1

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione di tipo c prevedendo gli eventuali ampliamenti nel fronte tergale dell'edificio e nel rispetto delle indicazioni fornite dalla guida degli interventi.

R2a.2

Ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria dovrà prevedere il riordino degli spazi di pertinenza dell'edificio. Le strutture precarie dovranno essere eliminate e potranno essere sostituite con costruzioni accessorie come indicato dal comma 3 punto f) dell'Art. 9ter.

E' ammessa la sostituzione dei manufatti produttivi con edifici residenziali senza aumento di volume (H max ml. 6,50).

R2a.3

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b, orientati a completare il recupero dei manufatti esistenti. Per l'edificio individuato in cartografia dalla retinatura, costituito da un fabbricato ad un solo livello, si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo a.

R2b

Dati urbanistici

Slp/ Sf 0,35

Rc 35%

Hmax ml 6,50

Modalità di attuazione

Intervento diretto

R2b.1

Dati urbanistici:

slp /sf = 0.35

Rc = 0.35%

Hmax = 6,50

Prescrizioni specifiche:

Ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria dovrà prevedere il riordino degli spazi di pertinenza dell'edificio. Le strutture precarie dovranno essere eliminate e potranno essere sostituite con costruzioni accessorie come indicato dal comma 3 punto f) dell'Art. 9ter.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

R3a

R3b

Dati urbanistici:

Slp/Sf 0,35

Rc 35%

H max ml. 6,50

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

R3b.1

Dati urbanistici:

Slp/Sf 0,35

Rc 35%

H max ml. 6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera. Le sistemazioni delle pertinenze dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

R3b.2

Prescrizioni specifiche

E' ammessa la sostituzione degli edifici ex produttivi esistenti con un incremento del 20% della Slp esistente. Deve essere realizzato l'allineamento con l'edificio residenziale esistente.

R3c.1

Sono confermati gli indici urbanistici, le prescrizioni e la localizzazione delle aree di standards del Piano Attuativo (Delibera C.C. n° 54 del 14/09/2000).

R3c.2

Sono confermati gli indici urbanistici, le prescrizioni e la localizzazione delle aree di standards del Piano Attuativo (Delibera C.C. n° 53 del 08/05/1979).

R4.1

L'intervento è finalizzato al recupero dei manufatti produttivi esistenti a prevalente destinazione residenziale.

Dati urbanistici

Slp max mq. 2.000 (per residenza)

L'edificio contrassegnato in cartografia dalla retinatura potrà essere sostituito senza aumento di volume (H max ml. 6,50).

Prescrizioni specifiche

Gli interventi sugli edifici e sugli spazi di pertinenza dovranno tenere conto del rapporto diretto con il fiume. L'introduzione di eventuali essenze dovrà essere coerente con il paesaggio fluviale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera area.

Norme transitorie

Fino all'attuazione dell'intervento per i manufatti produttivi esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

Per gli edifici non produttivi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

R4.3

L'intervento è finalizzato al recupero o alla sostituzione dei manufatti produttivi esistenti a destinazione residenziale senza aumento di volume (H max ml. 6,50).

Prescrizioni specifiche

In caso di sostituzione tipo edilizio: schiera.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato.

Norme transitorie

Fino all'attuazione dell'intervento sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

R4.4 (P.U. 8)

L'intervento è finalizzato alla sostituzione dei manufatti produttivi esistenti con edifici per residenza e commercio.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 1.200 (dei quali per residenza mq. 800)

Sc max mq. 550

H max ml. 6,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 250

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: linea o schiera. Gli edifici dovranno essere collocati con il fronte principale verso la S.S. 325. Gli spazi di pertinenza saranno sistemati a giardino e adibiti anche a parcheggio privato.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a Piano Unitario.

R5.3

L'intervento, subordinato a progetto unitario esteso all'Intera Area Unitaria A.U. 19 è finalizzato alla realizzazione di edifici per residenza e di un'area a verde pubblico.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 1.300

Sc max mq. 750

H max ml. 6,50

Spazi pubblici (minimi)

parcheggi mq. 200
verde pubblico mq. 1.450

strada carrabile di accesso

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera. Gli spazi di pertinenza dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia, dovrà essere prevista un'area alberata come filtro verde tra l'area residenziale e l'area produttiva.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato

b2)- **Aree Aperte Urbane afferenti**

R.Vp

R.V3

c) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema dei Luoghi Centrali – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

L1

Realizzazione di attrezzature, servizi

Nuova Edificazione

Dati Urbanistici

Slp

max.

mq. 1.000

Sc max

mq.

550

H

max

ml.

7,50

Prescrizioni specifiche

Dovrà essere realizzata, a cura e spese dei richiedenti, la nuova viabilità interna al lotto di proprietà, di collegamento tra la S.R. n. 325 e la viabilità esistente a monte.

Modalità di attuazione

Intervento diretto privato convenzionato subordinato a progetto unitario.

L.Sch

L'area è finalizzata alla realizzazione di una nuova chiesa.

L'edificio esistente può essere utilizzato per opere parrocchiali e scuola.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

L.Si

L.Vp

d) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della Produzione – Aree Aperte Urbane afferenti

d1)- **Sottosistema della Produzione**

P1

P1.1

Indici urbanistici: Rc = 70%

Slp/Sf = 0.70

H max 8.00

Sulla base di documentate esigenze derivanti da particolari tipi di lavorazione l'A.C. potrà autorizzare H max superiori a quanto prescritto dalle presenti N.T.A.

P1.2

Indici urbanistici: Rc = 60%

Slp/Sf = 0.60

H max 6.00 (da tale limite sono esclusi volumi tecnologici, silos, ciminiere)

Sulla base di documentate esigenze derivanti da particolari tipi di lavorazione l'A.C. potrà autorizzare H max superiori a quanto prescritto dalle presenti N.T.A.

P2.1

In considerazione del particolare contesto, gli interventi ammessi sono limitati alla ristrutturazione edilizia di tipo a; in tale caso l'aumento della Slp e/o il frazionamento dell'immobile sono comunque consentiti esclusivamente se finalizzati all'introduzione di attività terziarie (commerciali, con esclusione di grandi strutture di vendita, e direzionali).

P2a.1

Categoria di intervento

viene consentito per l'edificio produttivo esistente l'ampliamento nella misura max del 10% della Slp produttiva solo se funzionale al proseguimento delle lavorazioni tessili esistenti, subordinando l'intervento ad un riordino dell'intera area compatibile con il carattere architettonico dell'edificio e con il contesto ambientale.

Per l'edificio Mulino di Colle gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe b* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

d2)- **Aree Aperte Urbane afferenti**

P.V3

E' vietata ogni nuova edificazione anche a carattere precario. Le sistemazioni dovranno essere coerenti con il contesto ambientale tenendo conto della presenza del fiume.

- e) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema delle Attrezzature e Servizi – Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti
S.Sc

cimitero di

Gricigliana

- f) - SISTEMA AMBIENTALE
AF 1 – Aree filtro boscate
AF 2 – Aree filtro di connessione
g) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

In attesa della effettiva programmazione della variante alla statale in località Carmignanello dovranno essere adottate le misure atte ad assicurare la sicurezza di tutte le componenti di traffico e prioritariamente di pedoni e ciclisti nell'attraversamento dell'abitato.

E' comunque istituita una fascia di salvaguardia corrispondente al corridoio infrastrutturale: al suo interno non è consentita la realizzazione di alcun nuovo manufatto, nemmeno a carattere temporaneo.

I percorsi pedonali (che potranno essere affiancati da piste ciclabili), le strade urbane (che dovranno avere le caratteristiche di strada alberata) e i tracciati da valorizzare sono indicati nelle Tavole del R.U.

Art. 74 - IDI 4 - UNITA' INSEDIATIVA 4.2 - "Usella"

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area dell'IDI 4 da Colle Bisenzio tra la S.S. 325 e il fiume Bisenzio includendo gli abitati di Usella e Fornace.

2 - *stralciato*

- 3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 7 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG 7 "Parco Bisenzio – Media Valle" si propone la riqualificazione e la valorizzazione delle aree rivierasche, con la realizzazione di un parco fluviale a dimensione sovracomunale e la formazione di un asse di connessione tra gli abitati del fondovalle con la creazione ed il rafforzamento di aree di centralità.

All'interno dell'Unità Insediativa 4.2 lo Schema Guida comprende:

- a) Intervento di Riqualificazione 4.4 "Usella Centro"
b) - Aree Strutturate
a) - **IR 4.4 - Intervento di Riqualificazione "Usella Centro"**

E' finalizzato al rafforzamento del luogo centrale mediante incremento di spazi e attrezzature pubbliche, di residenza e di commercio.

Gli interventi relativi alla mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati come indicati sulle Tavole del R.U.

Ove necessario potranno essere realizzate ulteriori aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o in aree adiacenti.

L'IR 4.4 comprende le seguenti aree:

L1

Recupero degli edifici esistenti a destinazione socio culturale e commerciale. E' ammessa la residenza fino ad un massimo del 30% della Slp complessiva.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a. Gli spazi esterni dovranno essere mantenuti all'uso pubblico.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

L.Sch - Chiesa di S. Lorenzo

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe a* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. Per la parte della canonica sono ammessi gli interventi relativi alla *classe c*.

L.Si

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

L.St.1

L'area è destinata a servizi per la Protezione Civile.

L.Vpz

L.Vs

Completamento degli impianti sportivi esistenti.

R2a.2*Prescrizioni specifiche:*

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

R4.1 + R.Vpz (A.U. 20)**- R4.1**

Recupero del manufatto produttivo esistente a destinazione residenziale e commerciale e realizzazione di nuovo edificio residenziale.

Dati urbanistici

Recupero del manufatto produttivo:

Slp max per residenza mq. 2.000

Intervento di nuova edificazione

- Slp max mq. 1.850

- Sc mq. 1.000

- H max ml. 9,50

- R.Vpz

Formazione di piazza pubblica anche per consentire l'accesso alla nuova area residenziale.

Spazi pubblici (minimi)

piazza mq. 1.300

Prescrizioni specifiche

Il nuovo edificio dovrà essere situato lungo il confine nord-est dell'area e dovrà rapportarsi all'edificio esistente (manufatto produttivo) attraverso una adeguata sistemazione dello spazio libero tra i due edifici. Tale spazio dovrà essere costituito da una piazza.

Dovrà essere garantita, mediante fornici di adeguata dimensione, la permeabilità tra la piazza e la Via S. Lorenzo.

I parcheggi potranno essere localizzati nell'area della piazza.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Per l'edificio contrassegnato in cartografia dalla retinatura sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a (con particolare attenzione alla conservazione dei caratteri e membrature architettoniche e all'aspetto esterno dell'edificio).

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato alla redazione di progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

Intervento diretto per l'edificio contrassegnato in cartografia dalla retinatura.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per il fabbricato produttivo esistente sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) - Aree Strutturate**AS1a**

Aree destinate a parco libero e ricreativo finalizzato alla valorizzazione delle sponde del Bisenzio.

Viene indicata la realizzazione di percorso pedonale continuo, eventualmente affiancato da pista ciclabile, di collegamento tra le aree libere e le attrezzature previste (Parco Sportivo di Usella) e tra i nuclei storici di Usella e del Fabbro.

Modalità d'attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato.

4 - AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 7 - Disciplina degli interventi**a) - SISTEMA AMBIENTALE -****AF1**

Aree finalizzate a costituire una situazione di filtro tra l'insediamento e il territorio aperto

b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Residenza - Aree Aperte Urbane afferenti**b1)- Sottosistema della Residenza****R1****R1.1**

Villa Guicciardini a Usella

Edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 Parte seconda - Titolo I - Capo I.

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe a* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. e soggetti al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici.

Per gli edifici indicati in cartografia dalla retinatura sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a.

R1.2

Complesso Fornaci

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe c* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Per gli altri edifici presenti nell'area valgono le disposizioni degli Artt. 35 e 36 delle presenti N.T.A.

Per il fabbricato evidenziato in cartografia dalla retinatura è ammessa la sostituzione con edificio per residenza

senza aumento di volume e H max ml. 6,50.

R2a

R2a.1

Lo spazio di pertinenza dovrà essere opportunamente schermato con siepi o alberature.

R2b

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,20
Rc		15%
H max	ml.	6,50

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

R2b.1

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,35
Rc		35%
H max	ml.	6,50

Modalità di attuazione

Intervento diretto

R3a

R4.2

I fabbricati esistenti possono essere recuperati o sostituiti con edifici per residenza consentendo un aumento della Slp fino a un max del 20% di quella esistente e H max ml 6,50, tale limite nell'incremento delle Slp non si applica onde consentire comunque il raggiungimento di un Sc minima di Mq 70 per edificio e un altezza max di ml 6,50.

Modalità di attuazione

Intervento diretto

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

R4.3

L'intervento è finalizzato alla sostituzione dei fabbricati produttivi esistenti con edifici per residenza.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.500
Sc max	mq.	850
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono-bifamiliare. Gli edifici residenziali esistenti possono essere conservati o sostituiti senza aumento di volume.

Categorie di intervento per gli edifici residenziali esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se finalizzati alla parziale o completa sostituzione degli edifici residenziali esistenti per una migliore organizzazione dell'area nell'ambito del progetto unitario. In questo caso è ammesso un incremento della volumetria esistente del 20%.

Modalità di attuazione

Intervento diretto subordinato a progetto unitario esteso all'intera area.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per i manufatti produttivi esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

R4.4

L'intervento è finalizzato alla sostituzione di manufatti produttivi esistenti con edifici per residenza.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	750
Sc max	mq.	400
H max	ml.	6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: Schiera. Gli edifici dovranno essere posizionati in fregio alla strada comunale di Mazzolaccio in allineamento con gli edifici esistenti.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera area.

Norme transitorie

Fino all'attuazione degli interventi per i manufatti produttivi esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di

manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

b2)- Aree Aperte Urbane afferenti

R.Vp

E' finalizzata alla connessione diretta tra la nuova area residenziale, le aree di verde pubblico e il Luogo Centrale di Usella mediante la realizzazione di percorso pedonale.

R.Vp.1

Viene indicata la realizzazione di percorso pedonale continuo di collegamento tra l'area a Verde Attrezzato adiacente (R.Va) e l'Insieme Direttore "Migliana" (IDI 3). Tale percorso, per il tratto compreso nell'area R.Vp.1, può avere le caratteristiche di "percorso vita". Le sistemazioni dovranno tenere conto della particolare situazione dell'area lungo il corso del Torrente Migliana.

R.Vp.2

R.Vpn

R.V1

Parco storico della Villa Guicciardini a Usella. Vincolato ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 Parte seconda - Titolo I - Capo I.

Valgono le disposizioni degli Artt. 10 e 48 delle presenti N.T.A.

Gli interventi di nuova sistemazione sono comunque soggetti al nulla osta della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici.

R.V3

c) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Produzione – Aree Aperte Urbane afferenti

c1)- Sottosistema della Produzione

P1

P2

Per l'edificio residenziale evidenziato in cartografia dalla retinatura sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c, con ampliamenti Una Tantum fino a un max del 20% della Slp esistente.

Per gli altri edifici residenziali esistenti e direttamente connessi all'attività produttiva, anche in deroga agli indici urbanistici è comunque consentito l'ampliamento una Tantum fino ad un max del 20% della Slp.

Per gli edifici produttivi è ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 15% della Slp esistente, esclusi i volumi tecnici.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

P2.2

È ammesso un intervento di nuova edificazione per realizzare un manufatto a supporto dell'attività di lavorazione legname presente nell'area, nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

$$Slp/Sf = 0.50$$

$$Rc = 40\%$$

$$H \text{ max } 7.50$$

c2)- Aree Aperte Urbane afferenti

P.V3

L'area è finalizzata alla formazione di filtro verde tra gli insediamenti produttivi e la Villa di Usella.

d) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema delle Attrezzature e Servizi - Aree Aperte Urbane afferenti e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

d1)- Sottosistema Attrezzature e Servizi

- S2

Realizzazione di impianti sportivi scoperti subordinati a progetto unitario esteso all'intera area inserita nel P.U. 9 comprensivo dell'area a verde attrezzato S.Va.

Spazi pubblici (minimi) relativi a P.U. 9

parcheggi	mq.	500
aree verdi	mq.	20.600

Prescrizioni specifiche

Tenendo conto: che sull'area insiste un vincolo riflesso di rispetto alla Villa Guicciardini ex art. 21 L. 1089/39 gli impianti sportivi dovranno essere realizzati con il minore possibile impatto paesistico e visivo. Non sono pertanto ammessi gli impianti che necessitano di recinzioni superiori a m. 2,50 di altezza.

Tenendo conto inoltre che la volumetria autorizzata dal suddetto vincolo è stata quasi totalmente saturata dalla edificazione del limitrofo PEEP le attrezzature e i servizi di supporto agli impianti sportivi potranno essere realizzate in interrato. Le parti fuori terra dovranno rispettare le prescrizioni del vincolo.

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno tenere conto della necessità di un corretto rapporto con la Villa Guicciardini e contribuire al miglioramento della situazione ambientale dell'area anche attraverso opportune sistemazioni a verde.

Modalità d'attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera area P.U. 9.

d2)- **Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti**

- **S.Sc**

d3)- **Aree Aperte Urbane afferenti**

- **S.Vp**

Realizzazione di un'area a verde di rispetto del cimitero comunale.

- **S.Va**

Realizzazione di una spina verde attrezzata di connessione tra Usella e il Fabbro corredata da percorso ciclopeditonale e spazi attrezzati per il gioco dei ragazzi. L'area è inserita nel P.U. 9 che comprende anche l'area S2 (presente Articolo comma 4 d1).

Prescrizioni specifiche

Gli interventi dovranno tenere conto della necessità di un corretto rapporto con la Villa Guicciardini.

Modalità d'attuazione

Intervento diretto pubblico o privato convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera area P.U. 9.

e) - SISTEMA INSEDIATIVO – Area Speciale ex pertinenza Villa Guicciardini

Area Speciale ex pertinenza Villa Guicciardini

L'area, storicamente appartenente al complesso della Villa Guicciardini sottoposto dal 1964 a vincolo di tutela ai sensi della L. 1089/39, è attualmente occupata da fabbricati a destinazione produttiva realizzati in violazione dell'Art. 23 del testo Unico D. Lgs. 490/1999.

Con riferimento a quanto indicato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Firenze, Pistoia, Prato con comunicazione all'A.C. n° 01438/2001, il R.U. demanda la definizione di assetto dell'area stessa ad uno specifico Piano Attuativo di iniziativa privata finalizzato alla reintegrazione del danno subito dal bene culturale mediante recupero architettonico e ambientale dell'area. Tale Piano dovrà essere concordato con l'A.C. per quanto riguarda le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici e approvato dalla Soprintendenza competente.

f) - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nell'ambito dell'Unità Insediativa 4.2 "Usella" vengono previsti i seguenti interventi principali:

- adeguamento S.S. 325 in località Usella – Il Fabbro.

In attesa della effettiva programmazione della variante alla statale in località Usella dovranno essere adottate le misure atte ad assicurare la sicurezza di tutte le componenti di traffico e prioritariamente di pedoni e ciclisti nell'attraversamento dell'abitato.

E' comunque istituita una fascia di salvaguardia corrispondente al corridoio infrastrutturale: al suo interno non è consentita la realizzazione di alcun nuovo manufatto, nemmeno a carattere temporaneo.

I percorsi pedonali (che potranno essere affiancati da pista ciclabile), le strade alberate e i tracciati da valorizzare sono indicati nelle Tavole del R.U.

Art. 75 - IDI 4 - UNITA' INSEDIATIVA 4.3 - "Il Fabbro"

1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area sud dell'IDI 4 fino al confine comunale includendo l'abitato del Fabbro.

2 - *stralciato*

3 - AREE INTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 7 - *Disciplina degli interventi*

Lo Schema Guida SG 7 si propone la riqualificazione e la valorizzazione delle aree rivierasche, con la realizzazione di un parco fluviale a dimensione sovracomunale e la formazione di un asse di connessione tra gli abitati del fondovalle con la creazione ed il rafforzamento di aree di centralità.

All'interno dell'Unità Insediativa 4.3 lo Schema Guida comprende:

a) - Intervento di Riqualificazione 4.5 "Il Fabbro"

b) - Aree Strutturate

c) - Aree Aperte Urbane

d) - Area per Servizi di Uso pubblico

a) - **IR 4.5 - Intervento di Riqualificazione "Il Fabbro"**

Interessa l'area individuata mediante perimetrazione e sigla nella Tav. 15 in scala 1:2.000.

E' finalizzato alla riqualificazione del centro storico e degli spazi aperti.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione dell'integrità urbanistica attraverso il mantenimento degli spazi aperti e del loro rapporto con il tessuto edilizio, evitando recinzioni e suddivisione degli spazi stessi;

- riqualificazione architettonica dell'aspetto esterno degli edifici attraverso una maggiore omogeneizzazione dei materiali, dei rivestimenti, delle tinteggiature e delle coperture;

- riqualificazione dell'area di verde pubblico e sistemazione della piazza prospiciente la S.S. 325;

- formazione di percorso pedonale di collegamento con l'area di Verde Strutturato.

Gli interventi relativi alla Mobilità (strade, parcheggi, percorsi pedonali) dovranno essere realizzati così come indicati sulle Tavole del R.U.

La strada alberata, così come individuata sulle tavole del R.U. dovrà essere corredata da percorso pedonale

eventualmente affiancato da pista ciclabile.

Ove necessario potranno essere realizzate nuove aree di parcheggio all'interno delle aree di intervento o nelle aree adiacenti.

L'IR 4.5 comprende le seguenti aree:

- **R1**
- **R.Vp**
- **R.Vpz**

Modalità di attuazione

Interventi diretti pubblici o privati.

b) - **Aree Strutturate**

AS1a

Aree destinate a parco libero e ricreativo finalizzato alla valorizzazione delle sponde del Bisenzio. E' ammessa la realizzazione di aree attrezzate per la sosta e il pic-nic.

Viene indicata la realizzazione di percorso pedonale continuo eventualmente affiancato da pista ciclabile di collegamento tra i nuclei di Usella e del Fabbro.

Modalità di attuazione

Intervento diretto pubblico o privato.

c) - **Aree Aperte Urbane**

R.Vp

L'area è prevalentemente finalizzata alla formazione di un filtro verde tra l'area del depuratore e le aree residenziali. Dovrà essere pertanto alberata preferibilmente con essenze sempre-verdi comunque compatibili con il contesto ambientale. Dovrà essere mantenuto il sentiero di accesso al fiume.

d) - **Area per Servizi di Uso pubblico**

S.St

L'area è destinata alla localizzazione dell'impianto di depurazione comunale.

4 - AREE ESTERNE ALLO SCHEMA GUIDA SG 7 - *Disciplina degli interventi*

a) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Residenza – Aree Aperte Urbane afferenti

a1)- **Sottosistema della Residenza**

R2a

R2a.1

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

R2a.2

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo d.

R2b

Dati Urbanistici:

slp/sf = 0.35

RC = 35%

Hmax = ml 6.50.

Prescrizioni specifiche:

Tipo edilizio villino mono- bifamiliare. le sistemazioni delle pertinenze dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

R3a

R3b

Dati urbanistici:

Slp/Sf 0,35

Rc 35%

H max ml. 6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: villino mono bifamiliare. Le sistemazioni delle pertinenze dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia e il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

R4.1

L'intervento è finalizzato alla sostituzione dei fabbricati produttivi esistenti con edifici per residenza e commercio.

Dati urbanistici:

Slp mq. 900 (dei quali mq. 700 per residenza)

Sc mq. 500

H max ml. 6,50

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera o linea. Gli edifici dovranno essere allineati con l'edificio residenziale esistente.

Categorie di intervento per gli edifici esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.

Modalità di attuazione

Intervento diretto subordinato a progetto unitario esteso all'intera area.

Norme transitorie

Fino all'attuazione dell'intervento per i manufatti produttivi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

R4.2

L'intervento, subordinato a progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria A.U. 21 è finalizzato alla sostituzione o recupero dei manufatti produttivi esistenti con residenza.

L'A.U. 21 comprende anche l'area R.V3 (presente Articolo comma a2)

Dati urbanistici (in caso di sostituzione)

Slp max	mq.	800
H max	ml.	6,50

Categorie di intervento per gli edifici residenziali esistenti

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

Modalità di attuazione

Intervento diretto.

Norme transitorie

Fino all'attuazione dell'intervento per i manufatti produttivi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

R5.1 (P.U. 10)*Dati urbanistici*

Slp	mq.	2.000
Sc	mq.	1.400
H max	ml.	6,50

Spazi pubblici (minimi) per P.U. 10

parcheggi	mq.	200
-----------	-----	-----

strada carrabile di accesso

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera o villini mono-bifamiliari. Le pertinenze esterne dovranno essere coerenti con la tipologia edilizia ed il contesto ambientale.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a Piano Unitario nell'ambito del quale dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

R5.2

L'intervento, subordinato a progetto unitario esteso all'intera Area Unitaria A.U. 22 è finalizzato alla realizzazione di edifici per residenza e di una piazza (R.Vpz – presente Articolo comma a2).

Dati urbanistici

Slp	mq.	3.000
Sc	mq.	1.500
H max	ml.	9,50

Spazi pubblici (minimi) per A.U. 22

parcheggi	mq.	200
piazza	mq.	750

strada carrabile di accesso

Prescrizioni specifiche

Tipo edilizio: schiera o linea.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato subordinato a progetto unitario esteso all'intera A.U. 22.

Dovrà essere effettuata la valutazione degli effetti ambientali (Art. 12 comma 7 presenti N.T.A.).

a2) - Aree Aperte Urbane afferenti**R.Vpz**

L'area fa parte della A.U. 22 che comprende anche l'area R5.2 (presente Articolo comma 4 a1).

R.Vpn**R.V3**

L'area fa parte della A.U. 21 che comprende anche l'area R4.2 (presente Articolo comma 4 a1).

b) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Produzione

b1)- Sottosistema della Produzione**P2****c) - SISTEMA DELLA MOBILITA'**

Nell'ambito dell'Unità Insediativa 4.3 "Il Fabbro" vengono previsti i seguenti interventi principali:

- adeguamento S.S. 325 in prossimità della piazza prospiciente la statale;
- realizzazione di strada alberata tra le nuove aree residenziali previste e le aree verdi prospicienti il Fiume Bisenzio.

I percorsi pedonali (che potranno essere affiancati da pista ciclabile), le strade urbane alberate e i tracciati da valorizzare sono indicati nelle Tavole del R.U.

CAPO II - GLI INSIEMI DIRETTORI DELLA RIORGANIZZAZIONE AMBIENTALE (IDA)

Art. 76 - IDA - GENERALITA'

- 1 - Il R.U. conferma i seguenti IDA così come definiti dall'Art. 9 delle N.T.A. del P.S.:
 - IDA 1 - "Riserva Naturale Acquerino-Cantagallo"
 - IDA 2 - "Calvana "
- 2 - *stralciato*
- 3 - All'interno di ciascun IDA nelle Tavole del R.U. sono individuate:
 - le aree appartenenti alle diverse classi del Sistema Ambientale come definito dal Titolo 5 Capo I delle presenti N.T.A.;
 - le aree appartenenti alle diverse Classi e Sottoclassi dei Sottosistemi del Sistema Insediativo come definito dal Titolo 5 Capo II delle presenti N.T.A. comprendenti le Aree Aperte Urbane (Artt. da 40 a 50 delle presenti N.T.A.) e le Aree per Servizi di Uso pubblico (Artt. da 51 a 58 delle presenti N.T.A.).
 Per ciascuna delle suddette aree, salvo diversa specifica indicazione, valgono le norme generali previste dalle presenti N.T.A.

Art. 77 - IDA 1 "RISERVA NATURALE ACQUERINO-CANTAGALLO"

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'intera area ricadente nel perimetro della Riserva Naturale Provinciale istituita con D.C.P. n° 45/1998.
In tale area gli usi consentiti o esclusi sono quelli specificamente previsti dal Regolamento redatto dall'Ente di gestione ai sensi della L.R. 49/95.
- 2 - Il R.U. conferma per l'IDA 1 gli obiettivi e gli indirizzi specifici indicati dal P.S.
- 3 - Tutti gli interventi dovranno tenere conto delle Norme del Regolamento della Riserva Naturale Provinciale di Acquerino-Cantagallo. A tale disciplina si dovrà fare riferimento per quanto riguarda la realizzazione e l'eventuale ampliamento degli annessi agricoli delle attività agro-zootecniche.
- 4 - *stralciato*
- 5 - SISTEMA AMBIENTALE – *Disciplina degli interventi*
Aree di naturalità
AN1
Aree di valore naturalistico (forestale e/o botanico):
Faggete del Monte Bucciana; faggete del Versante Nord di Poggio Alto.
AN2
Aree boscate (in prevalenza cedui di faggio e castagno) che presentano caratteri paesaggistici e ambientali di pregio.
Valgono le seguenti indicazioni specifiche:
 - gli interventi selvicolturali dovranno attenersi a quanto indicato dal Piano di Assestamento Forestale;
 - per il loro carattere di singolarità paesistica e di testimonianza storico-documentale dovranno essere conservate le "serre" di faggi;
 - dovranno essere salvaguardati gli individui monumentali, le fustaie di oltre 70 anni di età e i soggetti vegetali notevoli per la loro unicità;
 - oltre alle attività forestali sono consentite le attività di studio, ricerca, didattica e le attività di escursionismo a piedi o a cavallo unicamente sui sentieri predisposti;
 - è ammessa l'apertura di nuovi sentieri finalizzati al completamento o alla formazione di itinerari tematici;
 - è prevista la realizzazione di una pista carrabile di collegamento di Le Cave e Cerliano con Cantagallo come indicato al seguente comma 6;
 - non sono ammesse nuove edificazioni.**AN3**
Castagneti da frutto esistenti nelle aree di Le Cave, Cerliano, Luogomano; Aree di castagneti recuperabili alla produzione.
Valgono le seguenti indicazioni specifiche:
 - gli interventi selvicolturali dovranno attenersi a quanto indicato dal Piano di Assestamento Forestale;
 - tenendo conto del ruolo di "Laboratorio naturalistico" conferito alle aree di Le Cave e Cerliano potranno esservi realizzate colture sperimentali e arboreti didattici;
 - per la loro rilevanza paesistica e documentale dovranno essere tutelati gli individui monumentali e i soggetti vegetali notevoli;
 - dovranno essere mantenute nella dimensione attuale le radure del crinale di Poggio Alto.**AN4**
Area tra Cascina Spedaletto e L'Uccelliera; Area Le Pellecchie – Le Macchiattole – Poggio Tondaiolo oggetto di recenti estesi coniferamenti, nelle quali i caratteri naturali appaiono compromessi.
Gli interventi di rinaturalizzazione dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni del Piano di Assestamento Forestale.
AN5

Vengono individuate le seguenti Aree Speciali che per la loro prossimità con i poli attrezzati della Riserva Naturale e/o per le loro caratteristiche morfologiche risultano idonee ad accogliere specifiche attività.

Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- AN5.4

Radura di Lavacchio

Comprende l'area individuata come Ambito SA 1.5 dal P.S.

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati alla realizzazione di un'area di sosta, pic-nic e ristoro;

- Interventi sul patrimonio edilizio

E' ammessa la ricostruzione dell'edificio esistente (attualmente allo stato di rudere) a destinazione di rifugio o ristoro. Tale ricostruzione dovrà avvenire con i criteri del restauro secondo le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

- AN5.5

Casa Rio

Comprende un'area di limitata estensione nell'immediato intorno della Casa Rio.

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati alla realizzazione di un'area attrezzata per attività didattiche e/o ricreative connesse alle funzioni di Casa Rio.

- AN5.6

Le Barbe

Comprende una vasta area nell'intorno della Cascina delle Barbe (tra la "Strada-Parco" Luogomano-Spedaletto e la strada di collegamento Luogomano-Le Barbe).

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale come definita dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati alla formazione di piccole aree di sosta, pic-nic e attività ricreative. Gli interventi saranno realizzati con i criteri indicati dall'Art. 24 comma 3 delle presenti N.T.A. Per il loro carattere di singolarità paesistica e di testimonianza storico-documentale dovranno essere conservate le "serre" di faggi.

- AN5.8

Area rivierasca Rio Trogola

Comprende l'area in riva sinistra del Rio Trogola dal Mulino della Sega alla confluenza con il Rio delle Barbe, tra il letto del torrente e la viabilità a monte.

L'area costituisce parte dell'ambito SA 3.1 come individuato dal P.S.

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale come definita dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati alla valorizzazione turistica e didattica dell'area delle sorgenti del Bisenzio; alla sistemazione delle sponde anche per attività di pesca; al restauro ambientale con particolare attenzione alla vegetazione riparia.

- Interventi sul patrimonio edilizio

Mulino dell'Almanacco: l'edificio esistente, in stato di rudere, potrà essere ricostruito con destinazione compatibile con l'uso e il carattere dell'area utilizzando i criteri del restauro (Art. 10 delle presenti N.T.A.).

- AN5.12

Vespaio

Comprende un'area di limitata estensione nell'immediato intorno della Cascina Vespaio.

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati alla formazione di un'area attrezzata per attività ricreative e di tempo libero connesse con la struttura ricettiva. Gli interventi saranno realizzati secondo i criteri indicati dall'Art. 24 comma 3 delle presenti N.T.A.

- Interventi sul patrimonio edilizio

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a finalizzati al riuso dell'edificio a destinazione ricettiva.

Aree Strutturate

AS1a.1

Comprende l'area situata a monte della Cascina delle Barbe caratterizzata dalla presenza di radure e di un laghetto.

Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Trasformazione funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 7 delle presenti N.T.A., finalizzati:

- alla realizzazione di un parco ricreativo con aree di sosta e relax; zone per pic-nic; percorso-vita; zone di osservazione dell'avifauna;
- alla valorizzazione del laghetto anche per attività di pesca sportiva;
- alla riqualificazione paesistico-ambientale.

- Interventi sul patrimonio edilizio

Cascina Le Barbe: valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. relative alla classe c.

L'edificio esistente, in stato di rudere, potrà essere ricostruito con destinazione compatibile con l'uso e il carattere dell'area utilizzando i criteri del restauro (Art. 10 delle presenti N.T.A.).

Gli interventi sono finalizzati al riuso della Cascina per attività turistico-ricettive.

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva redazione di un progetto unitario esteso all'intera area.

AS1a.2

Comprende l'area situata nell'immediato intorno della Cascina Spedaletto.

Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Adeguamento funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 7 delle presenti N.T.A., finalizzati alla realizzazione di un parco libero con aree per la sosta, il pic-nic; l'osservazione della fauna, connesso con la formazione della "Porta" di accesso alla Riserva Naturale e con la destinazione turistico-ricettiva della Cascina.

- Interventi sul patrimonio edilizio

Cascina Spedaletto: valgono le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A. relative alla *classe c*.

Gli interventi sono finalizzati al riuso della Cascina per attività turistico-ricettive connesse alla formazione della Porta ovest di accesso alla Riserva.

AS1c.1

Comprende l'area situata nell'immediato intorno della Cascina delle Cave caratterizzata dalla presenza di castagneti da frutto di vecchio impianto e di radure.

Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Trasformazione funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati alla formazione di un parco didattico-culturale connesso all'attività didattico-scientifica della Cascina Le Cave.

Potranno essere realizzati: arboreti e aree per impianti colturali sperimentali, aree di avvistamento della fauna; aree attrezzate per sosta, pic-nic, attività ricreative.

- Interventi sul patrimonio edilizio

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia d1.

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva redazione di un progetto unitario esteso all'intera area.

AS1c.2

Comprende una estesa area negli intorni di Cerliano a valle della "Strada-Parco", caratterizzata dalla presenza di castagneti da frutto di vecchio impianto e vaste radure prative.

Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- Interventi nel territorio aperto

Sono ammessi interventi relativi alla categoria di Trasformazione funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 7 delle presenti N.T.A., finalizzati alla formazione di un parco didattico-scientifico connesso al "Laboratorio faunistico" di Cerliano.

Potranno essere realizzati: aree di sperimentazione di miscugli erbacei per alimentazione degli ungulati; recinti di cattura; aree per l'osservazione della fauna; aree per attività ricreative.

- Interventi sul patrimonio edilizio

E' ammessa la ricostruzione dell'edificio esistente (attualmente allo stato di rudere) per attività connesse con il "Laboratorio faunistico". Tale ricostruzione dovrà avvenire con i criteri del restauro, secondo le disposizioni dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva redazione di un progetto unitario esteso all'intera area.

AS2

Aree boscate limitrofe ai parchi ricreativi di Cascina Le Barbe e Cascina Spedaletto.

Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- sono ammessi interventi di Adeguamento funzionale come definiti dall'Art. 8 comma 6 delle presenti N.T.A., finalizzati a rafforzare le condizioni di abitabilità del bosco mediante:
 - realizzazione di zone per la sosta e il pic-nic;
 - formazione di percorsi pedonali e/o percorsi-vita;
 - conservazione delle radure prative;
 - riqualificazione ambientale.

6 - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nell'ambito dell'IDA 1 sono previsti i seguenti interventi principali:

- realizzazione di una pista carrabile per il collegamento meccanizzato diretto di Le Cave e Cerliano con Cantagallo, utilizzando in massima parte il tracciato esistente e salvaguardando i manufatti di interesse storico-documentale. La sezione stradale non dovrà superare i m. 4,50;
- adeguamento dei tracciati carrabili Luogomano – Spedaletto e Cerliano – Passo degli Acondoli in relazione al ruolo di Strade-Parco. Tali interventi di adeguamento dovranno essere realizzati con i criteri definiti dall'Art. 61 comma 3 delle presenti N.T.A.

La realizzazione di nuovi sentieri finalizzati alla formazione di circuiti di visita e/o di itinerari didattici o tematici dovrà avvenire secondo i criteri indicati dall'Art. 62 delle presenti N.T.A.

I sentieri dovranno essere corredati da specifica segnaletica didattico-informativa.

Art. 78 - IDA 1 UNITA' INSEDIATIVA LUOGOMANO

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'abitato di Luogomano e le aree aperte immediatamente prossime.
- 2 - *Disciplina degli interventi*
 Gli interventi previsti sono finalizzati alla realizzazione della Porta Est di accesso alla Riserva Naturale.
 La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di un Piano di Recupero complessivo secondo quanto previsto nelle Norme del Regolamento della Riserva Naturale Provinciale di Acquerino Cantagallo.
 - a) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema delle Attrezzature e dei Servizi – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti
 - **S1.1**
 Recupero degli edifici esistenti per la realizzazione di attrezzature ricettive, di ristoro e di spazi aperti attrezzati di supporto.
 - **S1.2**
 Realizzazione di campeggio e servizi accessori.
Prescrizioni specifiche
 Le piazzole, le aree di sosta, le eventuali strade carrabili necessarie ad una adeguata accessibilità e fruibilità e i parcheggi dovranno essere realizzati tenendo conto della morfologia del terreno evitando eccessivi movimenti di terra. Dovranno essere mantenute il più possibile le aree prative, l'introduzione di eventuali alberature dovrà essere realizzata con essenze tipiche dell'area.
 - **S2**
 Realizzazione di attrezzature ricreative e sportive di supporto (comprese aree per stazionamento cavalli, affitto mountain-bike).
 - **S.Sa**
 Realizzazione di servizi di accoglienza mediante recupero degli edifici esistenti.
 - **S.Vpn**
Categorie di intervento per gli edifici esistenti
 Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo c.
Modalità di attuazione
 Piano di recupero.
Norme transitorie
 Fino all'attuazione degli interventi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

Art. 79 - IDA 2 "CALVANA"

- 1 - DELIMITAZIONE: comprende l'area di proprietà demaniale inserita nell'ambito dell'A.N.P.I.L. Monti della Caldana.
- 2 - Il R.U. conferma per l'IDA 2 gli obiettivi e gli indirizzi specifici indicati dal P.S.
- 3 - In attesa della emanazione del Regolamento, nelle aree comprese all'interno dell'A.N.P.I.L. vale quanto richiamato al comma 5 dell'Art. 18 delle presenti N.T.A.
- 4 - SISTEMA AMBIENTALE
Aree di naturalità
AN2
 Aree boscate (in prevalenza querce caducifoglie e castagno) con frequenti diradamenti che consentono la formazione di fitto sottobosco.
 Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
 - oltre alle attività forestali sono consentite le attività di studio, ricerca e didattica; le attività di escursionismo a piedi e a cavallo sui sentieri predisposti;
 - è ammessa l'apertura di nuovi sentieri finalizzati al completamento o alla formazione di itinerari tematici.**AN3**
 Radure prative delle aree sommitali.
 Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati a mantenere le aree di radura nella attuale dimensione.
Aree agricole
AA1
 Valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
 - non è consentita la costruzione di piscine e campi da tennis.
- 5 - SISTEMA DELLA MOBILITA'
 Nell'ambito dell'IDA 2 sono previsti adeguamenti dei tracciati che formano il "circuito della Calvana" (così come evidenziato nelle Tavole del R.U. in scala 1:5.000) coerenti con il ruolo di "Strada-Parco". Tali interventi dovranno essere realizzati con i criteri definiti dall'Art. 61 comma 3 delle presenti N.T.A.
 La realizzazione di nuovi sentieri finalizzati alla formazione di circuiti di visita e/o di itinerari didattici o tematici dovrà avvenire secondo i criteri indicati dall'Art. 62 delle presenti N.T.A.

I sentieri dovranno essere corredati da specifica segnaletica didattico-informativa.

Art. 80 - IDA 2 - UNITÀ INSEDIATIVA MEZZANA

1 - DELIMITAZIONE: comprende il nucleo di Mezzana e le aree aperte immediatamente prossime.

2 - *Disciplina degli interventi*

a) - **IR Intervento di Riqualificazione "Mezzana"**

E' finalizzato al recupero del vecchio borgo di Mezzana per la costituzione di un centro culturale-didattico e di ricerca della Calvana.

Gli interventi dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni della "Guida agli Interventi" nel rispetto delle seguenti regole:

- conservazione del rapporto tra il tessuto edilizio e gli spazi aperti;
- adeguamento delle strade carrabili necessarie ad una adeguata accessibilità;
- formazione di parcheggi.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati al rispetto delle caratteristiche paesistiche ed ambientali del contesto ed orientati al minimo impatto paesaggistico, impiegando materiali e soluzioni coerenti ai luoghi ed evitando qualsiasi alterazione morfologica non strettamente necessaria al riutilizzo degli spazi aperti e costruiti del borgo, secondo quanto definito dal Piano di Gestione della Calvana, con particolare riferimento alla conservazione degli Habitat.

S3

Realizzazione di centro culturale-didattico, attrezzature ricettive e foresterie, servizi di supporto; è ammessa una quota di residenza da definire nell'ambito del Piano di Recupero o della convenzione.

In considerazione del precario stato di conservazione dei manufatti sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, con fedele ricostruzione delle parti crollate.

Modalità di attuazione

Piano di recupero di iniziativa pubblica o interventi diretti convenzionati nell'ambito di un progetto unitario; la convenzione, oltre a definire le specifiche destinazioni ammesse, dovrà stabilire le modalità di fruizione pubblica degli spazi, in coordinamento con il Piano di Gestione della Calvana.

TITOLO 7 - IL SISTEMA INSEDIATIVO ESTERNO AGLI INSIEMI DIRETTORI

Art. 81 - GENERALITÀ

1 - In conformità con quanto indicato dal P.S. il R.U. individua le seguenti Unità Insediative esterne agli Insiemi Direttori:

- Biscorseschi
- L'Acqua
- Molino di Genesio
- Peraldaccio
- Sanguineta
- Sezzana
- Campagnana
- Dagnana
- Cambiaticcio

Art. 82 - UNITÀ INSEDIATIVE: BISCORESCHI, L'ACQUA, MOLINO DI GENESIO, PERALDACCIO, SANGUINETA

1 - DELIMITAZIONE: comprendono piccoli nuclei isolati localizzati nell'area nord del territorio comunale.

2 - *Disciplina degli interventi*

a) - SISTEMA INSEDIATIVO - Sottosistema della Residenza – Aree Aperte Urbane e Aree per Servizi di Uso pubblico afferenti

R1

Al fine di agevolare il recupero degli edifici è ammessa la destinazione ad attività ricettive e di ristoro.

R.Sch – Chiesa di S. Donato-

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla *classe a* dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

R.Vpn

Le aree sono finalizzate anche alla formazione di spazi di socializzazione (piccole aree pavimentate, per la sosta e il relax, il pic-nic).

b) - SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Vengono previsti i seguenti interventi principali:

- adeguamento e risagomatura della "Strada Parco Peraldaccio-Sanguineta-Sezzana-La Villa";
- adeguamento e risagomatura della "Strada Parco Lungo Carigiola-Genesio-La Villa";
- realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle Unità Insediative.

Conservazione ambientale	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
Conservazione guidata	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
Adeguamento strutturale	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
Adeguamento funzionale	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
Trasformazione funzionale	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4

Tipi di intervento	Pericolosità idrogeologica		
	2	3	4
Manutenzione ordinaria	1	1	1
Manutenzione straordinaria	2	3	4
Restauro e risanamento conservativo	2	3	4
Ristrutturazione edilizia	2	3	4
Ristrutturazione urbanistica	2	3	4
Conservazione integrale	2	2	2
Conservazione ambientale	2	3	4
Conservazione guidata	2	3	4
Adeguamento strutturale	2	3	4
Adeguamento funzionale	2	3	4
Trasformazione funzionale	2	3	4

2 - **Classe 1** fattibilità senza particolari limitazioni

Si attribuisce agli interventi di manutenzione ordinaria in quanto indipendentemente dalle caratteristiche di pericolosità dei luoghi, questa tipologia di intervento non produce alcun tipo di impatto.

3 - **Classe 2** fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Si attribuisce a tutti gli interventi ammissibili che ricadono all'interno di aree, sia di pianura che di collina, nelle quali non si rilevano particolari fenomeni di origine fisica e/o antropica che possono dar luogo a particolari problematiche. Per la realizzazione dei progetti che ricadono in questa classe saranno sufficienti le normali indagini geognostiche previste dal D.M.11/3/88.

4 - **Classe 3** fattibilità condizionata

Si attribuisce a tutti gli interventi che ricadono all'interno di aree caratterizzate da una pericolosità geologica e/o idrogeologica tale da dover valutare attentamente il rischio che ne può derivare mediante specifiche indagini geotecniche e/o idrauliche che possano rilevare la necessità di adottare particolari sistemazioni del suolo e/o di regimazione delle acque preliminarmente alla realizzazione dell'intervento. I fenomeni di dissesto che determinano questa classe di fattibilità sono determinati da condizioni specifiche di degrado fisico-morfologico o possono essere innescati e aggravati dal cattivo funzionamento dei manufatti che interagiscono con le dinamiche e gli assetti idrogeomorfologici. Tuttavia il loro grado di pericolosità non è tale da richiedere progetti radicali di bonifica; sarà sufficiente adottare adeguate soluzioni progettuali che possono annullare gli effetti negativi degli specifici elementi della pericolosità individuati.

Nelle zone a pericolosità 3si sarà da valutare lo spessore dei depositi alluvionali di fondovalle che giacciono al di sopra del substrato roccioso, per la possibilità del verificarsi dell'effetto di amplificazione delle onde sismiche (D.M.13.01.1996), in relazione alla corretta definizione del coefficiente di fondazione da adottare nella progettazione delle opere edilizie.

Nelle zone indicate genericamente a pericolosità geologica 3 dovranno essere svolte indagini specifiche sulla stabilità del versante in relazione all'assetto strutturale delle formazioni litologiche costituenti il substrato ed alle eventuali variazioni del profilo morfologico del versante previste dal progetto. In tutte le altre zone caratterizzate mediante la sigla specifica, oltre alle indagini suddette, si dovranno tenere in adeguata considerazione i fenomeni rilevati:

- a) - nelle zone a pericolosità 3a, nelle quali si evidenzia la presenza di rocce argillitiche a struttura caotica, di per sé poco stabili indipendentemente dal valore della pendenza dei versanti, sarà da valutare l'adozione di eventuali opere di stabilizzazione degli stessi;

- b) - nelle zone a pericolosità 3d, nelle quali si individua la presenza di un accumulo detritico che giace su pendenze superiori al 25% dovrà essere valutato:
 - lo spessore del detrito ed il suo grado di stabilità generale in relazione all'uso del suolo e all'organizzazione del drenaggio superficiale delle acque;
 - la variazione della stabilità generale indotta dal nuovo progetto in relazione alle variazioni dell'uso del suolo e del sistema di drenaggio superficiale;
- c) - nelle zone a pericolosità 3s, soggette al fenomeno del soliflusso, dovrà essere valutata:
 - l'intensità e l'estensione del fenomeno in relazione all'uso del suolo e alla sistemazione del drenaggio superficiale esistente;
 - l'eventuale aggravio del fenomeno indotto dalle trasformazioni dell'uso del suolo e dalle nuove sistemazioni idrauliche previste;
- d) - nelle zone a pericolosità 3e, soggette a erosione superficiale diffusa, dovranno essere adottati specifici interventi di regimazione delle acque di scorrimento al fine di evitare ulteriore estensione dei fenomeni erosivi in relazione anche alla copertura vegetale del terreno;
- e) - nelle zone a pericolosità 3m, che individuano aree di cresta, di scarpata e/o di rottura di pendio, saranno da valutare le problematiche relative agli eventuali effetti negativi prodotti dal possibile effetto di amplificazione delle onde sismiche dovuto alle peculiari caratteristiche geomorfologiche;
- f) - nelle zone a pericolosità 3l, che individuano aree di intensa fratturazione del substrato litologico, sovrapposizione di litologie caratterizzate da un diverso comportamento meccanico, avvallamenti con letto roccioso e copertura di terreni sciolti, andranno valutate le problematiche relative agli eventuali effetti negativi prodotti dal possibile effetto di amplificazione delle onde sismiche;
- g) - nelle zone a pericolosità 3di, nelle quali la giacitura degli strati risulta essere a franapoggio meno inclinata del pendio, saranno da valutare gli effetti di instabilità che possono essere facilmente indotti da azioni di taglio e/o di sbancamento del versante;
- h) - nelle zone di fondovalle la classe di pericolosità idrogeologica 3 indica una posizione morfologica sfavorevole rispetto alla possibilità di eventuali ristagni e allagamenti dovuti alla difficoltà di drenaggio delle acque superficiali. All'interno di queste aree andrà valutata la necessità di adottare opportuni sistemi di captazione e recapito delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale.

5 - **Classe 4 fattibilità limitata**

Si attribuisce a tutti gli interventi che ricadono nelle zone inserite in classe 4 di pericolosità geologica e idrogeologica. In queste aree già a livello di strumento urbanistico sono da prevedersi specifiche indagini per la predisposizione di un esauriente progetto degli interventi di sistemazione e di bonifica:

- a) - nelle zone a pericolosità 4fr nelle quali sono in atto delle dinamiche di dissesto quali le frane o gli orli di scarpata attivi dai quali si verificano dei distacchi di roccia, qualsiasi tipo di intervento, ad eccezione delle demolizioni e della manutenzione ordinaria, è subordinato alla realizzazione delle opere di sistemazione e di messa in sicurezza del versante ed alla verifica degli esiti positivi ottenuti;
- b) - nelle zone a pericolosità 4i, nelle quali sono in atto dissesti idrogeologici dovuti alla forte azione erosiva delle acque incanalate al piede del versante, si dovranno adottare adeguate sistemazioni idraulico-forestali in alveo (briglie, soglie, difese di sponda) per la corretta regimazione delle acque;
- c) - nelle zone di fondovalle caratterizzate dalla classe 4 di pericolosità idrogeologica la realizzazione degli interventi è subordinata all'individuazione ed alla messa in opera delle necessarie sistemazioni idrauliche per la riduzione del rischio di esondazione.

Sezione terza: norme transitorie**Art. 87 - ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- 1 - Entro mesi 8 dall'approvazione del Regolamento urbanistico, il Comune deve adeguare il Regolamento Edilizio alle norme del nuovo R.U.

Art. 88 - NORME TRANSITORIE

- 1 - I Piani Attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del presente R.U., finché vigenti, sono integralmente recepiti anche se non risultanti graficamente nelle planimetrie. Gli strumenti attuativi che non hanno ancora concluso l'iter di adozione da parte del Consiglio Comunale debbono adeguarsi alle previsioni del Regolamento Urbanistico.
- 2 - Dalla data di adozione del Regolamento Urbanistico è sospeso il rilascio di titoli abilitativi (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) in contrasto con le nuove prescrizioni.
- 3 - Ai provvedimenti già rilasciati prima dell'adozione del R.U., nonché alle relative varianti in corso d'opera non essenziali, continua ad applicarsi la normativa urbanistica vigente al momento del loro rilascio. In deroga a quanto stabilito dal comma 2, ciò si applica anche alle istanze edilizie che abbiano ad oggetto interventi conformi allo strumento urbanistico all'epoca vigente ed in ordine alle quali si sia formata la determinazione positiva del responsabile del procedimento prima della data di adozione del Regolamento Urbanistico, come da nota informativa di attestazione a firma del Responsabile del Procedimento; in tal caso il rilascio del permesso o l'acquisizione di efficacia, ancorché successivi alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, costituiscono atto dovuto da parte dell'Amministrazione.
In caso di scadenza del titolo abilitativo valgono le norme del Regolamento Urbanistico.
I permessi in contrasto con le nuove previsioni rilasciati prima dell'adozione del R.U. decadono alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, ai sensi di quanto disposto dal comma 4 dell'art. 77 della L.R. 01/05.
- 4 - Borgo di Fossato: fino all'approvazione del "Piano di riqualificazione urbanistica e ambientale del Borgo di Fossato" per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente vale quanto indicato agli Artt. 35 e 36 delle presenti N.T.A.
Fino a tale approvazione non sono ammessi interventi sugli spazi esterni.

APPENDICE

- ELENCO DEGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E DOCUMENTALE

ELENCO DEGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E DOCUMENTALE

L'elenco fa riferimento alla schedatura del patrimonio storico-architettonico che fa parte del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.

Gli edifici sono evidenziati nelle Tavole del Regolamento Urbanistico da apposito segno grafico che ne distingue la classe di appartenenza.

L'Art. 10 delle N.T.A. definisce per ciascuna classe le categorie di intervento.

Classe a Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 Parte seconda - Titolo I - Capo I - Edifici di particolare pregio architettonico

- Oratorio di S. Rocco (rif. n. 1)	Località Fossato	(Tav. A1 P.S.)
- Chiesa di S. Lorenzo (rif. n. 2)	Località Fossato	(Tav. A1 P.S.)
- Chiesa di S. Donato (rif. n. 5)	Località L'Acqua	(Tav. A1 P.S.)
- Chiesa di S. Agostino (rif. n. 7)	Località Gavigno	(Tav. A2 P.S.)
- Chiesa di S. Biagio (rif. n. 16)	Località Cantagallo	(Tav. A3 P.S.)
- Chiesa S. Maria in Castello (rif. n. 22)	Località Castello	(Tav. A4 P.S.)
- Chiesa di S. Michele (rif. n. 24)	Località Luicciana	(Tav. A4 P.S.)
- Oratorio S. Caterina d'Alessandria (rif. n. 34)	Località Gricigliana	(Tav. A4 P.S.)
- Ponte di Cerbaia (rif. n. 37)	Località Cerbaia	(Tav. A4 P.S.)
- Rocca di Cerbaia (rif. n. 38)	Località Cerbaia	(Tav. A4 P.S.)
- Chiesetta del Santo (rif. n. 43)	Località Codilupo	(Tav. A5 P.S.)
- Chiesa di S. Maria Assunta (rif. n. 49)	Località Migliana	(Tav. A7 P.S.)
- Villa Guicciardini (rif. n. 55)	Località Usella	(Tav. A7 P.S.)
- Pieve di S. Lorenzo (rif. n. 53)	Località Usella	(Tav. A7 P.S.)

Classe b Edifici interesse storico-architettonico

- Mulino di Donato (rif. n. 9)	Località Peraldaccio (torrente Carigiola)	(Tav. A2 P.S.)
- Cascina Le Barbe (rif. n. 18)	Località Riserva Acquerino-Cantagallo	(Tav. A3 P.S.)
- Villa Novellucci (rif. n. 33)	Località Gricigliana	(Tav. A4 P.S.)
- Ex Lanificio Romei (rif. n. 35)	Località Carmignanello	(Tav. A4 P.S.)
- Villa Edelmann (rif. n. 36)	Località Carmignanello	(Tav. A4 P.S.)
- Mulino di Pispola (rif. n. 40)	Località Carmignanello (fiume Bisenzio)	(Tav. A4 P.S.)
- Cascina Spedaletto (rif. n. 42)	Località Spedaletto - Riserva Acquerino-Cantagallo	(Tav. A6 P.S.)
- Torre di Codilupo (rif. n. 44)	Località Codilupo	(Tav. A7 P.S.)
- Complesso Codilupo da Parte (rif. n. 45)	Località Codilupo	(Tav. A7 P.S.)
- Mulino di Colle (rif. n. 46)	Località Colle Bisenzio (Fiume Bisenzio)	(Tav. A7 P.S.)
- Nucleo di Mezzana (rif. n. 58)	Località Calvana	(Tav. A8 P.S.)

Classe c Edifici – complessi e nuclei di interesse documentale

- Mulino di Fossato (rif. n. 3)	Località Fossato (fiume Limentra)	(Tav. A1 P.S.)
- Complesso Colonico Biscoreschi (rif. n. 4)	Località Fossato	(Tav. A1 P.S.)
- Nucleo L'Acqua (rif. n. 6)		(Tav. A1 P.S.)
- Mulino di Genesio (rif. n. 8)	Località La Centrale (torrente Carigiola)	(Tav. A2 P.S.)
- Mulino di Peraldaccio (rif. n. 10)		(Tav. A2 P.S.)
- Casa colonica I Felciai (rif. n. 11)	Località Felciai	(Tav. A2 P.S.)
- Nucleo di Sanguineta (rif. n. 12)		(Tav. A2 P.S.)
- Ex Spedale di Roti (rif. n. 13)	Località Poggio Cattarelle	(Tav. A2 P.S.)
- Mulino di Battibecco (rif. n. 14)	Torrente Carigiola	(Tav. A2 P.S.)
- Mulino della Menica (rif. n. 15)	Torrente Carigiola	(Tav. A2 P.S.)
- Nucleo di Luogomano (rif. n. 17)	Riserva Acquerino-Cantagallo	(Tav. A3 P.S.)
- Nucleo di Sezzana (rif. n. 19)		(Tav. A4 P.S.)
- Mulino del Rotone (rif. n. 21)	Località Luicciana (Rio Fiumicello)	(Tav. A4 P.S.)
- Complesso colonico Case Collina (rif. n. 23)	Località Case Collina	(Tav. A4 P.S.)
- Mulino di Cecco (rif. n. 25)	Località Luicciana (Fiume Bisenzio)	(Tav. A4 P.S.)
- Mulino del Rosso (rif. n. 26)	Fiume Bisenzio	(Tav. A4 P.S.)
- Nucleo di Dagnana (rif. n. 27)		(Tav. A4 P.S.)
- Nucleo di Valamigiana (rif. n. 28)		(Tav. A4 P.S.)
- Mulino della Sega (rif. n. 29)	Fiume Bisenzio (confluenza Rio Ceppeta)	(Tav. A4 P.S.)
- Edificio ex Dogana (rif. n. 30)	Località La Dogana	(Tav. A4 P.S.)

- Casa colonica Valle di Sotto (rif. n. 31)	Località Calvana	(Tav. A4 P.S.)
- Nucleo Poggio di Sopra (rif. n. 32)	Località Gricigliana	(Tav. A4 P.S.)
- Complesso colonico Casugnano di Sotto (rif. n. 39)		
	Località Calvana	(Tav. A4 P.S.)
- Complesso colonico Case Buratti (rif. n. 41)	Località Calvana	(Tav. A5 P.S.)
- Fattoria di Colle (rif. n. 47)	Località Colle Bisenzio	(Tav. A7 P.S.)
- Castello di Montauto (rif. n. 48)	Località Calvana	(Tav. A7 P.S.)
- Complesso Casa Tognetti (rif. n. 50)	Località Castiglioncello	(Tav. A7 P.S.)
- Complesso Il Noceto (rif. n. 51)	Località Noceto	(Tav. A7 P.S.)
- Complesso ex fortificazione di Castiglioncello (rif. n. 52)		
	Località Castiglioncello	(Tav. A7 P.S.)
- Nucleo di Cambiaticcio (rif. n. 54)	Località Calvana	(Tav. A7 P.S.)
- Edificio Località La Fornace (rif. n. 56)	Località Usella	(Tav. A7 P.S.)
- Torre di Mezzana (rif. n. 57)	Località Calvana	(Tav. A8 P.S.)
- Canonica Chiesa di S. Biagio (rif. n. 59)	Località Cantagallo	
- Nucleo di Trario (rif. n. 60)		
- edificio alla Villa (rif. n. 61)		
- Complesso colonico Valle di Sopra (rif. n. 62)	Località Calvana	
- Case Bisconti (rif. n. 63)	Località Codilupo	
- edificio presso l'Oratorio di S. Rocco (rif. n. 64)	Località Fossato	