

COMUNE
Di
SAN PIERO A SIEVE
PROVINCIA DI FIRENZE

P R G **1995**

Variante Generale al P.R.G. 1975 **E successivi aggiornamenti**

Adottato con Deliberazione C.C. n. 8 dell'1.3.1995
Approvato dalla Giunta Regionale con Del. N. 01444 del 23/11/1998

Tecnici incaricati:
Arch. Riccardo Bertoni
Arch. Sergio Sozzi

SEZIONE 2 – AMBITO COMUNALE

E	NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
----------	---------------------------------------

TESTO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

CAPO I

FINALITA' ED ELABORATI DEL P.R.G. - DEFINIZIONI E NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Finalità del P.R.G. ed osservanza delle Norme e disposizioni. Deliberazioni recepite nella Variante Generale.

Il P.R.G. definisce l'assetto di tutto il territorio comunale e detta le norme per l'attuazione delle previsioni in esso contenute.

Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica o edilizia dovrà rispettare, oltre alle leggi generali e specifiche, anche le prescrizioni e i vincoli del P.R.G. ricavabili sia dalle tavole grafiche sia dalle norme generali e da quelle particolari della zona o dell'area o dell'edificio in cui l'intervento ricade.

Il presente P.R.G. sostituisce il vigente P.R.G., adottato con Del. CC n. 46 del 29.4.75 e approvato dalla GR con Del. n. 7964 del 14.7.1976, e la vigente Variante Generale, adottata con Del. CC n. 68 del 22.4.1983 approvata dalla Giunta Regionale Toscana con Del. n. 10377 del 8.10.1984.

Sono invece recepite nel nuovo PRG e ne formano parte integrante gli elaborati grafici e normativi della 'Variante Zone A' adottata dal Consiglio Comunale come variante al P.R.G. 75 con Del. n. 10 del 26.1.82, approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83 per le parti non in contrasto con nuove previsioni di PRG.

Sono inoltre recepite altre previsioni del PRG 75 e successive Varianti specificamente richiamate nelle presenti N. d. A. con relative norme riportate nell'Allegato B.

Art. 2 - Elaborati costitutivi del P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di S. Piero a Sieve è costituito dai seguenti elaborati:

SEZIONE 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

A - Relazione

B - Cartografia. Scala 1:25.000

SEZIONE 2 - AMBITO COMUNALE

C - Relazione e Allegati conoscitivi

C1 - 'Relazione geologica sul PRG'. Cartografia nelle scale 1:5.000 e 1:2.000.

C2 - 'Disciplina delle aree extraurbane'. Cartografia nelle scale 1:10.000 e 1:5.000.

C3 - Analisi delle stratificazioni storiche e sistema dei beni ambientali. Cartografia nelle scale 1:10.000 e 1:2.000.

C4 - Analisi del patrimonio edilizio esistente. Cartografia nelle scale 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000. Schede relative a ciascun immobile.

D - Elementi progettuali del P.R.G.

D1 - Struttura generale del piano in scala 1:10.000.

D2 - Quadro d'insieme delle previsioni e disciplina delle zone extraurbane in scala 1:5.000 (Tavole D2.1, D2.2, D2.3).

D3 - Disciplina delle zone urbane in scala 1:2.000 (Tavv. D3.1 - Capoluogo e D3.2 - Campomigliaio).

D4 - Carta idro-geo-lito-morfologica della fattibilità in scala 1:2000.

E - Norme di attuazione del P.R.G.

In caso di contrasto, le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:2.000 prevalgono su quelle in scala 1:5.000.

Sono allegati al P.R.G.:

- la Relazione Programmatica approvata dal Consiglio Comunale con Del. n. 80 del 30.11.1992, la 'Analisi demografica', 'Prospettive di sviluppo e analisi del terziario', 'Valutazione delle potenzialità turistiche di S. Piero a S.'

- la 'Proposta di modifica dei perimetri dell'Area Protetta n. 63 - Monte Morello - ai sensi degli artt. 5 e 11 della LR 52/82' e la 'Disciplina dell'Area Protetta n. 63 - Monte Morello compresa nel territorio comunale', con allegate indagini e cartografia.

[Gli articoli: Art. 3 - Commissione Urbanistica Comunale (CUC), Art. 4 - Poteri di deroga, Art. 5 - Definizioni ed elementi normativi urbanistici ed edilizi fino alla lettera R, sono inseriti nel R.E.]

Art. 5 - Definizioni ed elementi normativi urbanistici ed edilizi

Le destinazioni d'uso distinte dalle norme di zona e dalle tavole D2 e D3 per singoli edifici o gruppi di edifici, sono le seguenti :

R - *Residenza e attività complementari*

Corrisponde alla categoria *a* della LR 39/94, comprendendo in essa anche la 'residenza protetta' per persone anziane autosufficienti qualora utilizzi unità immobiliari nei tipi della normale residenza abitativa.

Per attività complementari si intendono i servizi commerciali al minuto (categoria *c*), le professioni (categoria *e*), l'artigianato di servizio che non arrechi disturbo (rumori, esalazioni, polveri, fumi, traffico, ecc.) (categoria *b*), le attività ricettive (categoria *d*), i servizi pubblici alle persone (categoria *f*), le banche (categoria *e*), sempre che non richiedano edifici con speciali tipologie. Le norme di zona stabiliscono le percentuali massime di Sul destinate ad attività complementari ammesse per gli edifici negli interventi diretti e nei PUA.

Di norma i servizi commerciali al minuto, i servizi pubblici alle persone, le banche e l'artigianato di servizio saranno collocati al piano terreno degli edifici; le professioni al primo piano sopra il p.t.

Rv - *Residenza per vacanze*

Destinazione tipica delle seconde case (categoria *a*).

Rp - *Residenza protetta*

E' la residenza realizzata in strutture con apposita organizzazione (categoria *a*).

Rr - *Residenza rurale*

E' la residenza collegata in modo permanente alla attività agricola (categoria *a*).

aR - *Annesso alla residenza*

Sono i garages, i depositi ed altri locali analoghi non compresi negli edifici con destinazione R (categoria *a*).

P - *Produttiva (industriale e artigianale)*

Per attività produttive s'intendono le attività (industriali e artigianali) che comportano trasformazione di beni materiali e la loro commercializzazione, magazzinaggio e deposito (categoria *b*).

C - *Commerciale*

Le Norme e le tavole D2 e D3 individuano come destinazioni commerciali le seguenti attività quando si svolgono in edifici con apposita tipologia: centri commerciali all'ingrosso e al minuto, padiglioni di mostra e di vendita (categoria *c*).

Al - *Alberghiera*

E' la destinazione ricettiva in apposite tipiche strutture (categoria *d*).

D - Direzionale

Sono le attività amministrative pubbliche, le attività professionali private, quelle bancarie, individuate dal PRG quando si svolgano in edifici con apposita tipologia o ed esse adeguati (categoria e).

Attrezzature e Servizi

Sono destinazioni di attrezzature o servizi le attività sanitarie, scolastiche, culturali, ricreative, religiose, nonché gli impianti tecnologici, per le quali il PRG individua aree ed edifici, contraddistinguendoli colle rispettive sigle (v. Capo VII). Le corrispondenze con le categorie della LR 39/94 sono specificate negli artt. delle norme che le trattano.

Qualora detti edifici od aree non siano di proprietà pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno subordinati alla stipula di una convenzione che ne vincoli la destinazione d'uso.

A - Agricola

S'intendono le attività dirette alla coltivazione del suolo, all'allevamento, al deposito e prima lavorazione e commercializzazione dei prodotti. Nelle tavole D2 e D3 sono contrassegnati con A gli edifici necessari allo svolgimento di queste attività, compresi gli annessi agricoli (categoria g)..

Pp - Parcheggi privati

Per parcheggi privati s'intendono i parcheggi prescritti dall'art. 18 della L. 6 Agosto 1968 n. 765 e successive modificazioni (categoria h).

Ogni nuova costruzione, anche se realizzata con operazione di E1 ed E2 (v. art. 11), e ogni ristrutturazione D3 con cambio di destinazione dovrà prevedere parcheggi nella misura di un mq. ogni dieci mc. di volume, oltre a quelli eventualmente richiesti dalla specifica destinazione.

I Pp dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Vp - Verde privato

Sono le aree sulle quali esistono giardini o parchi privati con valore architettonico o ambientale meritevoli di tutela, nonché quelle vincolate a tali destinazioni (v. Art. 64).

20) **Ti - Tipi di intervento**

Sono le operazioni edilizie fattibili su un'area, su un edificio o su un gruppo di edifici: esse sono definite agli artt. 10, 11 e 12.

CAPO II

NORME RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E ALL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 6 - Strumenti di attuazione del P.R.G. Programmazione.

Il P.R.G. si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi, interventi edilizi diretti, Piani di Recupero, progetti di opere pubbliche. Tutti gli altri strumenti previsti da leggi o regolamenti che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici (Piani di difesa del suolo, Piani del Commercio, Piani Pluriennali di Utilizzazione Aziendale e simili) dovranno essere coordinati con le previsioni e la normativa del P.R.G.

Il Comune potrà inoltre redigere progetti tematici relativi a particolari aspetti ambientali e paesistici, con la finalità di orientare elementi specifici quali l'arredo urbano, il colore delle tinteggiature, le tende, le insegne, ecc.

Per l'attuazione degli interventi e delle previsioni del P.R.G. i tempi e le priorità sono stabiliti dai Programmi Integrati d'Intervento (PII) di cui all'art. 29 della LR 16.1.95 n.5.

Le concessioni edilizie possono essere rilasciate solo per le aree e per gli interventi previsti nei PII e, al di fuori di esse, per le opere e per gli interventi indicati dall'art. 9 della L. 28.1.1977 n. 10 e dall'art. 6, 3. comma della L. 25.3.1982 n.94.

Non potranno essere compresi nei PII interventi urbanistici ed edilizi in zone prive di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture di interesse generale, se lo stesso PII non ne prevede l'esecuzione.

In particolare non potranno essere comprese nei PII aree prive di allacciamento al sistema fognario o il cui collegamento non sia compreso nello stesso PII.

Nelle zone ed aree contrassegnate dalla lettera **f** nelle tavv. D è obbligatorio l'allacciamento alla fognatura, in applicazione della LR 23.1.1985 n.5.

Art. 7 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

I piani urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati, PEEP, PIP, Piani di Recupero, lottizzazioni di iniziativa privata o comunale, Programmi di Recupero Urbano) sono lo strumento principale di attuazione del P.R.G. per le zone di espansione urbana (C, D, F) e per gli interventi nelle zone urbane esistenti; essi dovranno avere un'estensione sufficiente a consentire una valida progettazione urbanistica; l'Amministrazione Comunale potrà precisare l'estensione dell'intervento nel corso del procedimento di approvazione.

Comunque laddove le tavole di P.R.G. D2 e D3 indicano uno specifico 'Perimetro di intervento unitario' (v. Legenda), detto perimetro rappresenta l'estensione minima del PUA. Il perimetro può comprendere anche aree destinate dal PRG all'urbanizzazione; esse debbono essere considerate nella progettazione del PUA ai fini del raggiungimento di una migliore integrazione funzionale ed estetica con le parti edificate, anche modificando le forme indicative date dal PRG, nel rispetto delle dimensioni.

Nelle aree comprese all'interno di ciascun perimetro è obbligatoria la esecuzione contemporanea degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione. Le opere di urbanizzazione sono eseguite a totale carico dei privati proponenti e in tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in sede di rilascio delle concessioni.

Il Comune può introdurre altre perimetrazioni in occasione della formazione dei PPA.

I PUA vigenti sono indicati nelle Tavole D2 e D3 e sono richiamati nelle norme di zona.

Gli elaborati dei Piani Urbanistici Attuativi sono i seguenti:

1) relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative degli interventi previsti nel Piano;

2) estratto di P.R.G. nella quale sia delimitata l'area interessata dal P.U.A. e planimetria in scala 1:2000 o 1:1.000 aggiornata estesa alla zona compresa entro 100 ml. dal perimetro dell'area stessa;

3) rilievo strumentale, in scala adeguata (1:500 o 1:1.000), dello stato di fatto, ivi compresi gli spazi e le infrastrutture di urbanizzazione esistenti, con particolare riferimento agli acquedotti, gasdotti, elettrodotti, fognature e con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche;

4) la documentazione fotografica;

5) la relazione geologica a firma di un geologo abilitato;

6) il progetto planovolumetrico costituito dagli elaborati indicati all'art. 8;

7) le norme di attuazione del Piano;

8) la dichiarazione del progettista che le aree interessate dal Piano ricadono o meno:

- all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della L. 29.6.1939 n. 1497 e della L. 8.8.1985 n. 431,

- all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale.

Nel caso di PUA di iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:

9) gli elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio;

10) la relazione indicante le opere ed i tempi degli interventi da effettuare da parte del Comune e degli eventuali altri operatori pubblici e privati, nonché le relative previsioni finanziarie di massima.

Nel caso di PUA di iniziativa privata dovranno invece essere aggiunti:

9) la documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel PUA; estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione all'intervento;

10) gli elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA, compresa una relazione estimativa contenente le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari e gli importi delle opere da realizzare e il prezzo delle aree da cedere al Comune con l'intervento;

11) lo schema della convenzione tra Comune e operatori per regolare fra l'altro:

- i tempi e i modi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e la prestazione delle relative garanzie;

- le destinazioni d'uso;

- i tempi di esecuzione degli interventi privati;

- la gestione delle opere di urbanizzazione ed in particolare della manutenzione del verde pubblico e/o condominiale;

- le sanzioni a carico degli operatori in caso di inadempienza.

Singoli elaborati possono essere omissi o modificati in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

Art. 8 - Progetto planovolumetrico.

Le tavole di progetto dei PUA dovranno offrire una sufficiente illustrazione del progetto planovolumetrico e pertanto dovranno di regola comprendere i seguenti elaborati:

1 - Planimetria con quote altimetriche in scala 1/500 del PUA progettato; essa dovrà indicare distintamente le aree destinate alla urbanizzazione primaria e secondaria e quelle destinate alla edificazione privata; le aree destinate alla urbanizzazione primaria dovranno essere distinte in:

- sedi viabili veicolari, ciclabili e pedonali con le eventuali fasce verdi di corredo,

- spazi di sosta pedonale e di parcheggio,

- eventuali aree destinate a particolari impianti di urbanizzazione primaria,

- aree di verde elementare attrezzato.

Le dimensioni di dette aree dovranno rispettare i parametri stabiliti dalle norme generali e di zona.

Le aree destinate alla urbanizzazione secondaria ricadenti nel PUA dovranno contenere le indicazioni delle attrezzature previste e delle Sul e delle Ac di ciascuna.

Le aree destinate all'edificazione privata dovranno riportare l'indicazione delle superfici coperte massime, le distanze minime fra gli edifici e di questi dai confini dei lotti, le aree di

pertinenza dei singoli edifici con la precisazione delle parti destinate alla viabilità e ai parcheggi, la Sul di ogni lotto e il numero dei piani e le altezze dei singoli corpi di fabbrica.

2 - Planimetria in scala 1:500 delle aree destinate a verde con l'indicazione di massima delle alberature e delle varie essenze e della loro ubicazione.

3 - Profili e sezioni in scala 1:500.

4 - Schemi, in scala 1:500, della reti di distribuzione dell'acqua e del gas e di quella di smaltimento liquami raccordata con la fognatura principale.

5 - Ubicazione delle cabine per l'energia elettrica e schema della rete di distribuzione della stessa.

6 - Schema dell'impianto dell'illuminazione pubblica.

7 - Disegni delle eventuali sistemazioni necessarie per raggiungere l'idoneità dei terreni ai fini del rispetto della normativa geologica.

In apposite tabelle dovranno essere indicati:

- le superfici coperte e le Sul edificabili nei singoli lotti e totali, con distinzione delle diverse destinazioni;

- nel caso di PUA residenziali, il numero degli abitanti, computati convenzionalmente nella misura di 0,75 abitanti ogni 25 mq. di Sul residenziale;

- i mq. per abitante destinati ad attrezzature collettive, a verde attrezzato, a parcheggi e, per i PUA produttivi, la percentuale delle aree aventi le suddette destinazioni sull'intera superficie.

- l'area totale del PUA con i coefficienti urbanistici e gli standard posti confronto con quelli di PRG.

Per i PUA di iniziativa privata il Sindaco potrà richiedere anche i tipi edilizi, i profili e le sezioni in scala 1:200, nonché altri elaborati quali fotomontaggi e plastici.

Art. 9 - Zone di Recupero e Piani di Recupero.

Sono dichiarate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 tutte le zone A, le sottozone B4 di ristrutturazione urbanistica e le sottozone E1', E2', E3' (v. art. 17, 24, 49 delle presenti NdA), nonché alcuni complessi edilizi individuati con apposito perimetro in zone E (v. Legenda).

Il Consiglio Comunale può individuare altre zone di recupero con apposita deliberazione.

Nelle zone di recupero possono essere redatti Piani di Recupero ai sensi dell'art. 28 della citata Legge e della LR 59/80; il C.C. può individuare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di PdR.

In alcuni casi le Norme o le tavole D indicano con la sigla PdR che detto obbligo è subito stabilito.

Gli interventi diretti sono disciplinati dal 4. e 5. comma dell'art. 27 della L. 457/78.

I contenuti e gli elaborati dei P.d.R. sono quelli indicati dagli artt. 9 e 10 della LR 59/80.

I PdR attueranno le indicazioni del PRG; nel caso che ne costituiscano variante, potranno essere adottati contestualmente all'adozione della stessa e saranno approvati dopo l'approvazione di questa.

Per gli edifici con tipo di intervento C o D1 il P.d.R. può prevedere la costruzione di volumi pari a quelli di cui si prevede la demolizione in una ubicazione diversa da quella precedente, armonizzandosi con le parti dell'edificio che si conservano.

Il P.d.R. potrà inoltre prevedere un numero di abitazioni diverso da quello esistente.

Art. 10 - Interventi edilizi diretti.

Le tavole D 'Azionamento' e le norme di zona stabiliscono per zone, sottozone, aree o per singoli edifici o complessi edilizi, le destinazioni, le caratteristiche urbanistiche e i tipi di intervento ammessi con interventi diretti.

Essi sono indicati dalle norme di zona per zone, sottozone, aree generalmente nelle zone urbane di completamento; sono invece indicati per singoli edifici o complessi edilizi nelle zone

definite 'centri storici' e nelle zone extraurbane, nonché in quelli compresi nell'elenco di cui all'art. 12 in qualunque zona ricadano.

Art. 11 - Intervento diretto di nuova costruzione.

Gli interventi diretti di nuova costruzione, su lotti non edificati e parzialmente edificati, o edificati, ma sottoposti a previa demolizione, e gli interventi di ampliamento di edifici esistenti sono regolati dai seguenti parametri urbanistici: Uf o If, H, Rc, Ap, Dc, De, Te, Du, con riferimento alle definizioni e alle norme date dall'art. 13.

Art. 12 - Intervento diretto sul patrimonio edilizio esistente. Valore normativo delle schede di indagine.

Il P.R.G., sulla base dell'analisi del patrimonio edilizio esistente (elab. C4 del PRG) e degli indirizzi generali, indica le destinazioni e i tipi di intervento ammissibili sugli edifici esistenti per mezzo delle norme di zona o delle indicazioni alfanumeriche ottenute come combinazione delle destinazioni e dei tipi di intervento su edifici o complessi edilizi.

Le destinazioni sono quelle definite e regolamentate dalle categorie della L.R. 39/94, richiamate dall'art. 5, punto 19 delle presenti N.d.A.

I cambiamenti di destinazione sono ammessi nell'ambito della stessa categoria; nelle zone urbane è sempre consentito il cambio a Du = R.

Per gli edifici per i quali le tavv. D non indicano la destinazione s'intendono confermate le destinazioni in atto, risultanti dall'analisi del patrimonio edilizio esistente C4, e sono ammesse le altre consentite dalle norme di zona.

I tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti dalla L. 457/78 nell'articolazione stabilita dall'Allegato alla LR 59/80. Essi sono indicati dalle norme di zona o nelle tavole grafiche su singoli edifici con le seguenti lettere e numeri, con riferimento alle definizioni date dalla LR 59/80 - Allegato, che si riportano con alcune precisazioni, ed ad altre qui di seguito esposte.

Inoltre il Sindaco, nel rilascio di autorizzazioni o concessioni, potrà imporre particolari condizioni e divieti sulla base delle specifiche indicazioni contenute nelle schede di indagine per ogni edificio.

A - *Manutenzione ordinaria*

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che 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.

Tali interventi non possono comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

B - *Manutenzione straordinaria*

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali avente carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti.

- 1) rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 2) rifacimento degli infissi esterni;
- 3) rifacimento della sistemazione esterna;
- 4) rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;

5) rifacimento del manto di copertura.

In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- 6) rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- 7) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
- 8) rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi;
- 9) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- 10) rifacimento di impianti igienico-sanitari.

Sono comunque considerate interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- 11) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- 12) realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- 13) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- 14) costruzione di vespai o scannafossi.

Sono inoltre opere di manutenzione straordinaria:

- 15) le modifiche alle facciate senza alterazione dei volumi, delle sagome e delle superfici di pavimento.

La manutenzione ordinaria e quella straordinaria sono ammesse su tutti gli edifici. Negli edifici per i quali sono ammessi gli interventi C e D1, e comunque per tutti quelli che presentano un valore architettonico o ambientale segnalato nelle schede d'indagine, l'uso di materiali diversi da quelli preesistenti sarà limitato a materiali dello stesso tipo di quelli che si sostituiscono e comunque tradizionali, a giudizio della Commissione Edilizia. Inoltre le modifiche alle facciate potranno essere negate o essere ammesse solo se compatibili col rispetto dei caratteri dell'edificio, sempre a giudizio della CEC.

C - *Restauro*

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

L'intervento di restauro è generalmente prescritto per gli edifici monumentali da conservare ed anche per quelli con valore architettonico o ambientale in cattivo stato, dei quali si ritiene opportuno il recupero.

E' considerato restauro anche la ricostruzione di un edificio in forma identica a quella dell'edificio preesistente e con l'uso di materiali uguali a quelli preesistenti.

Nel caso di edifici ridotti alla condizione di ruderi, l'intervento di restauro dovrà tendere a ricostruire l'involucro preesistente sulla base del rilievo degli elementi rimasti e della documentazione dello stato preesistente, riconfermando col progetto il carattere edilizio ed ambientale riconoscibile dagli elementi sopra indicati. L'interno dovrà essere coerente con l'involucro edilizio.

D - *Ristrutturazione edilizia*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:

D1 - *Modifiche non strutturali*

Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 4 c.2 lett.d L.R. 52/99, limitata a opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

Nel rispetto dell'impianto strutturale potranno essere modificate le unità immobiliari.

E' ammessa la formazione di nuove aperture esterne - porte e finestre - nel rispetto del carattere dell'edificio.

La ristrutturazione D1 si applica negli edifici da conservare o nelle parti da conservare.

Sulla base di esatti rilievi, documentazione fotografica e con l'ausilio delle schede di indagine, possono essere individuate parti per le quali è ammissibile la demolizione e ricostruzione a pari volume. In questi casi la sostituzione edilizia dovrà essere operata in modo da ottenere un risultato sufficientemente armonico per quanto riguarda il rapporto fra le parti nuove e quelle conservate.

D2 - Adeguatezza funzionale o igienico-sanitario.

Le opere che, anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche incidenti anche sugli elementi verticali strutturali per:

D21 - costruzione di servizi igienici in ampliamento alla volumetria esistente;

D22 - rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;

D23 - ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi.

Sono inoltre opere di ristrutturazione D2:

D24 - la costruzione di balconi in aggetto;

D25 - le modifiche alle coperture, come ad es. la costruzione di terrazze 'a tasca' o la trasformazione di coperture a falde in coperture piane;

D26 - l'aggiunta di logge, portici e pergolati.

D3 - Modifiche anche strutturali

Opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

La sigla **CD3** impone la conservazione dell'involucro edilizio e degli elementi strutturali qualificanti con criteri di restauro e ammette operazioni di modifica anche strutturale all'interno per la migliore utilizzazione all'edificio.

E - Ristrutturazione urbanistica

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

Le opere di ristrutturazione urbanistica si suddividono nelle seguenti categorie:

E1 - Sostituzione edilizia

Opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché di quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici.

La sostituzione edilizia E1 si applica in edifici per i quali è possibile la demolizione e ricostruzione a parità di volume anche attuando un diverso tipo edilizio.

E1* - Sostituzione edilizia con conservazione del tipo edilizio.

Si applica negli edifici nei quali la sostituzione edilizia parziale o totale o l'ampliamento nel rispetto degli indici di zona non possono modificare il tipo edilizio.

E1 - Sostituzione edilizia a parità di Sul.**

Si applica negli edifici nei quali la sostituzione edilizia parziale o totale non deve incrementare l'utilizzazione edilizia dell'area.

E2 - Sostituzione urbanistica

Sono le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o bellici.

X - Demolizione.

Si attua per costruzioni o manufatti senza alcun valore ambientale e squalificanti, per i quali il Sindaco imporrà la demolizione o per motivi di pubblica utilità o contestualmente al rilascio di una concessione riguardante il lotto o l'edificio della stessa proprietà nei quali essi sono compresi o con apposita ordinanza.

Art. 13 - Elenco degli immobili, complessi edilizi ed aree di rilevante valore storico, artistico, ambientale.

Gli immobili, i complessi edilizi e le aree con rilevante valore storico, artistico, ambientale sono compresi nell'elenco allegato alle presenti Norme (Allegato A) e sono contraddistinti nelle tavole grafiche dal numero di riferimento a detto elenco.

I tipi di intervento ammessi su detti immobili sono indicati nell'Elenco. Per gli edifici che sono stati oggetto della Variante Zone A è riportata la classe nella quale risultano classificati da detta Variante, alla quale corrisponde il tipo di intervento ammesso dalla normativa della Variante. Nei casi in cui il PRG95 istituisce un diverso tipo di intervento, la classe suddetta è posta fra parentesi quadre.

Per gli edifici compresi nell'Elenco, qualora sia ammessa l'esecuzione di opere interne mediante la comunicazione al Sindaco ai sensi dell'art. 26 della L. 28.2.1985, n. 47, l'inizio di lavori a potrà avvenire solo dopo quindici giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. La comunicazione dovrà essere integrata con elaborati grafici e documentazione fotografica.

Il Sindaco potrà intimare il non inizio dei lavori in attesa di un pronunciamento della Soprintendenza ai Beni Artistici, storici e ambientali, qualora ravvisi nei lavori possibilità di deturpazione di valori culturali.

CAPO III PRINCIPALI VIE DI COMUNICAZIONE STRADALI E FERROVIARIE

Art.14 - Aree ferroviarie.

Le aree individuate dal PRG con destinazione ferroviaria possono essere utilizzate, oltreché per le funzioni proprie dell'esercizio ferroviario, per le funzioni strettamente collegate con il trasporto delle persone e delle merci.

Nell'area ferroviaria comprendente la stazione di S. Piero a Sieve sono ammesse destinazioni terziarie fino a un massimo di $Sul = 3.600$ mq, subordinatamente alla stipula di un accordo di programma fra Comune di S. Piero a Sieve, Regione Toscana, Provincia di Firenze e FS SpA e previa approvazione di un SUA esteso a tutti gli edifici interessati da trasformazioni o di nuova costruzione.

Le nuove costruzioni e gli interventi di trasformazione debbono rispettare i valori ambientali e paesistici; le relative verifiche avverranno:

- in sede di intesa a norma dell'art. 81 del DPR 24.7.1977 n. 616;
- in sede di ottenimento dell'autorizzazione comunale nei casi in cui gli interventi ricadano in aree soggette al vincolo paesaggistico di cui alla L. 29.6.1939 n. 1497 e L. 8.8. 1985, n. 431.

Art. 15 - Aree per la viabilità stradale fuori dei centri abitati.

Sono le aree destinate alla realizzazione di strutture stradali, le quali, all'esterno dei centri abitati, sono accompagnate dalle rispettive fasce di rispetto.

Nelle tavole D l'indicazione delle strutture varie previste è di massima e pertanto non è rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, che sarà stabilito dal progetto dell'opera, senza bisogno di variante di PRG qualora sia contenuto all'interno delle fasce di rispetto. Il progetto dell'opera preciserà anche le destinazioni delle aree comprese nelle fasce di rispetto, la cui area, in relazione al tipo di destinazione, potrà essere espropriata in tutto o in parte. Le fasce di rispetto definitive saranno riferite alla viabilità realizzata, con la larghezza stabilita dal progetto dell'opera.

La rappresentazione grafica distingue le strade da progettare e quelle per le quali esiste un progetto.

La strada 'Variante della strada del Massorondinaio' è rappresentata secondo il progetto stradale assunto a base della Variante di PRG adottata con Del. CC n. 81 del 22.12.93.

Le fasce di rispetto delle nuove strade, così come quelle delle strade esistenti, sono regolate dagli artt. 16 e 17 del DL 30.04.92 n. 285.

Per le strade esistenti, la classificazione e quindi la larghezza delle fasce di rispetto, nonché l'inizio e la fine delle strade stesse, è stata approvata con la Del. GC n. 182 del 23.6.93, che ha perimetrato i centri abitati ai sensi del DPR 495/92, art. 26.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto gli interventi ammessi escludono l'avanzamento degli stessi verso il fronte stradale. Le nuove alberature in sostituzione di quelle esistenti, a causa del loro deperimento, dovranno essere poste alle distanze prescritte dagli artt. richiamati del citato DL 285/92.

CAPO IV DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE - VINCOLI E CARATTERI DA OSSERVARE IN CIASCUNA ZONA

Art. 16 - Divisione del territorio comunale in zone omogenee

Ai sensi della L. 6 Agosto 1967 n. 765 e del D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444 il territorio comunale è diviso nelle zone omogenee A, B, C, D, E, F.

Per esse e per le sottozone individuate valgono le norme contenute negli articoli seguenti; le tavv. D2 e D3 indicano inoltre per gli edifici esistenti le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi secondo le definizioni date dall'art. 12.

Sugli edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con quelle indicate dalle suddette tavole sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli impianti tecnici che possono essere considerati come volumi tecnici, realizzati anche da privati, per la fornitura e utilizzazione di servizi pubblici (ENEL, SIP, Acquedotto e Gas) sono ammessi in tutte le zone ad eccezione che nelle zone A.

Nelle zone A, B, C, E, e F non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificabili come industrie insalubri di la Classe (comprese le attività artigianali) ai sensi dell'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, nonché l'ampliamento di quelle eventualmente esistenti.

Sono altresì vietati i depositi di sostanze chimiche classificate come pericolose ai sensi del D.M. 3.12.85 e quelle provvisoriamente etichettate ai sensi del D.P.R. n. 927 del 24.11.81 (e successive integrazioni e modificazioni), compresi gli antiparassitari soggetti a registrazione ed autorizzazione come presidi sanitari.

Art. 17 - Zone territoriali omogenee A - Centri storici

Sono le parti del territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli insediamenti stessi.

Le zone A individuate nel PRG di S. Piero a Sieve sono le seguenti:

- A1 - Centro storico di S. Piero a Sieve
- A2 - Antico castello di S. Piero a Sieve
- A3 - Fortezza di San Martino
- A4 - Le Mozzete
- A5 - La Luna
- A6 - Novoli
- A7 - Bosco ai Frati
- A8 - Annessi della Villa di Cafaggiolo
- A9 - Il Trebbio
- A10 - Spugnole
- A11 - Campomigliaio
- A12 - Tagliaferro - La Fonte

Per ogni intervento edilizio in zona A il progetto dovrà essere accompagnato da un completo ed esatto rilievo in scala 1:50 e da un'approfondita documentazione storica e fotografica, che serva a giustificare le operazioni progettuali proposte - nell'ambito del tipo di intervento ammesso - per ogni parte dell'edificio in rapporto al suo valore storico, architettonico, artistico.

Nelle zone territoriali omogenee A il Comune potrà elaborare P.d.R.; potrà inoltre disporre programmi tematici relativi ai vari aspetti della vita, dell'immagine, dell'ambiente, come pavimentazioni, eliminazione di cavi aerei, illuminazione pubblica, arredo urbano, piani del colore, piani delle insegne.

In tutte le zone A sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso solo se compatibili col carattere dell'edificio e con l'ambiente, a giudizio della CE e della CUC.

Le destinazioni e i tipi di interventi ammessi per ciascuna zona A sono dati dalle norme seguenti:

Zona A1 - Centro storico di S. Piero a Sieve

Tav. D3.1

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici e le aree per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Il Comune opererà per riqualificare gli spazi pubblici con operazioni di restauro urbano e di arredo armonizzato col carattere dell'ambiente urbano. Particolare cura sarà data al rinnovo dell'impianto di illuminazione pubblica.

Inoltre, mediante Piano di recupero, potrà essere progettato un intervento di ristrutturazione dell'edificio adiacente alla sede comunale con destinazione a uffici comunali, che ne consenta anche l'attraversamento pubblico.

Per la villa Adami resta in vigore la norma introdotta con Variante contestuale al 2. PPA e approvata dalla GR con Del. n. 4194 del 25.5.92, che qui si trascrive.

Il P.R.G. individua tale area ed edificio come zona destinata ad attrezzature culturali e ricreative o di interesse generale.

L'attuazione avverrà mediante intervento subordinato all'approvazione di un piano di utilizzazione ed urbanizzazione di iniziativa privata e/o pubblica tendente principalmente ad assicurare:

- Il mantenimento delle caratteristiche architettoniche in conformità dei vigenti strumenti urbanistici generali e di attuazione;
- l'unitarietà progettuale;
- l'individuazione sia nella parte edificata sia sulle aree scoperte, delle superfici da destinare ad attrezzature culturali, ricreative di uso pubblico che dovranno trovare il loro insediamento nella parte monumentale della villa (porzione Est prospiciente via Medici costituita da piano terreno, piano ammezzato e primo piano, oltre le parti comuni condominiali ed aree scoperte da organizzare in fase di piano particolareggiato).

Lo spazio all'aperto, un tempo giardino all'italiana, è sottoposto alle norme della aree Vv (art. 64).

Zona A2 - Sito dell'antico castello di S. Piero a Sieve

Tav. D3.1

Si tratta di una zona di interesse archeologico-medioevale: in essa sorgeva il castello di S. Piero a Sieve.

Vigono le norme di tutela dei luoghi di interesse archeologico.

Zona A3 - Fortezza di San Martino

Tav. D3.1

La Fortezza di San Martino, vincolata ai sensi della L. 1089/39 per il suo valore di monumento storico, è sottoposta ai tipi di intervento A, B, C, come definiti dall'art. 12, sotto il controllo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici. Le destinazioni ammissibili col tipo di intervento C dovranno essere compatibili col "rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo" e non dovranno costituire nel loro insieme un insediamento di residenza permanente né favorire il frazionamento della proprietà, a salvaguardia degli obiettivi di cui al comma seguente.

Interventi diversi da A, B e C possono essere ammessi solo con l'approvazione di un Programma Integrato, che preveda la destinazione degli immobili esistenti, e quelli eventualmente previsti nel programma stesso di nuova costruzione, a funzioni pubbliche o di interesse pubblico o collettivo, anche con le residenze eventualmente necessarie per il loro funzionamento, sempre compatibilmente coi valori architettonici e monumentali.

Il Programma Integrato dovrà prevedere il restauro e il recupero integrale degli immobili e di tutta l'area come parte essenziale e preliminare dell'intervento. Il Programma dovrà inoltre risolvere il problema dell'accesso alla Fortezza per il numero di visitatori corrispondente alle funzioni in essa previste, ricorrendo eventualmente a un sistema di trasporto collettivo, che consenta di scoraggiare l'uso del mezzo privato ed escluda la costruzione di parcheggi nelle vicinanze del monumento.

La Tav. D3.1 indica l'antico percorso di accesso alla 'porta da basso' della Fortezza, che dovrà essere recuperato, insieme alla riapertura della porta, lungo il quale prevedere il tracciato dell'eventuale impianto di trasporto collettivo.

Zona A4 - Villa Le Mozzete

Tav. D3.1

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici e le aree per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Zona A5 - La Luna

Tav. D3.1

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici e le aree per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Zona A6 - Novoli

Tav. D3.1

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A. Attraverso l'approvazione di un P.d.R. sono consentiti trasferimenti di volumi edilizi.

Zona A7 - Bosco ai Frati

Tav. D2.1

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Zona A8 - Annessi della Villa di Cafaggiolo

Tav. D2.1

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici e le aree per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Zona A9 - Il Trebbio

Tav. D2.2

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Zona A10 - Spugnole

Tav. D2.3

Resta in vigore la normativa adottata con Del. CC n. 10 del 26.01.82 e approvata dalla G.R. con Del. n. 2617 del 21.3.83, fuorché per gli edifici per i quali la Tav. D3.1 dà direttamente le indicazioni secondo le definizioni date delle presenti N.d.A.

Zona A11 e A11bis - Campomigliaio

Tav. D2.3

Le destinazioni e i tipi di intervento sono R.D1, fuorché per gli edifici per i quali essi sono dati direttamente dalla Tav. D3.2.

Zona A12 - Tagliaferro - La Fonte

Tav. D2.3

Le destinazioni e i tipi di intervento sono dati per ciascun edificio dalla Tav. D3.2.

Art. 18 - Zone territoriali omogenee B

Sono le parti del territorio totalmente o prevalentemente edificate diverse dalle zone A, generalmente interessate da insediamenti recenti con prevalente uso residenziale o terziario.

Le tavv. D3 in scala 1:2000 definiscono i limiti fra le aree di uso pubblico e quelle con destinazione privata o con speciali destinazioni solo nei casi in cui siano previste modifiche allo stato di fatto, essendo confermati in generale gli stati di fatto e di diritto esistenti.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare gli allineamenti prevalenti degli edifici vicini, salvo diversa specifica indicazione del PRG.

Negli interventi sui lotti inediti deve essere osservata una percentuale di almeno il 30% di Ap. Negli ampliamenti di edifici esistenti questa percentuale può essere ridotta fino al 20%.

Nelle aree di pertinenza, oltre alla normale destinazione a prati, giardini, orti, parchi, spazi di sosta e di relax, è ammessa la realizzazione di pergolati, frangisole permeabili, serre di altezza non superiore a ml. 1,00, piccoli impianti sportivi, piscine.

Le zone B sono distinte nelle seguenti sottozone, le quali sono regolate dalle norme di contenute negli articoli seguenti, salvo che per quegli edifici per i quali le stesse tavole danno direttamente le destinazioni e i tipi di intervento ammessi, con riferimento all'art. 12.

Per gli edifici per i quali non è precisata la destinazione vale quanto stabilito all'art. 12.

Art. 19 - SOTTOZONE B0 - Di conservazione della forma architettonica

Sono le sottozone costituite da edifici e da spazi con valore architettonico e/o ambientale che si intendono conservare nella loro forma. Per gli edifici in esse ricadenti sono ammessi i tipi di intervento A,B,C,D1 dell'art. 12, lett. g), salve le specifiche diverse indicazioni delle tavole grafiche.

E' ammesso anche il tipo di intervento D2 a condizione che gli ampliamenti siano effettuati nelle parti prive di interesse architettonico, come, ad esempio, per le case a schiera, nei retri dei fabbricati.

Sono vietate le modifiche alle facciate che presentano un interesse architettonico, segnalato nelle schede allegate al PRG. Eventuali piccole modifiche possono essere eccezionalmente consentite per esigenze igieniche, con soluzioni armonizzate con la forma architettonica.

Art. 20 - SOTTOZONE B1 - Di conservazione tipologica

Sono sottozone per le quali si ritiene necessario conservare il tipo dell'impianto urbanistico, pur ammettendo la sostituzione dei singoli edifici. Si applica generalmente nelle zone a villini.

Per gli edifici in esse ricadenti sono ammessi i tipi di intervento A,B,C,D1,D3,E1,E1* dell'art. 12, salvo diversa indicazione delle tavole grafiche.

Nella sostituzione edilizia E1 i nuovi edifici dovranno riprodurre le tipologie prevalenti nella zona. In particolare dovranno rispettare gli stacchi dalla strada e dai confini dei lotti.

Negli edifici per i quali il PRG indica espressamente il tipo di intervento E1 non sono ammessi gli interventi C, D1 e D3.

Le sottozone B1 sono le seguenti, coi relativi parametri urbanistici:

	If	Rc	H	D	Dc	Ti
	mc/mq	%	ml	ml	ml	
B1.1	2	40	8,00	10,00	5,00	diretto
B1.2	2,5	40	8,00	10,00	5,00	diretto
B1.3	2,5	40	9,00	10,00	5,00	diretto

Art. 21 - SOTTOZONE B2 - Di sostituzione edilizia a pari superficie lorda di pavimento (Sul)

Sono sottozone sature, nelle quali non è ammissibile un aumento della utilizzazione edilizia e nelle quali pertanto è esclusa anche la demolizione e ricostruzione a parità del volume esistente.

Per gli edifici in esse ricadenti sono ammessi i tipi di intervento A,B,C,D1,E** dell'art. 12; nel tipo di intervento E** dovranno essere rispettati i preesistenti rapporti urbanistici.

Du = R con 25% di att. compl.

Art. 22 - SOTTOZONE B3 - Di sostituzione edilizia con parametri urbanistici definiti

Sono sottozone di recente edificazione secondo i parametri urbanistici stabiliti dagli SU, che si confermano.

Du = R con 25% di att. compl.

	If	Rc	H	D	Dc	Ti
	mc/mq	%	ml	ml	ml	
B3.1	2	40	8,00	10,00	5,00	diretto
B3.2	1,5	35	6,50	10,00	5,00	diretto
B3.3	1,0	35	6,50	10,00	5,00	diretto

Art. 23 - SOTTOZONE B4 - Di ristrutturazione urbanistica

Queste sottozone sono destinate alla ristrutturazione urbanistica con tipi di intervento fino allo E2 mediante P.d.R. Per ognuna di esse sono dati di seguito i parametri urbanistici:

B4.1 - Sottozona vicino al ponte sulla Sieve (zona SIDIS)

Tav. D3.1

V = 8.750 mc.

Rc = 40%

H = 12,50ml.

Du = R di cui 25% att. compl.

Te = 6

Ap = 25%

B4.2 - Sottozona adiacente alla scuola elementare e media

Tav. D3.1

V = 5.000 mc.

Rc = 40%

H = 9,50ml.

Du = R di cui 40% att. compl.

Te = 6

Ap = 25%

Obbligo di Piano di Recupero prima del rilascio di concessioni edilizie per interventi diversi da A, B, C.

B4.3 - Sottozona su via Provinciale, F. 15, Part. 275 e 303.

V = 2.300 mc.

Rc = esistente

H = 8,00

Du = R di cui 75% att. compl.

Te = 8

B4.4 - Sottozona fra la Stazione FS e il Torrente Carza

Tav. D3.1

V = 25.000 mc.

Rc = 40%

H = 9,50 ml.

Du = R per max. 20.000 mc. di cui 30% att. compl., Al per V rimanente.

Te = 6 e 12.

Obbligo di Piano di Recupero o Programma Integrato prima del rilascio di concessioni edilizie per interventi diversi da A, B, C.

B4.5 - Sottozona nelle località 'Fortuna' e 'Gabbiano'

Tav. D2.2 e D2.1

V = 6.000 mc.

Te = 3 e 5.

Obbligo di Piano di Recupero prima del rilascio di concessioni edilizie per interventi diversi da A, B, C.

B4.6 - Sottozona su via Provinciale, F. 15, Part. 102.

V = 3.600 mc.
Rc = esistente
H = 8,00
Du = R di cui 75% att. compl.
Te = 9

B4.7 - Sottozona sulla SS.551, F. 11, Part. 72.

V = 9.200 mc.
Rc = esistente
H = 10,00
Du = AI

B4.8 - Sottozona su via Calimara, F. 16, Part. 52 e 53.

V = 1.000 mc.
Rc = sedime edifici preesistenti alla distruzione bellica
H = 6,50
Du = R di cui 25% att. compl.
Te = 5

B4.9 - Sottozona località "Case Cortevecchia"

V = 2.600 mc.
Rc = esistente
H = 6,50
Du = R

Obbligo di Piano di Recupero prima del rilascio di concessioni edilizia per interventi diversi da A, B, C.

Art. 24 - SOTTOZONE B5 - Sottoposte a Strumento Urbanistico Attuativo vigente

B5.1 - Sottozona fra via del Bosco ai Frati e via delle Mozzete

La sottozona è regolata dai seguenti SUA, ciascuno per una parte:

- Lott. approvata con Del. CC n. 58/76
- Lott. approvata con Del. CC n. 150/86
- Piano di comparto approvato con Del. CC n. 238/88

B5.2 - Sottozona in destra del torrente Carza

La sottozona è regolata dai seguenti SUA, ciascuno per una parte:

- PEEP
- Lott. Pecori approvata con Del. CC 153/83 o 637/83
- Piano di comparto approvato con Del. CC n. 225/86

B5.3 - Sottozona fra la via Provinciale e la zona A1

La sottozona è regolata dal 'Piano Particolareggiato' approvato con Del. CC n. 54 del 21.3.90.

B5.4 - Sottozona fra la via Provinciale e il torrente Carza

La sottozona è regolata dai seguenti SUA, ciascuno per una parte:

- PEEP approvato con Del CC 43/64 e 66/71

- Lott. approvata con Del. CC 73/71

B5.5 - Sottozona lungo la via di Cafaggio

La sottozona è regolata dal 'Piano di Comparto' approvato con Del. CC n. 60 del 26.3.85.

B5.6 - Campomigliaio

La sottozona è regolata dal PEEP approvato con Del. CC n. 66 del 30.12.71.

Art. 25 -SOTTOZONE B6 - Lotti per intervento diretto di nuova costruzione

Sono lotti destinati alla nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

B6.0 If = 1,5 Rc = 40% H = 5,5 ml. Te = 3 e 5.)

B6.1 If = 1,5 Rc = 40% H = 6,5 ml. Te = 3 e 5.

B6.2 If = 2 Rc = 40% H = 7,5 ml. Te = 3 e 5.

Art. 26 - Zone territoriali omogenee C - Di espansione residenziale

Sono le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale.

Esse sono le seguenti coi relativi parametri urbanistici:

C1.1* - Zona via Massorondinaio A

St = 3.670 mq.

V = 7.000 mc.

Du = R di cui 20% att. compl.

H = 8,70 ml.

Ap = 30%

Te = 5

C1.2 - Zona via Massorondinaio B

St = 1.860 mq

V = 4,500 mc.

Du = R di cui 20% att. compl.

H = 8,70 ml.

Ap = 30%

Te = 5)

Aree di verde elementare = min. 3 mq/100 mc. di V residenziale

Il perimetro di intervento unitario comprende anche la viabilità e i parcheggi.

C2 - Loc. Casa Loli

St = 7.300 mq.

V = 9.000 mc.

Du = R di cui 20% ATT. COMPL.

Rc = 30%

H = 6,50 ml.

Ap = 30%

Te = 3 e 5

Aree di verde elementare = min. 3 mq/100 mc. di V residenziale.

Lo SUA dovrà prevedere una viabilità di servizio che non interferisca con la zona pedonale, da prevedere al centro dell'insediamento.

C3 - Campomigliaio

St = 7.000 mq.

V = 14.000 mc.

Du = R di cui 20% att. compl.

Rc = 30%

H = 6,50 ml.

Ap = 25%

Te = 5

Aree di verde elementare = min. 3 mq/100 mc. di V residenziale.

Il perimetro di intervento unitario comprende anche il ponte sul torrente Carza, la viabilità e i parcheggi, il verde pubblico e gli spazi di sosta. Lo SUA dovrà prevedere una viabilità di servizio che

non interferisca con la zona pedonale, da prevedere al centro dell'insediamento; le altre indicazioni grafiche della Tav. D3.2 possono essere modificate dal SUA.

Il piano di calpestio degli edifici (e di un eventuale accesso ai piani interrati e/o seminterrati) dovrà essere sopraelevato di 1 m (partendo dalla quota assoluta minima al di sotto della pianta degli edifici) rispetto all'attuale piano di campagna.

In concomitanza con la realizzazione degli interventi edificativi nella zona C3, l'area indicata con 'Art. 72.1' a monte dell'urbanizzato di Campomigliaio dovrà essere utilizzata per la laminazione di piene mediante la realizzazione di una cassa di espansione.

Art. 27 - Zone territoriali omogenee D - Produttive

Sono le zone destinate a insediamenti industriali, artigianali, e in tutto o in parte commerciali, e alla conservazione o al rinnovo di quelli esistenti.

Esse sono le seguenti:

D1 - Zona produttiva di Pianvallico

Essa è costituita dalle sottozone **D1.1, D1.2, D1.3, D1.4**, ciascuna compresa in un perimetro di intervento unitario da attuare con PUA e comprendente le opere di urbanizzazione primaria ad essa afferenti (viabilità, parcheggio e verde attrezzato) previste dal PRG.

La destinazione commerciale non può superare il 50% del Volume edificabile, fuorché nella sottozona D1.4, dove può raggiungere il 100%.

Qualora il Comune di S. Piero a Sieve, in collaborazione, per quanto necessario, con quello di Scarperia, coordini la realizzazione della viabilità, con o senza le altre opere di urbanizzazione, stabilirà la misura degli oneri gravanti sulle aziende esistenti e sulle proprietà delle aree sulle quali sono previsti i nuovi insediamenti.

I parametri urbanistici della zona D1 sono i seguenti:

Rc = 50%
H = 8,00 ml.
Ap = 25%
Dc = 5,00 ml.
Uf = 0,7

E' ammessa un'abitazione per il custode o il proprietario, fino a un massimo di 500 mc, in ciascun lotto; sono ammessi inoltre locali per uffici, mostre e a carattere sociale fino a un massimo del 30% della superficie totale di pavimento.

Lungo i confini con le zone E1 e E2 dovrà essere realizzata una fascia alberata e con siepe sempreverde larga almeno ml. 5,00.

D2 - Zona artigianale e commerciale PIP

E' la zona posta fra l'abitato del Capoluogo e il fiume Sieve a nord del centro storico lungo il viale Roma.

Essa resta regolata dalle Norme della Sottozona D7 del PRG 75-83, approvata dalla GR con Del. 4194/92 che qui si trcrive.

In tale area sono consentite sia le attività artigianali come specificato nella sottozona D/2, che attività commerciali come specificato nella sottozona D/3, con percentuale fra artigianale e commerciale da stabilire in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica, compatibilmente con le previsioni del piano del commercio.

Fermo restando l'applicazione degli indici urbanistici della sottozona D/2 si dovranno però conseguentemente dimensionare i parcheggi in funzione delle esigenze. Tale piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto anche se la sua realizzazione può essere eseguita per stralci funzionali."

D3 - Zona turistico-ricettiva ai Santini

E' la zona turistico-ricettiva con D = Al e i seguenti parametri urbanistici:

If = 1,2 mc/mq

Rc = 40%

H = 9,70

L'eventuale ampliamento dell'esistente dovrà avvenire come saldatura organica dello stesso.

D4 - Cave (Carlone e lungo la Sieve)

Fatto salvo quanto previsto dalle specifiche normative, nel progetto allegato alla domanda di concessione dovranno essere opportunamente dettagliati gli elementi di valutazione dell'inserimento ambientale delle attività e dell'assetto successivo al ripristino delle aree.

La documentazione da presentare a corredo della domanda dovrà contenere, per quanto riguarda gli aspetti geologici, la cartografia richiesta dalla L.R. 36/80 sulle attività estrattive, inoltre:

A - quadro di inserimento ambientale degli interventi (scala 1:10.000 - 1:25.000)

- inquadramento territoriale
- morfologia generale e paesaggio agrario
- studio della idrologia superficiale
- regime idrico dei suoli

B - aspetti antropici dell'area (uso del suolo, insediamenti, viabilità, ecc.)

- vincoli urbanistici e territoriali
- documentazione fotografica
- caratteristiche ambientali dell'area (scala 1:2.000 - 1:5.000)
- uso attuale dei suoli e loro potenzialità
- carta fisionomica della vegetazione
- esposizione e pendenze
- analisi pedologiche dei terreni

C - progetto di recupero ambientale (in scala appropriata alla dimensione e al tipo dell'intervento e comunque non inferiore alla scala 1:2.000)

- perimetrazione dell'area, rappresentazione planimetrica, sezioni significative
- programma degli interventi e loro temporizzazione
- sistemazioni idrauliche superficiali e profonde
- indicazioni della viabilità e degli accessi
- particolari degli interventi di recupero (1:50)
- riporti di terreno
- tipo di vegetazione e sesti di impianto
- opere di consolidamento
- computo metrico estimativo degli interventi di progetto, anche per la quantificazione delle garanzie finanziarie da depositare
- relazione tecnica
- progetto di sistemazione dei terreni di discarica.

D5 - Zona produttiva di Campomigliaio

E' la zona produttiva di completamento suddivisa nelle Sottozone **D5.1, D5.2, D5.3**, regolata dai seguenti parametri urbanistici:

If = 3 mc/mq

Rc = 40%

H = 7,5 ml.

Dc = 5 ml.

Ti diretto = A, B, C, D, E1.

Nelle sottozone D5.1 e D5.3 la destinazione commerciale può raggiungere il 30% del volume; nella sottozona D5.2 la destinazione commerciale può raggiungere il 100%.

D6 - Zona produttiva destinata al deposito, selezione e trasformazione di inerti con lavorazione a cielo libero, inserita nel P.R.G. a norma dell'art. 29 della L. 28.2.1985 n. 47 per recupero urbanistico.

Zona destinata ad attività produttiva per selezione e deposito di materiali inerti: ghiaia, pietrisco, sabbia, di varie granulometrie e pezzature, nonché la sua trasformazione in conglomerati cementizi e bituminosi, compresi macchinari connessi al loro trattamento e trasporto.

L'attuazione avviene mediante intervento diretto subordinato però all'approvazione - da parte del Consiglio Comunale - di un Piano di Utilizzazione ed Urbanizzazione dell'area e relativa convenzione con le procedure contenute nella Legge n. 47 del 28.2.85 art. 29 e L.R. 51/85.

In particolare il Piano di Utilizzazione dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

a) Obbligo dei richiedenti di procedere a opere di recinzione dell'area produttiva, con messa a dimora di una adeguata siepe avente funzione di schermatura.

b) Previsione di piantagione di alberi di alto fusto aventi la particolare caratteristica di assorbimento delle polveri (platani o tigli) sia all'interno dell'area produttiva che lungo la strada di Massarondinaia. Previsione di piantagione di alberi di medio fusto (acacie) nell'area di rispetto lungo il fiume Sieve.

L'ubicazione di tali piantagioni è rappresentata graficamente nella tavola del Piano di Utilizzazione e di Urbanizzazione dell'area D6.

c) Dovranno essere reperite aree di parcheggio per mq. 885 pari a mq. 80 ogni 100 mq di superficie di pavimento lorda in aggiunta a quella stabilita dall'art. 18 della Legge 765 ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444 art. 5.

d) La viabilità di percorrenza e manovra dei veicoli ed i parcheggi per complessivi mq. 1735 dovranno essere trattati con materiali impermeabilizzanti o comunque tali da evitare il sollevamento di polvere e provvisti di idranti con saracinesche per l'innaffiamento.

e) L'acqua prelevata dal bacino artificiale posto all'interno dell'area in parola prima della sua reimmissione nel suddetto dovrà essere trattata in fosse di sedimentazione mentre gli scarichi urbani dovranno essere provvisti di fossa biologica tricamerale.

Inoltre le sponde del bacino artificiale suddetto dovranno essere opportunamente e costantemente mantenute pulite.

f) Non sono ammesse nuove attività di quelle presenti né nuovi volumi, ma è consentita la sola riorganizzazione di quelli esistenti che attualmente ammontano a mc. 3422 di edifici e a mq. 2460 di superficie di ingombro di macchinari, come da rilievo eseguito dall'Ufficio tecnico comunale.

Sarà consentito solo - previa richiesta di concessione - l'eventuale reintegrazione dei macchinari degli impianti per ammodernamenti e miglioramenti in osservanza soprattutto di vigenti disposizioni in materia di inquinamento ed igiene del lavoro; conseguentemente nuovi interventi edilizi dovranno essere espressamente condizionati alla preventiva demolizione di quelli preesistenti per una volumetria (se si tratta di edifici) o per una superficie di ingombro (se si tratta di macchinari ed impianti infissi stabilmente nel suolo) almeno pari a quella del nuovo intervento.

g) L'area di rispetto parallela al fiume Sieve, perimetrata nel Piano di Utilizzazione e Urbanizzazione, dopo la sua sistemazione e piantagione di cui al punto b) dovrà essere mantenuta dai richiedenti la concessione in Sanatoria, con particolare attenzione al reintegro delle piante che dovessero deperire ed alla periodica pulizia ed estirpazione del sottobosco, e destinata ad uso pubblico.

h) Al momento della cessazione dell'attività in questa zona è fatto obbligo agli utenti di procedere alla rimozione di tutti i macchinari e materiali di deposito, in modo da rendere l'area sgombra da qualsiasi materiale o rifiuto, la sua rimessa in pristino e la ricostituzione del manto vegetale. Tali obblighi figurano dal Piano di utilizzazione e dovranno essere trascritti nella relativa Convenzione da redigere a corredo delle Concessioni.="

Art. 28 - Zone territoriali omogenee E - Extraurbane

Sono le parti del territorio esterne ai centri abitati ed alle zone di espansione (zone A, B, C, D) nonché alle zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale (zone F).

Le presenti norme attuano le disposizioni di cui al quarto comma dell'art. 1 della LR 64/95 e successive modifiche e integrazioni, individuando, nell'intero territorio comunale, caratteristiche di particolare valore morfologico, ambientale e produttivo.

Gli obiettivi che si intendono raggiungere nelle zone E sono i seguenti:

- valorizzazione delle risorse agricole e forestali

- salvaguardia dell'ambiente naturale e del paesaggio
- salvaguardia degli aspetti storici e artistici del territorio.

Ai fini della presente normativa sono equiparate alla attività agricola, quando sono svolte nell'ambito di aziende agricole, le seguenti attività:

- acquicoltura con o senza connessione con attività di pesca sportiva (quando condotta ai sensi delle LLRR 77/82 e 25/84)
- allevamento di selvaggina ed attività faunistico-venatoria (quando sono effettuate in conformità ai disposti delle LLRR 17/80, 64/82, 63/83, 73/84 e della L 730/85)
- apicoltura.
- agriturismo ed infrastrutture agrituristiche, quando siano condotti ai sensi della L.R. 36/87 e della L.730/85.

Nelle zone E non sono ammessi interventi che contrastino con le linee programmatiche a livello comunitario, nazionale e regionale in vigore. In particolare non sono ammessi:

- strutture per allevamenti e per impianti di trasformazione delle produzioni agricoltoreforestali non connessi alle capacità produttive dei fondi,
- impianto di specie e varietà di fruttiferi non consentite dalla normativa CEE in vigore,
- impianti di vigneto non conformi alla normativa statale e comunitaria.

Tali disposizioni sono comunque subordinate ai vincoli derivanti dalle normative di carattere comunitario, nazionale e regionale.

Ai sensi della L.R. 64/95, nuove costruzioni in zone agricole sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare dal Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale (PPUA) istituito dall'art. 2 della stessa L.R.

In tutte le zone E è vietato il parcheggio di roulotte e campers al di fuori delle aree destinate a campeggio dal PRG e in quelle dei campeggi per attività agrituristica previste ai sensi della L.R. 36/87 e della L. 730/85.

Le tavole D2 e D3 indicano con apposita grafia i culmini di particolare interesse paesaggistico e i punti di vista di particolare interesse pubblico. In questi punti sono vietate alterazioni anche provvisorie dello stato di fatto che comportino peggioramento del valore paesaggistico o che pregiudichino le possibilità o la qualità di veduta. Gli interventi modificativi che richiedono comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia dovranno essere esaminati con particolare riguardo alle conseguenze sotto il profilo paesaggistico.

Art. 29 - Superfici fondiarie minime.

Le superfici fondiarie minime per l'identificazione delle unità aziendali potenzialmente efficienti non possono essere inferiori alle seguenti, con colture effettivamente in atto:

- | | |
|--|----------|
| a) Frutteto specializzato o vigneto | ha. 3,00 |
| b) Oliveto specializzato | " 4,00 |
| c) Seminativo irriguo | " 4,00 |
| d) Seminativo nudo o arborato | " 6,00 |
| e) Bosco d'alto fusto, bosco misto | " 30,00 |
| f) Bosco ceduo | " 50,00 |
| g) Pascolo e pascolo cespugliato | " 50,00 |
| h) Colture ortoflorovivaistiche | " 0,80 |
| i) Colture legnose specializzate in avvicendamento a colture agrarie | " 20,00 |

I terreni incolti non costituiscono superficie utile ai fini della individuazione delle superfici fondiarie minime.

Per vigneti specializzati si intendono colture con non meno di 2.700 piante ad ettaro. Superfici con colture promiscue o comunque con densità inferiori dovranno essere riportate a colture specializzate sulla base di una densità di 2.700 piante ad ettaro.

Per frutteti specializzati si intendono colture arboree o arbustive in coltura asciutta od irrigua con densità di almeno 220 piante per ettaro. Superfici con densità inferiori dovranno essere riportate a colture specializzate sulla base di una densità di 220 piante ad ettaro.

Per oliveti specializzati si intendono colture con non meno di 200 piante ad ettaro. Superfici con colture promiscue o comunque con densità inferiori dovranno essere riportate a colture specializzate sulla base di una densità di 200 piante ad ettaro.

Per aziende con allevamenti di consistenza minima di 10 U.B.A. (Unità Bovine Adulte, vedi nota in calce), nelle quali l'alimentazione del bestiame, espressa in unità foraggere, è effettuata con alimenti prodotti in azienda per almeno il 75% dei fabbisogni, le superfici di cui alle lettere c) d) sono computate in misura doppia ai fini del raggiungimento della superficie fondiaria minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le superfici fondiarie minime previste per le rispettive colture al primo comma del presente articolo.

Le superfici fondiarie delle colture di cui alla lett. h) non possono essere considerate nel calcolo qualora le colture non fossero in atto alla data di adozione della Variante Generale. Nel caso che tali colture siano prodotte in serra la superficie minima di cui alla lett. h) è ridotta a 0,5 ettari.

Ai fini della realizzazione di nuove costruzioni di cui ai successivi artt. 31 e 32 possono essere computate solo le superfici fondiarie ricadenti nell'ambito del territorio comunale. Nel caso di terreni ricadenti in più di una sottozona, la realizzazione delle nuove costruzioni dovrà avvenire nella sottozona in cui ricade la maggiore estensione della superficie aziendale.

Art. 30 - Nuova edificazione di abitazioni rurali.

E' consentita la costruzione di unità abitative funzionali alla conduzione del fondo, quando ne sia dimostrata l'indispensabilità mediante la presentazione di un P.P.U.A., con riferimento alla estensione del fondo ed alle costruzioni in esso esistenti alla data di adozione del P.R.G., per l'uso del conduttore in condizione professionale, se coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, e del personale stabilmente impiegato nell'attività agricola, nei limiti di cui ai successivi punti a) e b).

a) - la superficie minima aziendale, con riferimento ad ogni singola unità abitativa non può essere inferiore alle superfici fissate dal precedente art. 29 e dovrà rispettare le modalità nello stesso indicate ;

b) - la realizzazione di nuovi edifici di abitazione in aziende costituite da lotti di terreno agricolo nati dal frazionamento di aziende preesistenti è ammissibile se il richiedente è proprietario del fondo da almeno quattro campagne agrarie e se la necessità di nuove volumetrie è dimostrata attraverso la presentazione di una relazione economico-finanziaria allegata al P.P.U.A. o da un piano di miglioramento aziendale redatto ai sensi della L.R. 63/81 e Reg. CEE 2328/91, che evidenzia i risultati economici medi conseguiti nelle ultime tre campagne, l'efficienza e la vitalità dell'impresa, la descrizione degli ordinamenti produttivi che rendono necessario l'insediamento sul fondo. Il volume della nuova costruzione ad uso residenziale non potrà comunque superare $l'If=0,005$ mc/mq.

E' ammessa la trasformazione a fini residenziali rurali, con le modalità di cui al presente articolo, di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo.

Nella realizzazione di nuove costruzioni la quota più alta della sagoma dell'edificio dovrà essere inferiore alla quota più bassa del più vicino crinale.

Le nuove costruzioni dovranno avere non più di due piani fuori terra e copertura a falde inclinate; i materiali impiegati dovranno essere: muratura intonacata a calce o di pietrame a faccia vista, manto di copertura in tegole e coppi, infissi in legno.

Per quanto non compreso nel presente articolo vige il disposto dell'art. 3 della L.R. 64/95 e successive modifiche e integrazioni.

Nota - Tori, vacche, bovini di età inferiore ai due anni, equini di età superiore ai 6 mesi = 1 U.B.A. Bovini, equini fra 6 mesi e 2 anni = 0,6 U.B.A. Pecore, capre = 0,15 U.B.A.

Art. 31 - Nuova edificazione di edifici rurali di tipo produttivo e di annessi rurali.

Ai sensi della L.R. 64/95, anche le nuove costruzioni in zone agricole di tipo produttivo, come stalle, porcilaie, silos, ecc., sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, le quali dovranno risultare dal P.M.A.A.. Esse dovranno essere dimensionate in rapporto alla base produttiva di riferimento. A tal fine il progetto dovrà essere accompagnato da una idonea documentazione che dimostri la corrispondenza fra detta base di riferimento e il dimensionamento delle nuove costruzioni.

Fatto salvo quanto previsto dalla specifica normativa di zona, è ammessa la costruzione di annessi quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e il ricovero del bestiame nei limiti e con le modalità seguenti.

I loro volumi saranno determinati da un P.M.A.A. (l.r. 64/95), nel quale saranno evidenziate le utilizzazioni dei volumi esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni, con riferimento all'estensione del fondo ed alle costruzioni in esso esistenti alla data di adozione della Variante Generale.

Per la nuova edificazione gli annessi rurali si dividono in:

a - annessi per fondi rustici già dotati di edifici rurali di abitazione ed annessi, configurabili come aziende agricole produttive;

b - annessi per lotti di terreno agricolo non forniti di costruzioni per abitazione.

Per la realizzazione degli annessi di cui alla lett. a si dispone quanto segue:

a1 - annessi per fondi rustici di dimensioni uguali o maggiori della superficie fondiaria minima di cui all'art. 29: la necessità di nuovi annessi dovrà risultare da un P.M.A.A.

a2 - annessi per fondi rustici con dimensioni minori della superficie fondiaria minima di cui all'art. 29 e comunque di superficie non inferiore a 3 ettari: nuovi annessi agricoli possono essere ammessi solo per permettere l'adeguamento igienico e funzionale degli edifici esistenti, sempre che ne sia individuata l'ubicazione in contiguità col nucleo edificato, utilizzando le pertinenze e gli accessi preesistenti.

La realizzazione di nuove volumetrie non comprese fra gli interventi di cui al comma precedente può essere ammessa solo se la indispensabilità degli interventi è dimostrata da una analisi economico-finanziaria allegata al P.M.A.A. o da un Piano di miglioramento aziendale ai sensi della L.R. 63/81 e del Reg. CEE 2328/91, che evidenzia l'efficienza e la vitalità dell'impresa, i risultati economici conseguibili con gli interventi previsti.

Per la realizzazione degli annessi di cui alla lett. b si dispone quanto segue:

b1 - annessi per lotti di terreno agricolo di dimensioni uguali o maggiori della superficie fondiaria minima di cui all'art. 29: la necessità deve risultare da un P.M.A.A. Il volume complessivo non potrà superare $V = 0,005 \text{ mc/mq}$.

b2 - annessi per lotti di terreno di dimensioni inferiori al 50% della superficie fondiaria minima di cui all'art. 29, o comunque inferiore ad ettari 3,00: non consentiti. Per il calcolo della superficie fondiaria minima si farà riferimento alle coltivazioni praticate alla data dell'adozione della Variante Generale; gli ordinamenti e le colture in atto alla suddetta data saranno desumibili dalla carta dell'uso del suolo allegata al P.R.G. (v. allegato C2), eventualmente integrata da interpretazione di foto aerea settembre 1988 AEROTOP - Roma (o CGRA 1988).

b3 - annessi per fondi rustici di dimensioni superiori ad ha. 3,00 e comunque comprese fra il 50% ed il 99% delle superfici fondiarie minime: V. massimo = 80 mc., H. massima = m. 2,40. Per il calcolo della superficie fondiaria minima vale quanto stabilito al precedente punto b2. Nel caso di aziende ad esclusivo indirizzo ortoflorovivaistico, per superfici comprese fra il 50% ed il 99% della superficie fondiaria minima, è consentita la realizzazione di annessi con volume massimo di mc. 60 (H = 2,40). Per queste aziende non vale la limitazione per superficie minima di 3 ha.

Gli annessi rurali di cui alla lett. b3 non possono contenere cucine o servizi igienici. Lo scarico e l'allontanamento delle acque meteoriche è prescritto con canalizzazioni a perdere senza pozzetti. La pavimentazione interna dello annesso è prescritta in terra o battuto di cemento.

Nella realizzazione di nuovi annessi la quota più alta della sagoma dell'edificio dovrà risultare inferiore alla quota più bassa del più vicino crinale.

La progettazione dell'annesso agricolo dovrà garantirne l'inserimento nel territorio con le minori alterazioni possibili dal punto di vista paesaggistico e ambientale; pertanto saranno da

limitare gli sbancamenti di terreno, l'abbattimento di alberature e delle sistemazioni idraulico-agrarie preesistenti. L'ubicazione dovrà essere in continuità ai fabbricati eventualmente esistenti ed in prossimità della viabilità, evitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi di accesso.

Per la realizzazione di nuovi impianti e attrezzature per attività di acquicoltura ed attività faunistico-venatorie in aziende che rispondano ai requisiti di cui all'art. 28 delle presenti Norme è richiesta la presentazione di un P.M.A.A. nel quale si evidenzia la necessità delle opere, la loro connessione a complementarità con l'attività agricola.

I nuovi annessi agricoli dovranno rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche: copertura a falda inclinata, muratura tradizionale intonacata o a vista, manto di copertura a tegole e coppi. Sono ammesse costruzioni in c.a. prefabbricato o gettato in opera, con struttura metallica, nonché l'utilizzazione di pannelli prefabbricati in c. a. per le pareti esterne ed eventualmente per le coperture, a condizione che siano adottati tutti gli accorgimenti per minimizzare l'impatto visivo delle opere (schermature verdi permanenti, tinteggiatura delle superfici a vista con colori terra o verde, interrimento, ubicazione in prossimità di dislivelli naturali, ecc.).

Art. 32 - Depositi attrezzi, recinzioni.

È ammessa l'istallazione, su fondi rustici privi di qualsiasi costruzione e di dimensioni maggiori o uguali al 10% delle superfici fondiari minime calcolate con le modalità di cui al punto b2 dell'art. 29, di un deposito di ricovero attrezzi e materiali necessari per la conduzione dei fondi. Le dimensioni massime interne saranno di ml. 3,00x2,00 con H = 2,00; le caratteristiche tipologiche saranno: muratura di pietrame a vista con manto di copertura inerbito, apertura di aereazione su un solo lato a feritoia di altezza massima di 15 cm., eventuali infissi con apertura verso l'interno, serramenti in legno; oppure costruzione in legno con manto di copertura in fascine di scopa e colorate in colore naturale o verde.

Detti depositi saranno ubicati possibilmente in prossimità di ciglioni o muri di sostegno; saranno da preferire soluzioni che prevedano il parziale interrimento del manufatto.

Per la loro approvazione è prescritta l'autorizzazione del Sindaco.

È ammessa la recinzione dei fondi con siepi a verde con essenze della macchia locale; sono vietate le recinzioni realizzate con rete metallica, filo spinato ed altri materiali inerti, ad eccezione dei casi previsti ai seguenti commi.

Nei casi in cui sia indispensabile per allevamenti e tipo di coltura praticata è ammessa la recinzione di appezzamenti di terreno con pali di legno e rete zincata o filo di ferro spinato con altezza massima fuori terra di ml. 1,50 e senza cordonato visibile in muratura; è fatto salvo quanto previsto dalle vigenti norme sui fondi chiusi.

Sono ammesse recinzioni con le stesse caratteristiche per piccole superfici poste in continuità con l'edificato per la necessità di proteggere allevamenti avicunicoli a carattere familiare.

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

È ammessa la recinzione dei resedi o delle aree di pertinenza edilizia con rete inclusa tra due siepi di essenze locali.

È vietato eseguire recinzioni di qualsiasi tipo che possano interrompere la viabilità anche a carattere podereale o interpodereale.

Le recinzioni sono approvate con autorizzazione del Sindaco.

Art. 33 - Interventi sugli edifici esistenti.

Le tavv. D2 e D3 del PRG indicano nelle zone E le destinazioni e i tipi d'intervento edilizio ammessi sugli edifici esistenti con riferimento all'art. 12 delle presenti Norme.

Salvo diversa indicazione sono confermate le destinazioni in atto al momento dell'adozione della Variante Generale, anche se non risultanti dalla schedatura.

È ammessa l'utilizzazione per residenza non agricola o case per vacanze degli edifici abbandonati e di quelli ridotti alla condizione di ruderi, risultanti dall'indagine sul patrimonio edilizio esistente. I ruderi, contrassegnati generalmente dal tipo di intervento C o CD3, sono da considerarsi

deruralizzati senza altra procedura. Per questi edifici è consentito ricavare attraverso le operazioni di recupero un numero di unità immobiliari maggiore di quello preesistente.

Per gli edifici con 'R.D3' i progetti che attuano l'intervento D3 debbono ottenere il parere favorevole della CEI.

I cambiamenti di destinazione per gli edifici aventi destinazione rurale (A, Rr, aA) sono regolati dall'art. 34, salvo quanto eventualmente precisato dalle norme delle sottozone in cui ricadono.

Art. 34 - Cambiamenti di destinazioni d'uso.

Per gli edifici aventi destinazione rurale (A, Rr, aA) alla data di adozione della Variante Generale del P.R.G. i cambiamenti di destinazione d'uso consentiti dalle norme delle sottozone in cui ricadono sono ammessi a condizione che venga riconosciuto, con riferimento all'art. 29 delle presenti norme, che gli edifici stessi non sono più necessari alla conduzione del fondo.

La valutazione deve essere riferita alla estensione del fondo e alle colture praticate alla data dell'adozione della Variante Generale. Per il calcolo della superficie fondiaria minima si farà riferimento alle colture riportate sulla carta dell'uso del suolo allegata alla V.G. di P.R.G. (v. all. C2) eventualmente integrata da interpretazione di foto aeree settembre 1988 AEROTOP - Roma (o CGRA 1988).

Per gli edifici deruralizzati è consentita la destinazione per iniziative turistico-ricettive ed a carattere artigianale comportanti attività non inquinanti e non nocive all'ambiente.

Agli annessi agricoli con volume superiore a 300 mc. può essere attribuita $Du=R$ col limite di una unità abitativa, ai sensi e con le modalità dell'art. 5 della L.R. 64/95.

Nelle zone dichiarate "montane e svantaggiate" ai sensi della Direttiva CEE 268/75 è ammessa inoltre la utilizzazione degli edifici esistenti, mantenendone la destinazione d'uso agricola, per la realizzazione di iniziative turistiche da svolgersi in collegamento coll'attività agricola e per la realizzazione di iniziative a carattere artigianale collaterali all'attività agricola e comunque connesse al settore agricolo e forestale.

Gli interventi di cui al precedente comma sono ammessi a condizione che le attività siano svolte all'interno dell'azienda agricola e sempreché l'azienda conservi le caratteristiche produttive agricole.

Art. 35 - Interventi su terreni agricoli.

Gli interventi su terreni agricoli che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti fatte salve le specifiche normative di zona.

Gli interventi sono ammessi, previa autorizzazione del Sindaco, a condizione che nei progetti di insieme di cui all'art. 43 siano individuati sia gli assetti definitivi che le sistemazioni intermedie, per garantire la realizzazione degli interventi senza alterazioni significative del paesaggio.

Le opere di entità limitata sono subordinate alla presentazione di una relazione di asseveramento così come specificato al successivo art. 41.

Si considerano di entità limitata:

- i movimenti di terreno inferiori ai 300 metri cubi,
- i livellamenti a compenso di superfici inferiori ai 5000 metri quadrati,
- gli scassi ed i dissodamenti effettuati su qualsiasi superficie, se non prevedono asportazioni di coltivazioni arboree di qualsiasi tipo, oppure se inferiori a 5000 metri quadrati,
- la realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie permanenti superficiali e profonde,
- estirpazioni, reimpianti e nuovi impianti di specie arboree od arbustive che interessino superfici inferiori a 5000 metri quadrati,
- la realizzazione di impianti irrigui di tipo fisso e le opere a loro connesse.

Qualora i movimenti di terreno ricadano in classe di pericolosità 3 o 4, i progetti di insieme e la relazione di asseveramento dovranno essere integrati dalla Relazione Geologica.

All'interno delle zone agricole il Sindaco potrà autorizzare, attraverso la presentazione e l'approvazione di un progetto complessivo interessante una superficie minima di 0,5 ettari, la realizzazione di "orti familiari" coordinati. Le aree interessate potranno essere dotate di annessi rurali accorpati e comunque con $I_f = 0,03$ mc/mq e con le caratteristiche di cui al punto b3 dell'art. 32.

Art. 36 - Interventi su laghi e corsi d'acqua.

Tutti i corsi d'acqua del territorio comunale e i laghetti collinari esistenti sono soggetti alle disposizioni del presente articolo, nonché alla Del. C.R. n. 230/94 e successive modificazioni, fatte salve le ulteriori competenze in materia del G.C. e degli altri Enti preposti.

E' vietato lo scavo e l'asportazione di ghiaia e sabbia sia nell'alveo che in golena, senza autorizzazione del Sindaco.

Tutti i soggetti che, al di fuori dei pubblici servizi, provvedono autonomamente all'approvvigionamento idrico devono provvedere all'installazione e al buon funzionamento di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate e farne denuncia all'Ufficio Tecnico del Comune con periodicità non superiore all'anno.

Lungo i corsi d'acqua, per una fascia di ml. 80 da ambo i lati, è vietato lo spargimento di liquami di qualsiasi tipo.

E' vietato ostacolare in qualsiasi modo il regolare deflusso delle acque.

Tutte le opere di regimazione idraulica dovranno ottenere preventiva concessione edilizia mediante la presentazione di dettagliati progetti.

Le opere di regimazione in alveo dovranno garantire la continuità del fluido, prevedendo quindi idonee scale di monta per lo spostamento della fauna ittica; l'altezza massima dei presidi è stabilita in ml. 1,50. La indispensabilità delle opere dovrà essere dimostrata da uno studio preliminare che tenga conto della regimazione dei deflussi di tutto il bacino di competenza.

Sono vietati interventi di cementificazione in alveo. Sono ammesse sistemazioni di sponda purché ne sia studiato l'inserimento nell'ambiente circostante. Saranno da prevedere soluzioni di consolidamento delle sponde con sistemazioni a verde o con materiali che permettano l'inerbamento ed il cespugliamento.

Le sistemazioni con gabbionate di pietrame assestato non potranno avere altezza superiore a ml. 1,50 e dovrà essere garantita la sistemazione a verde dei manufatti e delle aree a monte degli stessi. Per altezze superiori a ml. 1,50 si dovranno prevedere "sistemi" di gabbionature con sistemazione a verde dei livelli intermedi.

I laghi e i corsi d'acqua oggetto della Del C.R. 230/94 sono perimetrati nelle tavole D e distinti dalle lettere **I, F, t, f** (rispettivamente: laghi, fiumi, torrenti, fossi). Dal perimetro indicato sono determinati in prima approssimazione gli ambiti A e B della suddetta Deliberazione.

Art. 37 - Interventi su terreni di interesse forestale.

Indipendentemente dalla zonizzazione di cui agli artt. 44 e 47, si considera bosco il terreno coperto da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo, anche se non individuati come tali nella carta dell'uso del suolo allegata al P.R.G. ai numeri 13a, 13b, 13c.

Sono da considerare altresì bosco i terreni suddetti anche se privi temporaneamente di vegetazione arborea ed arbustiva per cause naturali o per intervento dell'uomo.

Non si considerano boschi i terreni destinati a colture legnose specializzate in avvicendamento alle colture agrarie o alla produzione di piante ornamentali.

Nei terreni di interesse forestale sono ammessi tutti gli interventi colturali e le opere che concorrono a prevenire le cause di incendio ed a facilitare l'arresto del fuoco. Le opere e gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle caratteristiche dei luoghi, la continuità della vegetazione, la protezione del suolo dall'erosione, la regimazione delle acque superficiali.

Nei terreni di interesse forestale, ancorché percorsi dal fuoco, è vietata la costruzione di qualsiasi edificio. Può essere ammessa la realizzazione di opere e manufatti per la creazione di aree di sosta attrezzate, punti di ristoro. Gli interventi dovranno essere comunque compatibili con le caratteristiche dei luoghi, con gli indirizzi generali di prevenzione degli incendi boschivi, della sicurezza delle persone e del soccorso.

Le zone boscate, se percorse da incendi, non possono avere destinazione diversa da quella in atto prima dell'incendio. In esse è vietato il pascolamento finché il bosco stesso non sia ricostituito.

Gli interventi di taglio e governo del bosco sono ammessi solo se inseriti in un piano di gestione poliennale, nel quale siano chiaramente individuati gli obiettivi e le modalità degli interventi e i tempi di realizzazione.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia, questi interventi sono subordinati alla presentazione di una relazione di asseveramento di cui all'art. 41.

Tutti gli altri interventi su terreni di interesse forestale sono approvati con autorizzazione del Sindaco.

Art. 38 - Pozzi e punti di captazione acque.

L'Amministrazione Comunale esercita il controllo sulla captazione per uso non domestico e in tutte le zone non servite da acquedotto, imponendo limitazioni ed esercitando la tutela nelle zone sulle quali ha richiesto il diritto di riserva.

Nella costruzione di pozzi sono vietate tecniche che mettano in connessione falde a diversi livelli e che utilizzino la falda superficiale per usi domestici.

L'A.C. può proibire l'uso di acque in aree definite a rischio.

Art. 39 - Interventi sulla viabilità podereale e forestale.

Sono ammessi, previo rilascio di concessione edilizia, limitati interventi di variante alla viabilità esistente se comportino un miglioramento delle caratteristiche della sede viaria, migliorino la regimazione delle acque, contribuiscano a prevenire fenomeni di incendio.

In ogni caso la maglia viaria di antica formazione non può essere modificata nelle sue caratteristiche fondamentali: sviluppo sezioni, sistemazioni a retta.

All'interno delle superfici boscate sono ammesse modificazioni all'assetto viario esistente se funzionali alla utilizzazione delle risorse purché garantiscano nel tempo il miglioramento dell'accessibilità ai mezzi meccanici, la regimazione delle acque, costituiscano barriera per la diffusione degli incendi.

Con apposita convenzione saranno definiti i miglioramenti periodici e la manutenzione per la prevenzione degli incendi.

Art. 40 - Programma di Miglioramento Agricolo-Ambientale

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e territoriale dovrà essere presentato al Comune un P.M.A.A., coi contenuti indicati dalla L.R. 64/95 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare sono subordinati all'approvazione del P.M.A.A. i seguenti interventi:

- cambiamenti di destinazione d'uso
- costruzione di abitazioni rurali
- costruzione di annessi agricoli e depositi attrezzi
- costruzione di serre nei casi previsti dall'art. 3 L.R. 64/95 comma 13.

Il P.M.A.A. dovrà ottenere il parere favorevole del Comune, prima dell'inoltro all'Ente delegato, limitatamente alla verifica di conformità con gli strumenti urbanistici ed agli aspetti ambientali, paesaggistici e comunque connessi col territorio; a tal fine il P.M.A.A. dovrà essere accompagnato da un progetto d'insieme come descritto all'art. 43.

L'Amministrazione Comunale potrà negare l'approvazione del P.M.A.A. sulla base dell'istruttoria effettuata e potrà richiedere un progetto di riorganizzazione urbanistica dell'area interessata dallo stesso.

Il P.M.A.A. farà riferimento all'estensione del fondo ed alle costruzioni in esso esistenti alla data di adozione della Variante Generale.

Art. 41 - Relazione tecnica di asseveramento. Competenze professionali.

Per i casi previsti dalla normativa relativa a:

a - interventi su terreni agricoli (art. 35)

b - interventi su terreni di interesse forestale (art. 37), dovrà essere allegata una relazione tecnica di asseveramento, nella quale il tecnico redattore assevera l'esecuzione delle opere nel rispetto della legislazione in materia e secondo le tecniche più appropriate, nonché in conformità con gli altri elaborati.

Ferme restando tutte le altre norme di legge, gli elaborati di cui all'art. 36 e la relazione di asseveramento per gli interventi di cui alle precedenti lett.a e b dovranno essere firmati da tecnici abilitati.

Art. 42 - Convenzione.

Per gli interventi previsti dall'art. 4 e dall'art. 5ter della L.R. 64/95 come modificata dalla L.R. 25/97 è richiesta la stipula di una convenzione.

La durata delle convenzioni non potrà essere inferiore a venti anni.

Art. 43 - Progetto d'insieme.

Per tutti gli interventi comportanti concessione edilizia, per gli interventi su terreni agricoli soggetti ad autorizzazione, per la costruzione di recinzioni e come allegato dei P.M.A.A. sono richiesti elaborati progettuali che permettano la valutazione di ammissibilità urbanistica degli interventi proposti (Progetto d'insieme).

Essi hanno lo scopo di descrivere la localizzazione e l'inserimento degli interventi nel territorio, dimostrando la compatibilità di tipo paesaggistico-ambientale e le garanzie per la conservazione degli aspetti architettonici degli edifici esistenti.

Gli elaborati progettuali richiesti sono i seguenti:

- rilievo planimetrico della proprietà in scala appropriata all'intervento, con evidenziazione delle colture in atto, delle alberature, delle sistemazioni idraulico-agrarie e della viabilità.

- progetto di massima delle opere proposte con prospetti e profili

- documentazione fotografica di dettaglio

- relazione illustrativa.

Il Progetto d'insieme può essere preventivamente presentato all'A.C. per richiedere un assenso preliminare sull'ammissibilità degli interventi.

Art. 44 - Zonizzazione delle zone E.

Sulla base delle risultanze delle analisi effettuate in merito all'uso attuale dei suoli, alle caratteristiche pedo-climatiche, della sovrapposizione delle delimitazioni relative alle "aree protette" di cui alla LR 52/82 e alla L. 431/85, alla delimitazione delle zone montane e svantaggiate di cui alla Dir. CEE 268/75 e del vincolo idrogeologico di cui al RD 3267 del 1923, oltre ad osservazioni di carattere ambientale, paesaggistico ed agronomico, le zone E sono suddivise nelle sottozone seguenti:

Sottozona E1 - Agricole di pianura;

Sottozona E2 - Agricole collinari;

Sottozona E3 - Collinari di interesse forestale.

Art. 45 - Sottozona E1 - Agricole di pianura

Sono classificate in sottozona E1 le aree di fondovalle caratterizzate da mancanza o scarse limitazioni agrarie in genere.

In questa sottozona non sono consentiti gli interventi di cui al terzo comma dell'art. 33.

Non è consentita l'utilizzazione di immobili ai fini artigianali e turistici di cui al terzo comma dell'art. 34.

All'interno di questa sottozona potranno essere individuate zone di recupero in caso di degrado socio-economico, così come definito dall'art. 8 punto d della L.R. 59/80, secondo le finalità indicate all'art. 1 della stessa legge.

Gli eventuali piani di recupero dovranno interessare l'intera superficie dell'azienda agricola o delle aziende, evidenziando gli interventi previsti, gli assetti definitivi, gli orientamenti produttivi, i tempi e i modi necessari al raggiungimento degli obiettivi, i risultati economici e gli effetti sociali del recupero.

Gli interventi previsti nei P.d.R. dovranno rispettare gli indirizzi generali di:

- salvaguardia dell'attività produttiva agricola,
- promozione dell'ampliamento delle superfici delle aziende agricole esistenti, anche prevedendo eventuali operazioni di riordino fondiario che interessino aziende agricole confinanti,
- razionalizzazione della gestione delle imprese agricole anche attraverso una diversa distribuzione e ristrutturazione degli edifici produttivi,
- mantenimento e incentivazione del presidio umano diffuso sul territorio, prevedendo la coesistenza dell'uso residenziale con l'attività agricola e la residenza rurale e fissandone i limiti.

Art. 46 - Sottozone E2 - Agricole collinari

Sono classificate in sottozona E2 le aree collinari con alcune limitazioni alle coltivazioni agrarie, ma che comunque permettono il mantenimento degli indirizzi colturali tipici del territorio comunale e degli allevamenti.

In questa sottozona sono consentiti gli interventi di cui al terzo comma dell'art. 33.

E' consentita l'utilizzazione di immobili, previa deruralizzazione, ai fini artigianali e turistici di cui al terzo e al quarto comma dell'art. 34.

Potranno essere individuate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, secondo i criteri di cui al precedente art. 44.

Art. 47 - Sottozone E3 - Collinari di interesse forestale

Sono classificate in sottozona E3 le aree montane o collinari di crinale che presentano forti limitazioni alle coltivazioni agrarie e comunque di prevalente interesse silvo-pastorale.

Esse coincidono coi 'territori coperti da foreste e da boschi' di cui alla lett. g della L. 431/85; pertanto sono sottoposte al vincolo di cui alla L. 1497/39.

La realizzazione di nuove abitazioni rurali e annessi rurali è ammessa esclusivamente nell'ambito di progetti di riconversione e conservazione di attività silvo-pastorali.

Salvo quanto stabilito all'art. 33, comma 3, è consentita l'utilizzazione di immobili, previa deruralizzazione, a fini artigianali e turistici di cui al terzo e al quarto comma dell'art. 34, oltre che per le destinazioni indicate dal PRG per ciascuno di essi.

Il recupero di case rurali o di ruderi dovrà avvenire a carico dei privati, sia per quanto riguarda le opere edilizie, sia per le opere di urbanizzazione, gli allacciamenti e i servizi.

La presenza di diffusi fenomeni di degrado individua queste aree come zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 per degrado fisico, socio-economico, geofisico, così come definiti dall'art. 8 punti b) d) e) della LR 59/80. Gli interventi dovranno essere finalizzati al soddisfacimento di quanto previsto dall'art. 1 di detta LR.

I piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, a carattere aziendale o interaziendale, dovranno promuovere la rivitalizzazione della zona e prevedere di:

- valorizzare le risorse agricole e forestali
- salvaguardare l'ambiente e tutelare le caratteristiche dei luoghi

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, mantenendone l'integrazione funzionale col territorio

- ripristinare la viabilità secondaria esistente, creando le condizioni per la sua manutenzione periodica e consentendone l'uso pubblico

- favorire la fruizione pubblica ad uso ricreativo del territorio, in particolare col mantenimento dei percorsi trekking e dei posti tappa.

Il recupero degli edifici dovrà prevedere una loro utilizzazione in connessione con attività di:

- agriturismo e attività ricreative e culturali

- somministrazione di pasti, alimenti, bevande

- artigianato e turismo rurale

- gestione di strutture venatorie

- altre attività che permettano la valorizzazione del territorio e la sua fruizione a fini sportivi o ricreativi.

Il Comune provvederà a redigere, nei tre anni successivi all'approvazione del PRG, un programma di rivitalizzazione che serva da guida e coordinamento per i P.d.R. sopra descritti.

Detti programmi integreranno le indicazioni del PRG relative alla sottozona 3 per quanto riguarda i percorsi trekking, le aree per servizi turistici, ecc.

Art. 48 - Sottozone E1', E2', E3' di degrado paesaggistico e ambientale.

Con le sigle **E1'**, **E2'**, **E3'** sono distinte le parti delle sottozone E1, E2, E3 che presentano caratteristiche di degrado paesaggistico e ambientale ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Del. GR 19 luglio 1988 n. 296 e di degrado geofisico ai sensi dell'art. 8, lett. e) della L.R. 59/80. Esse sono sottoposte a Piani di Recupero secondo gli indirizzi di seguito dettati per ciascuna di esse.

Sottozona E1'.1 - Aree umide lungo la Sieve

Sono aree improduttive eventualmente conservabili come possibili espansioni naturali della Sieve. In alternative e non in contrasto con quanto sopra, possono essere sistemate come piccole aree di interesse faunistico (caccia esclusa) per la sosta di specie migratorie o come laghetti per la pesca sportiva, sempre e quando le condizioni di salubrità idrica lo consentano.

Sottozona E1'.2 - Carlone-Tagliaferro

Area pianeggiante, potenzialmente produttiva ma attualmente incolta. E' auspicabile un suo recupero produttivo attraverso una risistemazione delle superfici (senza asporto di suolo) da eseguirsi in funzione dell'obiettivo produttivo. Sono da considerare compatibili con gli obiettivi di recupero un'ampia gamma di opzioni:

- l'uso agricolo-produttivo erbaceo o arboreo (ad esclusione dei vigneti). L'opzione produttiva legata alle colture arboree è da valutare con prudenza in quanto il microclima dell'area (alta umidità e scarso soleggiamento) possono rendere problematici i raccolti ed imporre elevati costi per il controllo antiparassitario.

- l'uso forestale. Data l'ubicazione si ritiene possibile anche una forestazione produttiva con specie a rapido accrescimento (pioppo) che possono trovare fonti di finanziamento nel già citato Reg. CEE 2080.

Si esclude in quest'area una qualsiasi attività agrituristica.

Sottozone E2'.1 e E3'.2 - Del Trebbio

Si definisce come "area di particolare interesse storico-paesaggistico e di potenziale valorizzazione agrituristica". L'area non presenta particolari fenomeni di degrado ambientale. Le limitazioni d'uso sono imposte prevalentemente dall'acclività delle superfici, dalla prossimità ad aree boscate di pregio e dal suo valore storico-paesaggistico.

Il PdR dovrà essere finalizzato prioritariamente a:

- il recupero e/o la manutenzione delle sistemazioni idrauliche e dei versanti, con particolare attenzione alle aree con segni evidenti di abbandono o di mal utilizzo (C.Doccioli);
- il recupero della viabilità poderale ed interpoderale, in particolare quella collegata con la sentieristica forestale di interesse storico utilizzabile nell'ambito di progetti di agriturismo e trekking;
- la valorizzazione agrituristica dei fabbricati esistenti nel rispetto della legislazione regionale e nazionale vigente.

Si esclude al contrario la realizzazione di nuovi fabbricati da adibire a ricezione turistica e attività di ricreazione.

Sono da "scoraggiare" i rimboschimenti nelle aree attualmente destinate ad uso agricolo, soprattutto laddove potrebbero alterare in modo significativo il profilo dei crinali e la visibilità degli edifici storici e del paesaggio. Si "incoraggiano", al contrario, i rimboschimenti sui versanti molto acclivi (oltre il 40% di pendenza), su quelli ricadenti nella sottozona E3 e sulle aree nude improduttive, sempreché si rispettino i criteri di cui sopra. I rimboschimenti dovranno comunque essere eseguiti con specie coerenti con la composizione del bosco limitrofo. Sulle aree nude improduttive da escludere dal rimboschimento per motivi paesaggistici, si "incoraggia" la costituzione di coperture erbacee permanenti (prati) da adibire al pascolo ben regimato e/o ad attività ricreative nell'ambito della ricezione agrituristica. Sono esclusi i campeggi

Sottozona E2'.2 - Sotto Poggio di Cupo (da Pezzatole a Prataccio)

Aree improduttive, con forti segni di degrado e abbandono o mal uso. Non si ravvisano particolari vocazioni agrituristiche. Qualunque intervento edilizio dovrà essere subordinato al recupero delle aree agricole esistenti facendo ampio ricorso

- alla riforestazione produttiva e di conservazione (Reg. CEE 2080);
- agli interventi di sistemazione idraulica superficiale per la prevenzione dell'erosione;
- al miglioramento della viabilità poderale ed interpoderale.

Si esclude la realizzazione di nuovi fabbricati da adibire a ricezione turistica e attività di ricreazione.

Sottozona E3'.1 - S. Giovanni in Petroio

Si definisce come "area di recupero ambientale e potenziale fruizione turistica". I fenomeni erosivi ed il degrado (abbandono) in atto costituiscono in fattore di rischio ambientale e di danno paesaggistico. Il recupero di quest'area non può essere visto in termini produttivi (agricoltura in senso stretto) a causa delle condizioni di evidente svantaggio (pendenza, pietrosità dei suoli, difficoltà di accesso).

Il PdR dovrà essere finalizzato prioritariamente a:

- la sistemazione idraulica dei versanti e la realizzazione delle opportune opere di controllo dell'erosione (recupero dei terrazzamenti e ciglionamenti);
- la riforestazione sia di conservazione che produttiva (avvalendosi anche dei finanziamenti previsti dal Reg. CEE 2080);
- la valorizzazione agrituristica dei fabbricati esistenti nel rispetto della legislazione regionale e nazionale vigente;
- la realizzazione di nuovi fabbricati da adibire a ricezione turistica e attività di ricreazione, prioritariamente finalizzate alla fruizione delle opportunità offerte dalla presenza del futuro Lago del Bilancino.

Sottozona E3'.3 - Bonriposo-S. Martino

L'area ha un prevalente interesse storico, paesaggistico e urbanistico. Si colloca in una zona "centrale" rispetto allo sviluppo urbanistico del nucleo abitato principale di S. Piero. E' già dotata di strutture ricettive (campeggio) e non si ritiene vocata allo sviluppo agrituristico per la sua vicinanza al centro abitato. Il paesaggio rurale dovrà essere recuperato nel rispetto dei suoi caratteri di tipicità. In particolare dovranno essere recuperate e mantenute le opere di regimazione fondiaria

(terrazzamenti e ciglionamenti), la viabilità poderale ed interpoderale (particolarmente quella che facilita l'accesso alla Fortezza di S. Martino), le colture arboree esistenti (oliveti). Dovranno essere facilitate le formazioni arboree lineari lungo le viabilità principali e gli arredi a verde in generale, sempreché non alterino in modo significativo il profilo dei crinali e la visibilità degli edifici storici e del paesaggio.

Non si ravvisano opportunità di sviluppo economico significative per le attività agricole, mentre si potranno consentire riconversioni (su piccole superfici) ad aerea di sosta, parcheggio, aree a verde attrezzato, aree per la ricreazione, in funzione della destinazione pubblica della Fortezza.

Art. 48.1 - Sottozona Ex - aree agricole con destinazione transitoria estrattiva

Comprende le aree agricole soggette ad attività transitoria estrattiva e successive opere di ripristino ambientale.

In queste aree, al termine dell'attività estrattiva ed ad avvenuto ripristino ambientale, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari allo sviluppo dell'agricoltura ed attività ad essa connesse saranno disciplinate dall'applicazione della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64.

In tali aree è consentita per il periodo transitorio di attività estrattiva la localizzazione delle seguenti funzioni:

- strade di accesso,
- piste di cava, e viabilità di cantiere
- coltivazione di cava
- stoccaggio del materiale estratto,
- opere di prima lavorazione relative al lavaggio, vagliatura, selezionamento, essiccamento e frantumazione,
- impianti a servizio dell'attività estrattiva e di prima lavorazione,
- zone di margine e quinte di contenimento dell'impatto visuale

Art. 48.2 - Viabilità di collegamento con infrastrutture esistenti

La scelta del tracciato di collegamento tra l'area di escavazione e la rete infrastrutturale esistente dovrà tenere conto delle potenziali destinazioni dei materiali di cava. L'eventuale mantenimento di tale viabilità e le relative funzioni di collegamento al termine del ciclo produttivo dovranno essere indicate nel progetto di ripristino.

Art. 48.3 - Progetto di coltivazione

Il progetto di coltivazione deve essere redatto in funzione delle ipotesi di ripristino prevedendo i necessari interventi attenuatori. Esso deve riferirsi ad una superficie di intorno del sito estrattivo di dimensioni adeguate e sarà formato dai seguenti elaborati:

A. Relazione ambientale, comprendente i seguenti capitoli:

1. geologia e geomorfologia,
2. suolo,
3. idrologia e idrogeologia,
4. clima (precipitazioni, temperature),
5. vegetazione ed uso del suolo,
6. fauna,
7. inquadramento socio-economico ed urbanistico, comprendente le infrastrutture esistenti,
8. descrizione del progetto sotto il profilo paesaggistico,
9. descrizione del progetto sotto il profilo delle conseguenze sull'ambiente.

B. Relazione tecnica, adeguatamente dettagliata riguardante i seguenti aspetti:

1. geologia, morfologia e idrogeologia,
2. descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e quant'altro necessario per l'allacciamento ai pubblici servizi,
3. piano di coltivazione che descriva gli interventi di trasformazione del sito di cava, comprendente lo stato attuale, lo stato finale, e la sua articolazione nelle fasi intermedie,

4. computo metrico previsionale per ciascuna fase e nel complesso,
5. modalità di stoccaggio o smaltimento del materiale di scarto,
6. impiego di manodopera (quantità e specializzazione),
7. tipologia dei mezzi meccanici utilizzati,
8. regimazione idraulica con specificazione, relativamente a tutte le fasi di coltivazione, di tutte le opere di raccolta e smaltimento dei deflussi superficiali e di conservazione della circolazione idrica profonda

C. Elaborati grafici:

1. cartografia d'inquadramento generale in scala 1:25.000 oppure 1:10.000, con evidenziazione dell'area d'intervento e della viabilità pubblica di accesso;
2. Planimetrie a curve di livello in scala 1:5.000 della zona interessata;
3. planimetria catastale, con l'individuazione del perimetro del complesso estrattivo conformemente alla perimetrazione del PRAE e del PRG ed, al suo interno, con la distinzione (delle aree per impianti e servizi) delle aree di coltivazione e delle eventuali superfici interessate da rampe di arroccamento, da viabilità dei cantieri, da discariche;
4. estratto di PRG;
5. carta dei vincoli territoriali e paesaggistici;
6. carta geologica in scala 1:5000;
7. carta geomorfologica in scala 1:5000;
8. carta idrogeologica in scala 1:5000;
9. carta del reticolo idrografico in scala 1:5000;
10. carte della visibilità in scala 1:10.000;
11. carta delle pendenze in scala 1:5000;
12. carta d'inquadramento degli aspetti paesaggistici e storico-culturali
13. carta tematica in scala non inferiore a 1:5.000 sull'uso attuale del suolo nella zona di intervento e nel territorio circostante, con evidenziazione delle diverse tipologie, con indicazione del perimetro dell'area estrattiva;
14. carta dei tipi forestali, in scala 1:5000;
15. carta delle infrastrutture antincendio in scala 1:5000;
16. planimetria stato attuale sovrapposta al catastale con evidenziata l'area di cava in scala 1:2000;
17. planimetria (in scala 1:2.000) e sezioni interpretative (in scala 1:1.000) della situazione geolitologica e geomorfologica dell'area d'intervento, redatte da fotointerpretazione e rilevamento diretto; tutti gli elaborati dovranno evidenziare i limiti del complesso estrattivo e, per le sezioni, l'incidenza del piano di coltivazione; le sezioni geologiche dovranno riportare l'assetto geologico strutturale delle singole formazioni;
18. planimetria in scala non superiore a 1:5.000 contenente tutti i seguenti aspetti idrogeologici: individuazione di sorgenti e pozzi, ricostruzione (eventuale) del deflusso della falda con determinazione delle linee di flusso e dell'interferenza con eventuali corpi idrici superficiali;
19. serie di planimetrie relative agli stati di avanzamento del piano di coltivazione (fasi successive in numero non inferiore a tre), in scala 1:2.000 a curve di livello con equidistanza minima di ml 2, comprendente anche lo stato conclusivo dei lavori (stato di fine lavori); in ciascuna tavola dovranno essere riportati l'assetto relativo al deflusso delle acque superficiali e le opere di salvaguardia eseguite per mantenere, in ogni fase, la regolare regimazione dei sistemi idrici preesistenti (torrenti, fossi, canali, impluvi); dovranno inoltre essere indicate, in ogni fase, le aree per la discarica degli sterili, sia temporanee che permanenti e la localizzazione delle rampe di arroccamento e della viabilità di cantiere, le aree destinate a servizi ed impianti e le zone di escavazione nei vari stati di avanzamento del piano di coltivazione; le modificazioni morfologiche delle zone di escavazione nei vari stati di avanzamento dovranno essere rappresentate esclusivamente mediante curve di livello;
20. sezioni topografiche (in scala 1:1.000) relative agli stati di avanzamento del piano di coltivazione (fasi); con l'indicazione, in sovrapposizione, dello stato finale di progetto e la situazione del profilo topografico originario; sulle planimetrie di cui al punto precedente, dovranno essere evidenziati i riferimenti relativi alle sezioni corrispondenti in numero sufficiente per l'esatto calcolo dei volumi di scavo; tali riferimenti dovranno essere visualizzati in cava con picchetti, paline, chiodi o altro mezzo idoneo all'identificazione dell'origine di ciascuna sezione;
21. planimetria delle opere di urbanizzazione primaria in scala 1:2000;
22. elaborati di analisi del rischio idraulico.

Inoltre nel caso sia necessario:

23. progetto della strada di collegamento fra il sito di cava e le infrastrutture viarie esistenti comprendente:
 - planimetria in scala 1:2000 con indicati le sezioni trasversali;
 - profili altimetrici del terreno in scala delle distanze 1:2000 e delle altezze 1:200;
 - profili altimetrici della strada in scala delle distanze 1:2000 e delle altezze 1:200;
 - sezione tipo in scala 1:100;
 - sezione longitudinale in scala delle distanze 1:2000 e delle altezze 1:200;
 - sezioni trasversali in scala 1:200;
 - eventuali opere d'arte in scala adeguata;
 - analisi d'inserimento ambientale della infrastruttura;
24. progetto di impianti provvisori a servizio dell'attività estrattiva, comprendente:
 - planimetria in scala 1:100 delle strutture ai vari livelli;
 - sezioni trasversale e longitudinale delle strutture in scala 1:100;
 - prospetti in scala 1:100;
 - planimetria e prospetto di ambientazione in scala adeguata;
25. progetto delle strutture provvisori per la prima lavorazione comprendente:
 - planimetria in scala 1:100 delle strutture ai vari livelli;
 - sezioni trasversale e longitudinale delle strutture in scala 1:100;
 - prospetti in scala 1:100;
 - planimetria e prospetto di ambientazione in scala adeguata;

D. Documentazione fotografica

Art. 48.4 - Progetto di ripristino

Il progetto di ripristino della cava avrà lo scopo di mitigare gli impatti prodotti dall'impianto sull'ambiente circostante, inserendo gli interventi di recupero nel contesto ambientale e paesaggistico locale, ottimizzando quindi , l'assetto paesaggistico sia durante la lavorazione sia ad intervento ultimato.

Nel progetto potranno essere contemplati anche tutti gli interventi di carattere ambientale estesi alle aree limitrofe e destinati a compensare gli effetti negativi dell'attività estrattiva in termini di idrologia di superficie, paesaggio, habitat faunistici etc.

Tale progetto dovrà prevedere, compatibilmente con l'avanzamento dei lavori l'immediato inerbimento e la successiva ricostituzione della vegetazione arbustiva ed arborea di tutte quelle porzioni della cava che risultino in fase conclusiva di coltivazione.

Il progetto di ripristino è formato dai seguenti elaborati:

E. Relazione tecnica, comprendente:

1. caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche;
2. proprietà geotecniche dei materiali residuali;
3. soluzioni morfologiche e rimodellamenti;
4. configurazione di argini, scarpate, dossi, linee di scorrimento delle acque superficiali;
5. destinazione finale (riutilizzo o rimodellamento) della viabilità di collegamento e di cantiere ed eventuali modalità di fruizione;
6. criteri di utilizzazione dei materiali e colori previsti per la risistemazione;
7. ingombri e modalità di percezione visiva;
8. coerenza con l'assetto paesaggistico circostante e soluzioni progettuali tese al miglioramento della qualità estetica dei luoghi;
9. modalità di allestimento del substrato su cui saranno effettuate le piantagioni;
10. descrizione delle caratteristiche tecniche degli elementi vegetali e di ingegneria naturalistica da utilizzare;
11. modalità di piantagione, relativamente alla scelta delle specie, modi e tempi di impianto, disposizione spaziale, eventuali opere accessorie ed interventi colturali successivi;
12. eventuale recupero di elementi di degrado ambientale preesistenti nell'area;
13. indicazioni sulla destinazione finale dell'area ripristinata e sulle sue modalità di gestione.

Il progetto considererà anche le modalità realizzative e le fasi temporali di attuazione degli interventi programmati, nonché le operazioni manutentive previste. Nella Fase iniziale del cantiere, per attenuare l'impatto visivo, potranno essere previsti opportuni mascheramenti mediante barriere verdi perimetrali, realizzati con piante ben sviluppate. L'inizio degli interventi di recupero del lotto

esaurito dovrà immediatamente seguire la fine della sua coltivazione, salvo esigenze legate al ciclo vegetativo delle specie impiegate.

F. Elaborati grafici:

1. planimetrie relative al progetto di risistemazione ambientale, con evidenza delle modifiche topografiche ed idrauliche introdotte divise per fasi, in scala 1:2.000, a curve di livello con equidistanza minima di ml. 2, impostate, per quanto possibile, in riferimento agli stati di avanzamento del piano di coltivazione definiti nel paragrafo che precede;
2. planimetrie sulla vegetazione impiantata divise per fasi, in scala 1:2000
3. profili della sistemazione ambientale divisi per fasi, in scala 1:2.000
4. profili della sistemazione ambientale relativi alla integrazione fra area ripristinata e zone circostanti non oggetto d'intervento;
5. planimetria dei siti d'impianto tipici e degli interventi particolari d'inserimento in scala 1:500 o 1:200
6. particolari costruttivi relativi alla disposizione spaziale dei nuovi impianti vegetazionali, alle tecniche di ingegneria naturalistica previste, agli eventuali impianti di irrigazione e recinzioni in scala adeguata (1:100 - 1:200)
7. particolari degli interventi di carattere architettonico e di sistemazione ambientale
8. viste prospettiche d'insieme prima e dopo l'intervento da punti di vista privilegiati.

Nel caso sia necessario:

- progetto delle strutture provvisorie relative alle opere di prima lavorazione (pianta, sezioni, prospetti in scala 1:100)
- planimetria d'insieme dell'inserimento delle strutture provvisorie relative alle opere di prima lavorazione in scala 1:500
- sezione ambientale dell'inserimento delle strutture provvisorie relative alle opere di prima lavorazione in scala 1:500
- planimetria d'insieme dopo la demolizione delle strutture provvisorie relative alle opere di prima lavorazione in scala 1:500
- sezione ambientale dopo la demolizione delle strutture provvisorie relative alle opere di prima lavorazione in scala 1:500
- progetto d'inserimento ambientale della strada di collegamento fra il sito di cava e le infrastrutture viarie esistenti;
- progetto di risistemazione idraulica ed ambientale nelle coltivazioni a fossa;
- progetto di smaltimento fanghi di lavorazione;

G. Computi metrici estimativi divisi per fasi e calcolati in conformità al disposto di cui all'art. 9 della Legge Regionale 36/80 contenenti le seguenti voci:

movimenti di terra finalizzati agli interventi di recupero (rimodellamenti morfologici, dossi artificiali etc.);
vegetali piantumati distinti per specie e tipologie d'impianto (talee, alberi con zolla etc.);
elementi di completamento ed integrativi di riqualificazione naturalistica (aree attrezzate per scopi ricreativi, camminamenti, etc.).

Art. 48.5 - Procedure

Nelle zone Ex agricole con destinazione transitoria ad attività estrattiva le previsioni dello strumento urbanistico si attuano tramite intervento diretto con autorizzazione comunale convenzionata ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale 36/80 e successive modificazioni.

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi quali la strada di collegamento fra il sito di cava e le infrastrutture viarie esistenti, le infrastrutture a rete per l'energia e l'approvvigionamento idrico verranno attuate tramite intervento diretto. La relativa istanza di concessione verrà presentata ai sensi delle vigenti norme di Regolamento Edilizio e dovrà risultare sottoscritta da parte di tutti i proprietari titolari delle aree interessate dall'intervento infrastrutturale.

Gli eventuali impianti a servizio dell'attività estrattiva e strutture per la prima lavorazione saranno oggetto dell'autorizzazione comunale convenzionata ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale 36/80 e successive modificazioni fino alla conclusione del periodo transitorio di attività estrattiva, pertanto nel progetto di ripristino di cui al precedente art. 48.4 si prevederà la loro completa demolizione.

L'autorizzazione per l'esercizio dell'attività estrattiva e la concessione per le opere di urbanizzazione primaria sono subordinate alla stipula di una convenzione redatta secondo lo schema tipo riportato nell'allegato 1 alla delibera del Consiglio Regionale del 7.5.1995 n. 200.

Art. 48.6 - Definizione delle caratteristiche dei singoli siti, delle destinazioni finali e dei relativi interventi consentiti.

Le destinazioni finali ed i relativi interventi consentiti sono definiti dagli interventi di ripristino di cui al precedente art. 48.4 e sono classificate secondo gli indirizzi di seguito dettati per ogni singola zona.

Sottozona Ex-1 Carlone

Area oggetto di attività estrattiva di cui si prevede ampliamento. Il suo recupero dovrà avvenire attraverso la risistemazione del cotico e la ricostituzione della vegetazione forestale. Il progetto di coltivazione e quello di ripristino dovranno rispettare le caratteristiche che seguono: la pendenza media del fronte di scavo a fine lavorazione dovrà essere commisurata alla pendenza media dei versanti nell'intorno dell'area di cava e comunque non superiore a 35° e giustificata da puntuali verifiche di stabilità relative alla tipologia di abbandono dell'attività estrattiva; le pareti di scavo dovranno essere impostate secondo le esigenze relative alla compatibilità e al reinserimento ambientale e paesaggistico dell'area, a gradoni o a fronte unico eventualmente con micrgradonature atte a consentire le necessarie opere di risistemazione ambientale; nel caso dei gradoni comunque questi non potranno avere altezza superiore a ml. 10,00. Altre interruzioni saranno funzionali all'impostazione di linee di deflusso delle acque; si dovrà prevedere un adeguato sistema di sentieri per l'accesso al sito da realizzarsi nelle diverse fasi dell'intervento di ricostruzione del contesto ambientale;

La destinazione finale sarà quella di area forestale disciplinata dall'applicazione della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64.

Sottozona Ex-2 Cardetole

Area oggetto di attività estrattiva con coltivazione a fossa in ampliamento di attività esistente. Il suo recupero dovrà avvenire attraverso il rintombamento, la risistemazione del cotico e la ricostituzione delle coltivazioni agricole. Il progetto di coltivazione e quello di ripristino dovranno rispettare le caratteristiche che seguono:

il rintombamento dovrà garantire, a fine coltivazione, il ripristino delle attuali quote altimetriche; il rintombamento dovrà essere effettuato in modo da garantire il deflusso della falda, se presente, secondo le direzioni di flusso originario; questo dovrà essere garantito tramite la conservazione a fondo scavo di un materasso di depositi impermeabili di altezza idonea e comunque non inferiore al metro; il deflusso dovrà essere assicurato anche tramite la conservazione di setti di larghezza idonea paralleli alle linee di deflusso stesse;

il riempimento dell'area di cava dovrà avvenire con materiali inerti selezionati di opportuna pezzatura provenienti da scavi e con tassativa esclusione di materiali di demolizione o rifiuto. Il riempimento dovrà essere contemporaneo alle fasi di coltivazione;

si dovrà prevedere una adeguata sistemazione del manto superficiale, in modo da garantire la possibilità di coltivazione agricola, da realizzarsi nelle diverse fasi dell'intervento di ricostruzione del contesto ambientale;

considerato che all'interno della perimetrazione risulta presente un rilevato artificiale la cui origine può essere ricondotta a quella dei "pennelli" di epoca leopoldina con funzioni di regimazione delle acque, si prescrive che il progetto di coltivazione debba contenere una esatta descrizione planoaltimetrica del manufatto, una distanza di sicurezza del medesimo dal fronte di escavazione dal piede del rilevato che dovrà non essere inferiore a ml. 5 per parte e tutte le opere necessarie alla sua conservazione.

La verifica del rispetto delle caratteristiche tecniche di coltivazione previste dalle presenti norme e descritte dal progetto di coltivazione e da quello di ripristino viene effettuata tramite collaudo tecnico-ambientale periodico da effettuarsi da professionista abilitato e qualificato (ingegnere o architetto esperti in ingegneria naturalistica e ripristino ambientale) con frequenza semestrale da presentare all'Ufficio Tecnico comunale con idonea documentazione allegata che comprenda foto con data certa, a cura e spese del concessionario, con inclusione di questa clausola nello schema di convenzione.

La destinazione finale sarà quella di area agricola disciplinata dall'applicazione della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64.

Art. 49 - ZONE F - Attrezzature di interesse generale.

F1 - Parco pubblico in destra di Sieve

E' la zona posta sul lato destro del fiume Sieve, racchiusa fra l'ansa di questo e l'abitato del Capoluogo, attualmente in parte destinata a deposito, selezione e trasformazione di inerti e in parte in stato di abbandono.

Essa è divisa in due parti dall'argine mediceo e ciascuna di esse si caratterizzerà, la prima come area a valenza naturalistico ambientale e la seconda come parco pubblico attrezzato.

Essa sarà acquisita, anche mediante esproprio, dagli Enti autorizzati.

La parte destinata ad area a valenza naturalistica sarà riportata allo stato di zona umida a bassa profondità, con caratteristiche di tipo naturale in grado di favorire la presenza di tutta una serie di animali ed uccelli tipici. L'accesso all'area sarà regolamentato e ristretto al percorso naturalistico ed ai punti di osservazione (capanni mascherati) nel tentativo di limitare il disturbo degli animali.

L'attuazione di questa previsione di PRG avverrà seguendo le linee del progetto redatto dal Dipartimento di Ingegneria Agraria dell'Università di Firenze, comprendente anche un intervento di sistemazione idraulica sull'alveo e le rive della Sieve.

Fino all'attuazione del PRG, che potrà avvenire anche per fasi successive, la parte della zona occupata dall'impianto di frantumazione inerti resta regolata dalla norma della sottozona D6 del PRG 75-92, approvata dalla GR con Del. n. 948 del 3.2.86 e riportata in Appendice. Un'apposita convenzione regolerà i rapporti fra la proprietà e il Comune nelle fasi di attuazione del PRG.

La parte destinata a Parco pubblico, posta sul lato destro del fiume Sieve in corrispondenza della zona sportiva F3 posta sul lato sinistro, sarà oggetto di un progetto unitario di sistemazione, il quale dovrà prevedere la formazione di un parco di tipo classico, con prato ed essenze arboree ed essenze arboree di valore paesaggistico, adatto ad attività di tipo ricreativo, con un piazzale da destinare agli spettacoli viaggianti e a manifestazioni festive saltuarie.

L'area dovrà essere dotata di parcheggio e di un fabbricato ad uso ristoro, wc, pronto soccorso e deposito attrezzi.

Essa sarà inoltre collegata colla Zona F3 per mezzo di un percorso pedonale con ponte sulla Sieve.

F2 - Orti sociali

E' la zona posta in sinistra della Sieve destinata alla realizzazione di 'Orti sociali'. Essa sarà acquisita dal Comune per essere assegnata a tempo determinato a chi voglia esercitare l'orticoltura a titolo non professionale. Il Comune approverà un apposito Regolamento contenente le norme per l'assegnazione e la gestione degli orti.

L'attuazione della previsione di PRG avverrà mediante l'elaborazione di un progetto che prevederà la divisione della zona in lotti di misura compresa fra i 100 e i 200 mq., la forma e i materiali delle recinzioni, che dovranno essere uniformi per tutti i lotti, costituite o da siepi o da rastrelliere in legno, l'impianto di irrigazione, le piccole costruzioni per il deposito degli attrezzi, che dovranno essere anch'esse uguali per tutti i lotti per le quali sono prescritti materiali compatibili con l'ambiente rustico, come il legno e la copertura in fascine di scopa e simili.

F3 - Impianti sportivi del Capoluogo

E' la zona posta in sinistra del fiume Sieve comprendente gli esistenti campi di calcio. Essa sarà completata sulla base di un progetto unitario di sistemazione che preveda eventuali nuovi impianti sportivi, anche coperti, e la loro integrazione con aree di verde attrezzato e di parcheggio, nella misura dall'art. 57 delle presenti N.d.A.

F4 - Area destinata all'espansione fluviale

E' la zona F in località Campomigliaio soggetta a vincolo di inedificabilità che potrà essere sottoposta alle modificazioni morfologiche necessarie per la realizzazione di una cassa di espansione per il recupero dei volumi sottratti all'espansione fluviale del Torrente Carza con la realizzazione degli interventi edificativi nella zona 'C3' di Campomigliaio. Il progetto della cassa d'espansione dovrà tuttavia prevedere, al di fuori delle circostanze eccezionali, la possibilità di utilizzo dell'area come verde pubblico.

CAPO V ZONE ED AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI DI LEGGE SOPRAORDINATI ALL'EFFICACIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Art. 50 - Aree protette (LR 52/82, Del CR 296/88 ecc.)

Per le aree ricadenti all'interno delle delimitazioni di area protetta valgono i disposti della L.R. 52/82, così come specificato dalla D.C.R.T. 296/88 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla LR 4/90.

In queste aree gli interventi sui terreni e sui fabbricati dovranno essere finalizzati alla valorizzazione e conservazione degli elementi storici e del paesaggio, delle tipologie costruttive; favorire la fruizione pubblica dei luoghi garantendo la continuità delle attività agricole e forestali.

In particolare fino alla approvazione delle normative di cui all'art. 12 della L.R. 52/82 e successive modifiche e integrazioni, si applicano le seguenti norme di salvaguardia:

- nella superficie fondiaria minima di cui all'art. 29 non possono essere comprese le aree indicate alle lett. e, f, l, dello stesso articolo
- non sono consentite le costruzioni di cui all'art. 32, b3.

Gli interventi sugli edifici di cui agli artt. 9 e 10 della stessa legge, ferme restando le procedure ivi previste, sono consentiti fino alla ristrutturazione edilizia della categoria D1 di cui alla citata L.R. Gli ampliamenti di cui all'art. 10 della L.R. 64/95 sono ammessi limitatamente agli edifici ad uso abitativo.

Sono comunque operanti le norme di cui ai punti 2, 3, 4, dell'art. 6 della L.R. 52/82 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono vietati:

- il rimboschimento diffuso dei pascoli,
- il rimboschimento con specie non caratteristiche della zona,
- l'apertura di nuove vie d'accesso,
- la lavorazione annuale di terreni agrari con pendenza superiore al 35% con utilizzazione a pascolo in atto,
- la demolizione e la modificazione dei terrazzamenti,
- l'alterazione dello stato di efficienza della rete scolante artificiale, salvo che per interventi che presentino equivalente o maggiore efficacia idraulica,
- l'apertura di cave o discariche,
- la riduzione della consistenza delle formazioni lineari, arboree od arbustive esistenti,
- l'eliminazione di alberature segnaletiche di confine o di arredo e le piante di cui all'art. 4 della LR 82/82 o a carattere monumentale in genere,
- l'alterazione della morfologia dei crinali,
- l'eliminazione di manufatti ed opere aventi valore storico e/o culturale,
- la costruzione di edifici per residenza rurale isolati da nuclei preesistenti o centri abitati,
- la costruzione di edifici con altezza superiore a 6 metri,
- l'utilizzazione di pannelli di tamponamento e di copertura in prefabbricato di tipo industriale per edifici di qualsiasi tipo,
- l'installazione di serre di cui alla lett. a) dell'art. 7 della LR 64/95 di superficie superiore a 100 mq.

Le tavole D del PRG indicano con apposita grafia (v. Legenda) le modifiche proposte al perimetro dell'area protetta n. 63 - Monte Morello.

Per questa Area Protetta è allegata al PRG la 'Disciplina dell'Area Protetta n. 63 - Monte Morello compresa nel territorio comunale', che integra la presente normativa per quanto attiene agli aspetti ambientali.

Art. 51 - Zone di particolare interesse ambientale (L. 431/85)

Le zone di particolare interesse ambientale soggette al vincolo della L. 431/85 esistenti nel comune di San Piero a Sieve appartengono alle categorie:

- c - torrenti, fiumi, corsi d'acqua
- g - territori coperti da foreste e boschi
- m - zone di interesse archeologico.

Per queste zone valgono le disposizioni contenute nella L. 431/85 e le norme contenute, rispettivamente, per i corsi d'acqua all'art. 36, per le zone boscate all'art. 37 delle presenti N. d. A.; per le zone di interesse archeologico al comma seguente.

Nelle zone di interesse archeologico, così come delimitate nel PRG, il Comune di S. Piero a Sieve darà comunicazione preventiva del rilascio di concessioni edilizie alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, per l'eventuale decisione di operare uno scavo ricognitivo, prima dell'inizio dei lavori, sotto il controllo della stessa.

Le aree comprese all'interno delle zone di particolare interesse ambientale, qualora non siano comprese all'interno della delimitazione di cui alla L.R. 52/82, sono da considerarsi, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/82 e dell'art. 4 della L.R. 25/87, come modifiche di iniziativa comunale in estensione della delimitazione suddetta, e quindi da considerarsi classificate, contestualmente all'approvazione del P.R.G. da parte del Consiglio Regionale, come zone a ex art. 10 della L.R. 52/82 all'interno del perimetro delle "aree protette".

Pertanto esse sono sottoposte anche alla normativa dell'articolo 51.

Il Comune si impegna a promuovere ed a favorire progetti coordinati per la introduzione di regimi speciali di aiuti per gli imprenditori agricoli in tali zone, ai sensi del punto 6 della Del. consiliare della Regione Toscana in attuazione del Reg. CEE 2328/91.

Art. 52 - Zone ai fini della determinazione dei limiti massimi dei livelli sonori equivalenti (DPCM 1.3.1991)

Ai sensi del 2. comma dell'art. 2 del DPCM 1.3.199 - Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno - il PRG rappresenta con appositi segni grafici le diverse zone classificate in base alla Tabella 1 dello stesso Decreto. Sono distinte con particolare grafia le parti delle zone sottoposte a classificazione transitoria, ossia fino all'attuazione delle previsioni di PRG (l'impianto di frantumazione inerti e la via del Massorondinaio).

Un apposito Regolamento sarà approvato dal Comune per l'applicazione dei limiti massimi, espressi in Decibel (Leq), alle zone così individuate.

Art. 53 - Ambiti di applicazione delle Prescrizioni, Vincoli e Direttive sul rischio idraulico (Del. CR 230/94)

Per i laghi e corsi d'acqua contenuti nell'elenco della Deliberazione del Consiglio Regionale 21 giugno 1994, n. 230 v. all'art. 36 delle presenti NdA.

Le nuove previsioni urbanistiche relative a zone C, D, F, che ricadono anche solo in parte in ambito B sono oggetto della Relazione di adeguamento alle norme contenute nell'art. 7 della stessa Del. CR., allegata al PRG 95.

Art. 54 - Vincolo geologico

Gli interventi di tipo edilizio, urbanistico e territoriale sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni stabilite dalla normativa geologica allegata alla 'Carta della fattibilità' - D4, con riferimento alla classificazione geologica delle diverse zone, ricavabile anche dalla cartografia della 'Relazione geologica del PRG' - C1.

Art. 55 - Zone di rispetto dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano

Sono le 'zone di rispetto' di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione istituite dall'art. 6 del D.P.R. 24.5.1988 n. 236, in attuazione della direttiva CEE n. 80/778, attorno ai pozzi e alle sorgenti utilizzati dal Comune per l'alimentazione dell'acquedotto comunale. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Nelle zone di rispetto vigono i divieti stabiliti dai commi 2 e 3 dello stesso articolo.

Art. 56 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Sono le aree vincolate ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923. esse sono sottoposte ai condizionamenti stabiliti da detto decreto-legge.

Art. 57 - Cimiteri e zone sottoposte al vincolo di rispetto cimiteriale.

Sono le aree occupate dai cimiteri esistenti e quelle destinate al loro ampliamento o alla realizzazione di nuovi cimiteri.

Nelle aree destinate all'ampliamento di cimiteri esistenti o alla realizzazione di nuovi cimiteri è vietato ogni intervento che modifichi lo stato dei luoghi prima dell'attuazione del PRG ad eccezione dell'esercizio dell'agricoltura.

Le zone sottoposte al vincolo di rispetto cimiteriale sono quelle alle quali si applica il divieto di costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti stabilito dal RD 27.7.1934, n. 1265. Esse sono rappresentate nelle tavole di PRG dal perimetro contrassegnato dalla sigla Rc; sono rappresentati con perimetro contrassegnato dalla sigla Rc' i perimetri di previsione, in relazione ad ampliamenti di cimiteri o a riduzioni dei vincoli per escludere edifici esistenti.

Il Comune potrà attuare le riduzioni dei vincoli nel rispetto della procedura stabilita dalla L. 17.10.1957 n. 983.

CAPO VI AREE DESTINATE A FORMARE SPAZI DI USO PUBBLICO O SOTTOPOSTE A SPECIALI SERVITU'

Art. 58- Aree per la viabilità urbana di previsione.

Sono le aree destinate a vie e piazze, di cui sono indicati di massima i margini esterni.

I PP e i progetti esecutivi determineranno, oltre ai margini definitivi, anche la distinzione fra le aree destinate al transito veicolare e quelle riservate ai pedoni, nonché le aree per il verde di corredo o altri impianti tecnici o di arredo urbano.

Tutte le aree per la viabilità urbana dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Art. 59 - Aree di riqualificazione urbana.

Con particolare grafia il PRG indica alcune aree pubbliche bisognose di riqualificazione. Per esse il Comune redigerà progetti di riqualificazione coinvolgenti tutti gli aspetti relativi alla forma e alla qualità degli spazi urbani, come le pavimentazioni, l'illuminazione, le alberature, gli elementi di arredo e di servizio.

Art. 60 - Aree per parcheggi di urbanizzazione primaria.

Sono le aree definite dalla lettera "d" dell'art. 3 del DI 2.4.1968 n. 1444, esistenti e vincolate a tale destinazione o di progetto.

I parcheggi previsti nel PRG saranno attuati attraverso progetti esecutivi che ne preciseranno la forma e le dimensioni definitive nonché gli elementi di arredo.

Nelle zone omogenee C, D, F, qualunque sia la forma di attuazione, in tutti i PUA in qualunque zona ricadano e nelle aree con particolari destinazioni previste dal PRG, dovranno essere previsti gli spazi di sosta o parcheggio come opera di urbanizzazione primaria, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della L. 765/67, nelle quantità specificate dalla seguente tabella per le diverse destinazioni d'uso degli edifici con riferimento al volume edificabile o alla superficie lorda di calpestio.

In sede di approvazione dei PUA o di rilascio delle concessioni, su parere conforme della CUC, sarà stabilito se e in quale misura potranno essere computati i parcheggi indicati dalle tavole di PRG.

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
	mq/100mc	mq/mq di Sul
Residenza	3	0,1
Aree scolastiche e per attrezzature di interesse comune	10	
Uffici pubblici e privati	12	0,4
Strutture commerciali		0,4
Impianti sportivi scoperti		0,2

Nelle zone B le modificazioni di destinazione d'uso degli edifici con tipo di intervento D3, E1, E2 implicano la realizzazione di parcheggi in misura adeguata alla soprastante tabella.

I parcheggi dovranno essere ubicati preferibilmente ai margini delle sedi viarie e degli edifici. Essi dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Il simbolo  indica l'obbligo di realizzare i parcheggi con adeguate alberature.

I parcheggi previsti dal PRG possono essere realizzati anche da privati; in tal caso possono essere ceduti al Comune o restare di proprietà privata convenzionandone la gestione ad uso pubblico.

Art. 61 - Percorsi pedonali, percorsi trekking

I percorsi pedonali sono i percorsi, indicati in forma simbolica, che il PRG riserva al pubblico passeggio dei pedoni o anche all'uso ciclabile.

Le caratteristiche di detti percorsi saranno stabilite dai progetti; i percorsi esistenti dovranno essere salvaguardati nelle caratteristiche storicamente acquisite, qualora risultino di valore ambientale, a giudizio della CUC.

I percorsi pedonali dovranno rispettare le norme vigenti sulla eliminazione delle barriere architettoniche; essi dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Le tavole D2 indicano i percorsi nelle zone extraurbane che il Comune intende tutelare per uso di trekking a piedi, in bicicletta o a cavallo. Essi sono costituiti da strade vicinali che permettono il raggiungimento dei punti più elevati del territorio comunale e il suo attraversamento. Essi comprendono in particolare i percorsi individuati coi numeri 17P e 19P dalla Comunità Montana Mugello-Val di Sieve.

Per questi percorsi il Comune difenderà l'uso pubblico da eventuali tentativi di privatizzazione, anche ai fini di un recupero culturale e turistico di quelli con antica origine e svolgerà un'azione di manutenzione in collaborazione coi privati e con le associazioni interessate, compreso l'inserimento di una efficace segnaletica informativa.

Qualora i percorsi, sia urbani che nelle zone extraurbane, non siano già di uso pubblico, il Comune potrà istituire servitù di uso pubblico d'accordo coi proprietari mediante apposita convenzione, o, in mancanza di ciò, potrà istituirla con apposita deliberazione consiliare, oppure provvedere all'esproprio previa dichiarazione di pubblica utilità.

Art. 62 - Viabilità da recuperare

Il PRG indica la viabilità minore, comunale o vicinale, che il Comune intende preservare come elemento di tutela del territorio.

Detta viabilità sarà pertanto mantenuta per iniziativa comunale, eventualmente anche con l'apporto dei privati, in modo da garantirne la fruibilità meccanizzata, in qualche caso anche con sezione ridotta, fino ai punti di sosta turistica.

Il Comune provvederà anche a progettare ed attuare miglioramenti di tracciato, ove necessario, nel massimo rispetto del carattere della strada e dell'ambiente circostante.

Art. 63 - Aree verdi di corredo.

Sono le aree destinate ad essere piantumate con alberi d'alto fusto a corredo della viabilità o in determinate località a fini di riqualificazione ambientale.

Nelle aree di proprietà privata la piantumazione potrà avvenire anche a cura del Comune, in caso di inerzia della proprietà, previa messa in mora.

Le aree a corredo della viabilità possono essere attraversate per l'accesso agli edifici e ai lotti posti lateralmente alla viabilità.

Art. 64 - Aree verdi con valore monumentale Vv. Alberi sottoposti a tutela.

Le aree con valore monumentale (**Vv**) sono aree sulle quali esistono giardini o parchi privati con valore architettonico o ambientale meritevoli di tutela, nonché quelle vincolate a tali destinazioni, corrispondenti alla categoria *i* della LR 39/94.

Il verde esistente, sia di alto fusto che ornamentale, dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di deperimento, nonché ripristinato con operazioni di restauro nel caso di distruzione dovuta a qualunque causa.

Ogni trasformazione dell'impianto del verde dovrà essere autorizzata dal Sindaco.

Le costruzioni eventualmente esistenti saranno sottoposte ai tipi di intervento A, B, C dell'Allegato alla LR 59/80 o, se prive di valore architettonico o ambientale, potranno essere demolite.

Le tavole grafiche individuano con apposito segno, fuori delle aree vincolate a verde privato o destinate alla piantumazione, alcuni alberi che, per la loro età, dimensione, rarità o bellezza, sono meritevoli di essere tutelati; di questi alberi sono vietati l'abbattimento e qualunque forma di offesa che possa pregiudicarne la vitalità. Essi dovranno essere mantenuti a cura dei proprietari fino al loro naturale deperimento.

CAPO VII

AREE DA RISERVARE AD EDIFICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO NONCHE' AD OPERE ED IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO O SOCIALE

Art. 65 - Aree destinate all'istruzione.

Sono le aree destinate a scuole materne e scuole dell'obbligo e quelle sulle quali dette attrezzature esistono e sono confermate; esse corrispondono agli spazi a) del D.I. 2.4.1968 n. 1444. Le sigle precisano i tipi di scuola previsti su ciascuna area (v. Legenda).

Le aree destinate all'istruzione sono sottoposte ad esproprio da parte degli enti autorizzati; in esse è vietato costruire qualsiasi edificio o manufatto non corrispondente al vincolo di destinazione.

I progetti edilizi dovranno sempre considerare unitariamente ogni singola intera area.

Art. 65 bis - Aree per attrezzature socio sanitarie, civili e per il culto (Area ex asilo infantile A. Frilli)

Sono destinate ai servizi pubblici ed alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, associative, assistenziali, sanitarie, ricreative, e per il culto.

Dette aree sono distinte nelle tavole di P.R.G. con le lettere AP.

Nelle suddette aree sarà consentito la residenza nella misura non superiore al 15% della s.u.l. complessiva dell'immobile.

Sarà inoltre consentito un ampliamento della volumetria esistente per la realizzazione di garages pertinenziali per un massimo di mc. 300.

Art. 66 - Aree per attrezzature di interesse comune.

Sono le aree indicate con la lettera b) dall'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, comprese quelle sulle quali le attrezzature già esistono.

Le attrezzature di interesse comune previste dal PRG sono le seguenti:

- Up** - uffici pubblici
- Cc** - centri culturali, ricreativi, politico-sindacali
- Ch** - chiese ed altri edifici per servizi religiosi

Le aree destinate alle attrezzature suddette possono essere espropriate dagli enti autorizzati; su di esse è vietata ogni nuova costruzione con destinazione diversa da quella indicata dal PRG.

La realizzazione delle attrezzature previste dal PRG potrà avvenire per intervento diretto con progetti estesi all'intera area.

Sugli edifici esistenti su dette aree sono ammessi gli interventi indicati dalle tavole di PRG; l'ampliamento, qualora sia ammesso, è vincolato alle sole esigenze funzionali e al rispetto dei valori ambientali.

Nelle aree libere i parametri urbanistici sono i seguenti:

Rc = 40%

Sul = 0,6 mq/mq

Art. 67 - Aree per campeggi

Ai sensi dell'art. 11 della LR 79/81 il PRG individua le aree con destinazione di campeggio.

L'attuazione dei campeggi è subordinata alla procedura stabilita dall'art. 12 della citata Legge Regionale, che detta anche le caratteristiche degli stessi e le condizioni per la loro gestione.

Il campeggio esistente è vincolato alla Lottizzazione approvata con Del GR n. 6255 del 20.6.83.

Art. 68 - Posti tappa

Per posti tappa (Pt) si intendono strutture a servizio del trekking, le quali comprenderanno di massima locali per la sosta, la consumazione dei pasti e servizi igienici.

Essi sono previsti nelle seguenti località:

- Case Cigoli

Per detti posti tappa dovranno essere progettate le sistemazioni dei parcheggi, se raggiungibili con mezzi meccanici, e delle varie attrezzature nei limiti volumetrici richiesti dalle esigenze funzionali e subordinatamente alla possibilità di un buon inserimento nel contesto ambientale.

Per il rilascio della concessione dovrà essere sentita anche la CUC.

Art. 69 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il giuoco e per impianti sportivi all'aperto.

Sono gli spazi indicati dalla lettera c) dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, esistenti e previsti, compresi quelli derivanti da lottizzazioni approvate.

Esse sono distinte in:

VP - aree destinate a parchi o giardini pubblici;

VG - giuoco ragazzi;

VS - aree destinate ad impianti sportivi all'aperto.

Gli interventi attuativi e modificativi dello stato di fatto avverranno attraverso progetti di massima estesi all'intera area; gli edifici eventualmente esistenti potranno essere riutilizzati solo per funzioni di servizio o di interesse comune.

Le aree di previsione sono soggette a esproprio da parte degli enti autorizzati; può essere ammessa anche la loro realizzazione da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che detti regole per la loro gestione a carico dei medesimi nell'interesse comune e l'eventuale successiva cessione al Comune.

Per le aree derivanti da lottizzazioni il Comune deciderà caso per caso se esigerne la cessione, assumendone la gestione, oppure se acquisirle imponendo la manutenzione ai privati, o se lasciarle in proprietà ai lottizzatori col vincolo di uso pubblico e l'onere della manutenzione.

Nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni, serre e la costruzione di chioschi e servizi igienici. H = 4,00 ml.

Nelle aree destinate ad impianti sportivi all'aperto le costruzioni accessorie alle aree di giuoco, quali tribune, spogliatoi, servizi igienici, locali di ristoro e gli uffici di direzione degli impianti, dovranno essere contenuti nella misura strettamente necessaria. Comunque non oltre il 30% delle aree occupate dagli impianti sportivi veri e propri potrà essere coperto da detti manufatti edilizi.

Art. 70 – Aree destinate a stazioni di servizio auto – S.s.

Oltre che nelle aree già individuate nella cartografia del P.R.G. con la sigla S.s. gli impianti di distribuzione carburante ad uso autotrazione possono essere installati in aree del territorio comunale purché abbiano i seguenti requisiti e caratteristiche:

1. Gli impianti stradali di distribuzione di carburante per uso autotrazione dovranno essere realizzati in aree idonee ad assolvere la funzione sia di servizio nei confronti dell'utenza itinerante sia nei confronti di quella abituale, pertanto dovranno essere scelte aree ubicate anche nelle fasce di rispetto lungo le strade Statali e Provinciali – Al fine di fornire un servizio completo per l'utenza, gli impianti potranno essere integrati da attività complementari di servizio quali locali per la gestione, assistenza meccanica, strutture per shop, bar, etc.;
2. L'ubicazione dovrà essere tale da garantire la compatibilità fra impianto e sito, quindi non dovrà creare intralcio al traffico stradale, le strutture dell'impianto non dovranno impedire la visualizzazione anche parziale di beni di interesse storico, architettonico, urbanistico e paesaggistico. Inoltre detta ubicazione non dovrà creare movimenti di terra tali da alterare in modo significativo l'assetto idrogeologico della zona e del sito medesimo;
3. La superficie di ciascuna area non potrà essere inferiore a quella minima stabilita dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburanti per autotrazione e non superiore a mq. 5.000;
4. Esse sono regolate dai seguenti parametri urbanistici:

	Rc	H	Dc
	%	ml.	mq.
S.s. – Stazione di servizio	20	7,00	5,00





Nell'area contrassegnata dalle sigle Ss, Al, posta in prossimità dell'innesto sulla nuova strada Novoli – Cardetole del raccordo viario col nuovo ponte sul torrente Carza, è ammessa l'utilizzazione delle volumetrie esistenti, anche con $Ti = E2$, con $Su = Ss$ e $Du = Al$ (v. art. 5.19).

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Rc	H	Dc	Ap
%	ml.	mq.	%
30	8,50	5,00	40

Art. 71 - Aree per impianti tecnologici

Sono le aree destinate o già occupate da edifici o impianti tecnologici.
Il PRG indica in particolare le seguenti destinazioni:

-  - acquedotto
-  - ENEL
-  - TELECOM
-  - gas metano

In dette aree possono essere costruiti o ampliati edifici o installati impianti con le suddette destinazioni, con particolare riguardo per l'inserimento ambientale.

Per nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti sono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:

Rc = 50%
H = 9,00 ml
If = 3 mc/mq

Art. 72 - Discariche di prima categoria

Il PRG indica l'esistente discarica in località Pianvallico, oggetto del Variante al PRG75 adottata con Del. CC n. 65/93 a approvata da
nella quale possono essere smaltiti:

- rifiuti solidi urbani
- rifiuti speciali assimilati agli urbani
- fanghi non tossici e nocivi, stabilizzati e palabili, derivanti da impianti di depurazione di acque di scarico provenienti esclusivamente da insediamenti civili, nonché fanghi con caratteristiche analoghe ai precedenti.

La discarica è sottoposta alla normativa della Deliberazione del Comitato Interministeriale Smaltimento Rifiuti del 27 luglio 1984.

CAPO IX
NORME PER LA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Art. 73 - Norme generali. Aree di progettazione architettonica di alta qualità.

La progettazione degli edifici e degli spazi, sia pubblici che privati, dovrà tendere ad armonizzare i nuovi edifici e i nuovi manufatti cogli ambienti naturali o urbani nei quali si inseriscono o coi quali entrano in rapporto. L'armonizzazione riguarda in particolare il tipo di copertura, la dimensione delle aperture, i materiali della costruzione e degli infissi, le coloriture, le specie vegetali da usare nelle piantumazioni.

In aree di particolare importanza sotto il profilo della destinazione o dell'ubicazione, individuate con asterisco nelle tavole grafiche del PRG, è richiesta un'alta qualità della progettazione architettonica. I progetti relativi a queste aree dovranno ottenere, oltre al parere favorevole della C.E.C., anche quello della C.E.I.

CAPO X
NORME TRANSITORIE

Art. 74 - Aree interessate da cantieri o discariche per la costruzione della linea ferroviaria 'Alta Velocità'. Norma transitoria.

Art. 3 - Commissione Urbanistica Comunale (CUC).

Sarà istituita con apposita delibera del Consiglio comunale, che ne determinerà anche la composizione, la Commissione Urbanistica Comunale.

Essa avrà carattere consultivo ed avrà il compito di esprimere il proprio parere su tutti gli strumenti urbanistici di competenza del Consiglio Comunale e su tutti i problemi di assetto edilizio e di uso del territorio di rilevante interesse.

Art. 4 - Poteri di deroga.

Il Sindaco, su conforme parere della CUC, con la procedura stabilita dalla L. 21.12.1955 n. 1357 e dall'art. 13 della L.R. 31.12.1984 n. 74, previa deliberazione del CC, potrà autorizzare deroghe alle presenti norme e alle previsioni di P.R.G. per interventi pubblici o di interesse pubblico.

Art. 5 - Definizioni ed elementi normativi urbanistici ed edilizi.

Ai fini della redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (v. art. 7) e dei progetti edilizi, l'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti elementi così definiti:

1) **St - Superficie territoriale.**

Per Superficie territoriale si intende la superficie della zona urbanistica o della parte della zona urbanistica sulla quale si progetta un PUA, con esclusione, pertanto della viabilità di PRG, esistente o di progetto, e delle aree destinate dal PRG ad opere di urbanizzazione primaria o secondaria. Essa comprende invece la viabilità e le altre aree destinate all'urbanizzazione primaria o secondaria determinate dal PUA al suo interno.

2) **S1 - Superficie delle opere di urbanizzazione primaria.**

La Superficie delle opere di urbanizzazione primaria comprende le aree destinate a

:

- strade di lottizzazione
- spazi di sosta e parcheggio
- spazi e percorsi pedonali
- aree di verde di corredo
- aree di verde elementare attrezzato.

3) **S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.**

La Superficie per opere di urbanizzazione secondaria comprende le aree destinate alle attrezzature elencate dall'art. 4 della L. 29.9.1964 n. 847, così come modificato dall'art. 44 della L. 22.10.1971.

4) **Sf - Superficie fondiaria.**

Per Superficie fondiaria si intende l'area edificatoria che risulta dalla St deducendo le superfici S1 e S2 interne al PUA; essa può essere divisa in lotti.

5) **A - Area di pertinenza.**

Per Area di pertinenza si intende la superficie fondiaria di ciascun lotto, ossia la parte dell'appezzamento di terreno continua e asservita a un fabbricato esistente o di progetto.

6) **Sul - Superficie utile lorda.**

E' la superficie totale lorda di pavimento, espresse in mq., definita come la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra al lordo delle murature e dei collegamenti verticali e al netto di portici, logge di profondità inferiore a 2,00 ml., balconi e pensiline.

Non sono computate le superfici dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche centrali termiche e simili), i sottotetti e i soppalchi che non abbiano caratteristiche di abitabilità, i garages e i parcheggi interrati o seminterrati.

Per gli edifici o le parti di edificio con destinazione non residenziale, il cui parametro urbanistico sia espresso in volume, la conversione del volume in Sul si effettua con l'equazione $Sul = V/3$.

7) **Ut - Indice di utilizzazione territoriale**

E' il rapporto Sul/St fra la Superficie utile lorda edificabile e la Superficie territoriale, entrambe espresse in metri quadrati.

8) **Uf - Indice di utilizzazione fondiaria**

E' il rapporto Sul/Sf fra la Superficie utile lorda edificabile e la Superficie fondiaria, entrambe espresse in metri quadrati. Incrementi di Sul fino al 20%, realizzati all'interno dei volumi edilizi esistenti, non sono considerati ai fini del rispetto del Uf.

9) **V - Volume**

Per Volume si intende sia il volume edificabile sia quello di un fabbricato esistente computati secondo le norme seguenti.

Il volume è misurato vuoto per pieno fuori terra, con le seguenti avvertenze:

1 - Nel caso che il fabbricato abbia superfici diverse ai vari piani o sia costituito da corpi di fabbrica con diverse altezze, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici, misurate al perimetro esterno dei singoli piani o dei singoli corpi di fabbrica, per le rispettive altezze da calpestio a calpestio e, per l'ultimo piano, nel caso di copertura inclinata, da calpestio alla quota dell'estradosso del manto di copertura in corrispondenza della linea di gronda.

2 - Nel caso di terreni in pendenza, l'altezza di ciascun corpo di fabbrica è rappresentata dalla media ponderata, secondo la lunghezza dei lati, delle altezze delle singole facciate (qualora le facciate abbiano altezze variabili si assume la media fra la massima e la minima altezza). Per la misurazione dell'altezza si applicano le norme di cui al punto n. 13.

3 - Nel caso di modificazioni alle quote del terreno circostante all'edificio, il volume sarà considerato fuori terra dalle quote del terreno modificato.

4 - Sono esclusi dal computo del Volume:

- gli aggetti costituiti da elementi decorativi;
- i volumi tecnici al di sopra della linea di gronda, come extracorsa degli ascensori, corpi scala, camini, serbatoi;
- i volumi interrati, ossia quelli posti sotto la quota inferiore dell'altezza media ponderata di cui al punto 2;

- i portici e i piani a pilotis quando siano destinati ad uso pubblico o collettivo con atto pubblico o per prescrizione di PUA. In tutti gli altri casi il volume delle parti a pilotis sarà computato per metà. Le parti chiuse che interrompono la continuità dei piani a pilotis sono computate integralmente; non si considerano chiuse le parti perimetrate con cancellate, grigliati e simili. Le parti libere non potranno essere successivamente chiuse con pareti sia pure vetrate o provvisorie.

- dei sottotetti sono computate le porzioni con altezza uguale o maggiore a ml. 2,40.

5 - Quando nel fabbricato siano previste logge, queste saranno considerate per 1/2 agli effetti del volume fino alla profondità di ml. 2,00 compreso lo spessore del parapetto; la parte eccedente i 2. ml. verrà computata per intero. Tali logge non dovranno essere chiuse in alcun caso neppure con vetrate provvisorie.

6 - Nel calcolo del volume non sarà considerato l'incremento di volume derivante dalla eventuale costruzione di un cordolo sotto la copertura di un edificio esistente per motivi di sicurezza sismica.

10) **Vt - Volumi tecnici**

S'intendono per volumi tecnici quelli destinati a contenere apparecchiature che non possono, per motivi tecnici o per divieti legislativi, essere inserite all'interno della sagoma dell'edificio, quali ad es. camini di depurazione dei fumi, serbatoi, extracorsa degli ascensori, centrali termiche a metano.

11) **If - Indice di fabbricabilità fondiaria**

Esprime in mc. il volume massimo costruibile per ogni mq. dell'area di pertinenza A.

Nelle zone in cui l'edificazione è regolata dall'If, il volume edificabile è dato dal prodotto dell'If per l'area di pertinenza, detratto il volume degli edifici eventualmente esistenti sull'area stessa o il volume necessario al rispetto dell'If per un edificio adiacente, se parte dell'area di pertinenza di questo è stata integrata nell'area di pertinenza del progetto in questione successivamente alla data di adozione del PRG 75.

Qualsiasi area di pertinenza di costruzioni già eseguite o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora con la sua sottrazione vengano superati, per i fabbricati esistenti o autorizzati, gli indici di zona.

Negli interventi edilizi diretti non è ammesso il trasferimento di volume edificabile da un lotto a un altro.

Il Comune si riserva in ogni caso e in ogni momento la facoltà di chiedere la trascrizione sui registri ipotecari, a spese del proprietario, di un atto di vincolo a garanzia del rispetto dei commi precedenti.

Per gli edifici e le parti di edificio con destinazione non residenziale, il cui parametro sia ricavato, a norma della definizione data al punto 6), come $Sul = V/3$, il maggior volume eventualmente derivante da un'altezza interpiano maggiore di 3,00 ml., non viene computato ai fini del rispetto dell'If.

12) **H - Altezza dei fabbricati. Altezza massima**

L'altezza del fabbricato è la maggiore fra le altezze delle sue facciate. L'altezza di ogni facciata è la distanza intercorrente fra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio, con le seguenti precisazioni:

1 - Per riferimento alla sommità si assumerà l'incontro dell'estradosso della copertura col piano della facciata, quando la copertura è piana;

- l'incontro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, quando la copertura è inclinata;

- nei fabbricati di tipo produttivo per intradosso della copertura si intende il piano di posa della struttura principale della stessa copertura.

Non concorrono a determinare il riferimento alla sommità gli abbaini, i corpi scala emergenti oltre la linea di gronda, i lati in pendenza e le sommità delle coperture a capanna' nonché i volumi tecnici.

2 - Per riferimento alla base del fabbricato si assumerà:

- la linea d'incontro della facciata col marciapiede di protezione del fabbricato o col terreno nudo, qualora il marciapiede non sia previsto.

- Nel caso di marciapiedi o terreni in pendenza la quota della linea d'incontro sarà la media fra le quote delle estremità della facciata.

3 - Nel caso che si debba procedere allo scavo del terreno per accedere al piano interrato, l'altezza della facciata sarà assunta dallo stato preesistente del terreno se la larghezza dello scavo non supera i ml. 6,00; sarà assunta dallo stato di progetto in caso contrario.

S'intende per altezza massima dei fabbricati quella stabilita nelle norme di zona, entro la quale va contenuta l'altezza del fabbricato in progetto.

L'altezza dei nuovi fabbricati dovrà rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Ai fini del rispetto dell'altezza massima non sarà considerato il rialzamento dovuto, per motivi di sicurezza sismica, alla eventuale costruzione di un cordolo sotto la copertura di un edificio esistente.

13) **Sc - Superficie coperta**

Per Superficie coperta s'intende la proiezione orizzontale del fabbricato, fuori terra, comprese eventuali costruzioni annesse, con la esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline a sbalzo e gronde. Non costituiscono inoltre superficie coperta i pergolati e analoghi elementi di arredo degli spazi verdi, nonché le superfici di eventuali volumi tecnici (v. punto 10) staccati dall'edificio principale. Le pensiline dei distributori di carburante non configurano area coperta se ad esclusiva protezione dell'impianto di distribuzione.

I volumi interrati potranno superare la Sc fino al 50% della stessa.

14) **Rc - Rapporto di copertura**

Per Rapporto di copertura nei PUA s'intende il rapporto, espresso in percentuale, tra Sc e Sf; nei lotti singoli s'intende il rapporto fra Sc e A.

Nei PUA l'area coperta totale dovrà rispettare il Rc riferito all'intera Sf, ma i PUA potranno prevedere per i singoli lotti delle Sc realizzanti Rc diversi da quello complessivo; i progetti degli edifici dei singoli lotti dovranno rispettare le Sc ad essi assegnate.

15) **Ap - Area permeabile**

Sono definite 'Aree permeabili' le aree che consentono il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo, e pertanto quelle non coperte da edifici, né in elevazione né sotterranei, non pavimentate o bitumate. Esse non debbono essere inferiori al 25% dell'area edificabile cui si riferisce il progetto, salvo diversa prescrizione di zona.

16) **Dc - Distanza dai confini**

Per Distanza dai confini si intende la lunghezza del minimo segmento congiungente la parete dell'edificio più vicina al confine e il confine stesso, compreso il confine con strada prevista dal PRG o dal PUA. Nelle nuove costruzioni essa non può essere inferiore a quella stabilita dalle norme di zona o indicata dalle tavole D2 o D3. All'esterno dei centri abitati e delle zone omogenee A, B, C, D, F dovranno essere rispettate le distanze dalla strada fissate dal D.L. 30.4.1992 n. 285.

17) **De - Distanza fra gli edifici**

Per Distanza fra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente le pareti degli edifici che si fronteggiano; le norme di zona e i PUA stabiliscono le De minime. In ogni caso si debbono rispettare le distanze minime, anche in relazione alle altezze, stabilite dalle Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Inoltre fuori dei PUA dovrà essere osservata la distanza minima fra una parete finestrata e altra parete che la fronteggi non inferiore all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00. Per pareti degli edifici che si fronteggiano si intendono quelle che formano fra loro un angolo inferiore a 45°.

18) **Te - Tipo edilizio**

Per Tipo edilizio si intende lo schema caratteristico del fabbricato. L'indagine sul patrimonio edilizio esistente ha individuato, oltre agli immobili con speciale tipologia, i seguenti tipi edilizi:

- 1 - Casa rurale
- 2 - Annesso agricolo
- 3 - Casa monofamiliare o bifamiliare isolata
- 4 - Casa plurifamiliare isolata
- 5 - Casa monofamiliare o bifamiliare in aggregazione
- 6 - Casa plurifamiliare in aggregazione
- 7 - Villa
- 8 - Edificio produttivo, di deposito, commerciale
- 9 - Idem c.s. con abitazione
- 10 - Edificio produttivo agricolo
- 11 - Rimessa
- 12 - Manufatto

Ai fini del rispetto della conservazione del tipo edilizio di cui all'art. 11, i tipi edilizi 8 e 9 sono equiparati.

Nei PUA i tipi edilizi saranno rappresentati dagli schemi dei fabbricati, col numero dei piani, i punti scala, le fondamentali destinazioni d'uso a ciascun piano.

19) **Du - Destinazioni d'uso**

Per destinazioni d'uso s'intendono le funzioni ammesse dal PRG nelle singole zone, aree o edifici. Esse sono specificate dalle norme di zona e dalle Tavv. D2 e D3 e sono vincolanti

per l'attività edilizia e per la redazione dei 'Piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni' di cui alla LR 39/94.

Ai fini della redazione dei suddetti Piani per ciascuna destinazione d'uso è stabilita la corrispondenza con le categorie elencate all'art. 4, comma 1. della LR 39/94.

I cambiamenti di destinazione con opere edilizie sono autorizzati dal Sindaco nell'ambito delle destinazioni ammesse, salvo il rispetto delle leggi ed altre normative vigenti.