

Comune di Guardistallo
Provincia di Pisa

Regolamento Urbanistico

arch. Giovanni Parlanti
Progettista capogruppo

arch. Alice Lenzi

arch. Gabriele Banchetti

arch. Giulia Gori

Dott. Geol. Leonardo Moretti

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop

Dott. Ing. Silvia Cipriani

Dott. For. Lorenzo Mini

Studio Tecnico Breschi Fedi Santiloni ARCHITETTI

Studio Infogeo

dott. geol. Gian Franco Ruffini

dott. geol. Graziano Graziani

geom. Fabrizio Sacchini
Responsabile del Servizio "Edilizia Privata"

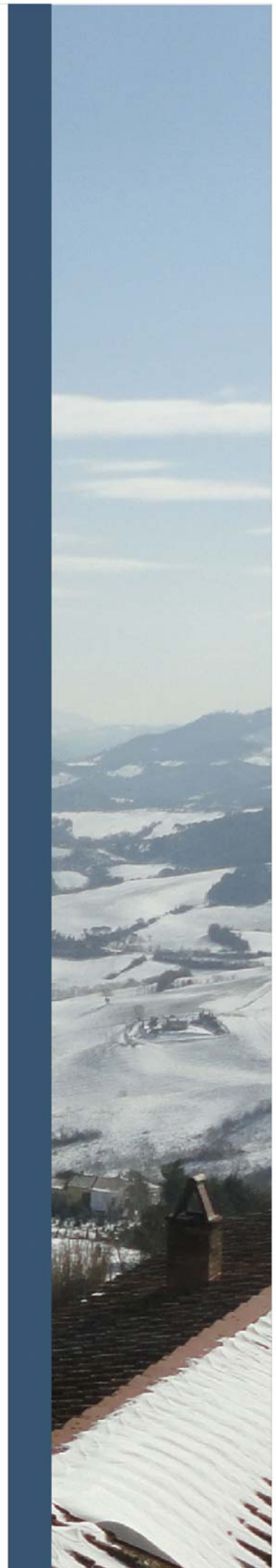
dott. Gruppelli Mauro Giuseppe Ettore
Sindaco

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**STATO SOVRAPPOSTO IN SEGUITO AD
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI**

marzo 2014

approvato con deliberazione C.C. n. del



INDICE

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art.1. Definizioni	6
Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico	6
Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico	6
Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico	7
Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico	8
Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione	8
Art.7. Regolamento Edilizio	8
Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT	8
TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	9
CAPO I – MODALITA’ DI INTERVENTO	9
Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico	9
Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica	9
Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi	10
Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale in corso di realizzazione	10
Art.13. Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati.	11
Art.14. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U.	11
Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi	12
CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	14
Art.16. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico	14
Art.17. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente	14
Art.18. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo	16
Art.19. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia, sopraelevazione.	21
Art.20. Cambio di destinazione d’uso.	22
Art.21. Criteri di intervento	23
TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI	27
Art.22. Definizioni e Parametri Urbanistici	27
Art.23. Definizioni e Parametri Edilizi	28
Art.24. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all’edilizia sostenibile.	35
TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO	37

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SOTTOSISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”	37
Art.25. Disposizioni generali	37
Art.26. Articolazione del territorio rurale	38
Art.27. Disciplina per i nuovi edifici rurali	38
Art.27.1 - Abitazioni rurali	38
Art.27.2 - Annessi Rurali	38
Art.28. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.	39
Art.28.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi	39
Art.28.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi rurali	40
Art.29. Subsistema funzionale ambientale delle aree boscate e della vegetazione di ripa (SFAB)	43
Art.30. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente	43
Art.30.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d’uso agricola	43
Art.30.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola	44
Art.30.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola	44
Art.30.4 - Piscine pertinenziali	45
CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI	46
Art.31. Sistema insediativo	46
Art.31.1 - Centri storici – A	46
Art.31.2 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B	49
Art.31.3 - Aree di riqualificazione urbanistica - RQ	54
Art.31.4 - Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale - AT	54
Art.31.5 - Insediamenti turistici – DT	55
Art.32. Sistema dei servizi turistici	56
Art.33. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005	57
Art.34. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)	57
Art.34.1 - Zone per l’istruzione prescolastica e dell’obbligo: F1	57
Art.34.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2	57
Art.34.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3	58
Art.34.4 - Zone per impianti tecnologici: F4	58
Art.35. Aree agricole interne al sistema insediativo : E0	59
Art.36. Aree agricole di pregio interne al sistema insediativo : E1	59
Art.37. Ambiti interessati dalle attività estrattive	59

Art.37.1 - Disciplina generale per la pianificazione delle attività estrattive dei comuni.....	60
Art.37.2 - La disciplina dei siti di pianificazione dell'attività estrattiva.	60
Art.37.3 - Obblighi informativi sull'attività estrattiva.....	60
Art.37.4 - Approfondimento da parte dei comuni del quadro conoscitivo delle aree di previsione estrattiva. "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava"	61
Art.37.5 - Studio di Impatto Ambientale.....	62
Art.37.6 - Coordinamento delle attività estrattive contermini.....	62
Art.37.7 - Prescrizioni per la redazione del Progetto Preliminare del sito di cava.....	62
Art.37.8 - Prescrizioni per la redazione del Progetto Definitivo di coltivazione del sito di cava e per lo svolgimento dell'attività estrattiva.....	63
Art.37.9 - Prescrizioni per la redazione del Progetto Esecutivo di coltivazione del sito di cava e per lo svolgimento dell'attività estrattiva di ogni singolo lotto.....	66
Art.37.10 - Indirizzi per la disciplina di attività diverse da quelle estrattive: le bonifiche agrarie.	68
Art.37.11 - Norme per la riduzione dell'inquinamento da polveri nelle attività estrattive.....	68
CAPO III - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	70
<i>Art.38. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</i>	<i>70</i>
<i>Art.39. Impianti fotovoltaici e solari termici</i>	<i>70</i>
<i>Art.40. Impianti a biomasse</i>	<i>71</i>
<i>Art.41. Impianti eolici.....</i>	<i>71</i>
<i>Art.42. Criteri generali per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....</i>	<i>71</i>
CAPO IV - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'	72
<i>Art.43. Caratteri generali</i>	<i>72</i>
<i>Art.44. Zone destinate alla viabilità veicolare.....</i>	<i>72</i>
<i>Art.45. Viabilità e percorsi di interesse storico naturalista e mobilità ciclo-pedonale</i>	<i>73</i>
<i>Art.46. Verde di arredo stradale e viali alberati.....</i>	<i>74</i>
CAPO V - ZONE SPECIALI	75
<i>Art.47. Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa</i>	<i>75</i>
<i>Art.48. Aree di rispetto cimiteriale.</i>	<i>75</i>
CAPO VI - Norme Finali	76
<i>Art.49. Barriere architettoniche.....</i>	<i>76</i>
<i>Art.50. Salvaguardie e norme transitorie.....</i>	<i>76</i>
TITOLO V: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO	77
<i>Art.51. Classi di Fattibilità</i>	<i>77</i>

Art.52. Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica.....	77
Art.52.1 - Classe di Fattibilità F.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni.....	78
Art.52.2 - Classe di Fattibilità F.2 - Fattibilità con normali vincoli	78
Art.52.3 - Classe di Fattibilità F.3 - Fattibilità condizionata.....	78
Art.53. Disposizioni sulle indagini.....	79
Art.53.1 - Indagini geognostiche e geofisiche	79
Art.53.2 - Verifiche generali sul drenaggio delle acque piovane	79
Art.54. Aree di Tutela e vincolo	79
Art.54.1 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (Art.94 del D.L.n°152/2006)	79
Art.54.2 - Ambiti di rispetto fluviale.....	80

- a) Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01
- b) Disciplina dei Suoli UTOE G1 – G2 – G3 scala 1:2.000;
- c) Relazione Generale
- d) Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Classificazione degli edifici UTOE G1 e **registro fotografico**), A1(Funzione degli edifici UTOE G1), A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano), B (Album delle UTOE Turistiche), C (Normativa Urbanistica Specifica) ~~C (Individuazione delle funzioni del Centro Storico)~~, D (Dimensionamento e verifica standards),
- e) Documento di Valutazione Ambientale Strategica
- f)Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione-Schede e Tav.03. **e Allegato E**
- g) Elaborati geologici:
- Allegato G - Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 a supporto della fattibilità degli interventi previsti dal Regolamenti Urbanistico
 - Tav. G1- carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)
 - Tav. G2 - carta di pericolosità idraulica (scala 1:10.000)
 - Tav. G3 - carta delle indagini (scala 1:5.000)
 - Tav. G4 - carta delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)
 - Tav. G5 - carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) (scala 1:5.000)
 - Tav. G6 - carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)
 - Tav. G7 - disciplina dei suoli UTOE G1-G2-G3 con sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata (scala 1:2.000)

Art. 4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo.
2. Le previsioni per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in esso contenuti, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico, indicato nella relazione del RU stesso , per i cinque anni successivi alla sua approvazione, ai sensi dell'art.55 comma 5 L.R. 1/05; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del RU o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i progetti esecutivi , non sia stata stipulata la convenzione nel caso di intervento soggetto a piani attuativi di iniziativa privata o a permesso di costruire convenzionato ovvero non sia stato legittimamente attivato atto unilaterale d'obbligo laddove, ne sia previsto il rilascio a favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o al deposito di S.C.I.A.
3. Ai sensi dell'art.13 L.R.1/05, alla scadenza di ogni quinquennio dall' approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti.
4. Le previsioni di cui al comma 2 e 3 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.
5. L'Amministrazione Comunale, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.

di zona delle presenti norme e anche se con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso e sono ammissibili laddove non richiedano la realizzazione di nuove o ulteriori opere di urbanizzazione.

4. Gli interventi di sostituzione edilizia comprendono anche le demolizioni di volumi privi di valore e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

Sopraelevazione²

5. Tutti gli edifici di civile abitazione unifamiliari composti da un solo piano abitabile fuori terra, anche se parzialmente sopraelevato, (escludendo i piani interrati e seminterrati con altezza inferiore a ml. 2,70, destinati a locali di servizio come autorimesse – cantine – ripostigli – centrali termiche – ecc.) non risultanti come unità immobiliare abitativa unifamiliare a seguito di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e della L.724/94 e s.m.i., possono essere rialzati o completati nel rialzamento di un piano sulle verticali del perimetro edificato, con altezza massima di ml. 3,00 misurata dal piano di calpestio fino all'appoggio della copertura (intradosso) con la possibilità di formare una nuova unità abitativa autonoma.

6. La sopraelevazione ammessa è da riferirsi al perimetro dell'immobile principale, restando pertanto esclusi da tali benefici le strutture accessorie (garage, depositi, ecc.) realizzate successivamente alla struttura principale e comunque non direttamente integrate con questa.

7. Solo nel caso in cui dette strutture accessorie facciano parte integrante dell'impianto della struttura principale, e ciò sia dimostrabile, attraverso gli atti amministrativi che autorizzavano la edificazione, è consentito inserire nel perimetro rialzabile i locali accessori.

8. L'accesso al piano sopraelevato, ove possibile dovrà essere preferibilmente realizzato mediante scala interna ed unicamente a tale scopo, è ammesso un incremento della superficie coperta fino ad un massimo di mq.18.

9. E' consentito il rialzamento degli edifici esistenti fino all'altezza in gronda in allineamento ad edifici posti in aderenza, con corrispondente numero di piani fino ad un massimo di due, o in rapporto alla giusta simmetria della facciata attuale/modificato, se questi presentano particolari caratteristiche di finitura

esterna, prevedendo nel progetto le stesse peculiarità costruttive e di finitura in relazione alla gronda, alle pendenze delle falde del tetto, al manto di copertura ed agli altri elementi decorativi.

10. Gli interventi, di cui ai commi precedenti sono una-tantum e sono ammessi nelle zone B1 in deroga alla disciplina di zona, fatte salve le norme sulle distanze. Sono esclusi dalle presenti disposizioni gli edifici classificati di rilevante valore, di valore e con elementi di valore. Tali interventi non sono cumulabili con gli ampliamenti assimilati alla ristrutturazione edilizia.

Art.20. Cambio di destinazione d'uso.

² articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.22 prot. 1506 del 6.12.2013

Il cambio di destinazione d'uso (anche senza opere) è consentito in tutti gli edifici e/o locali, soltanto se conforme alla disciplina di cui al presente R.U. ed a condizione che, nel caso di edifici classificati, non comporti un'alterazione delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'immobile.

Art. 21. Criteri di intervento³

1. Per criteri di intervento sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per la esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati **E.V.**, **E.R.V.**, **E.Va** nelle parti non alterate, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti.
2. Il rinnovamento e la sostituzione degli elementi strutturali e delle finiture degli edifici classificati **E.V.**, **E.R.V.**, **E.Va** (per le parti rimaste integre) devono essere realizzati con materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

COPERTURE E SOLAI

Rinnovo strutturale del tetto: saranno reintegrati gli elementi costitutivi (struttura lignea, e orditura dei correnti con scempiato in laterizio, o orditura in tavolato di legno a sostegno diretto del manto in laterizio), limitatamente alle parti fatiscenti.

L'integrale sostituzione è ammessa purché sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali e nei casi di totale degrado delle strutture originarie; per la struttura principale è ammesso anche l'impiego di travi "uso Trieste" e, per l'orditura secondaria, correnti di abeti segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli spigoli.

Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm25.

Finale laterale (o finitura del tetto sui fronti laterali timpanati della copertura a capanna): da ripristinare nelle forme tradizionali, con embrici sporgenti direttamente dal muro, oppure fuoriuscita di mensole in legno con aggetto non superiore a cm 25 e soprastante corrente e scempiato di laterizio a seconda della situazione preesistente, **oppure costituita da mezzane in laterizio ad una o più file**. La soluzione costruttiva adottata dovrà comunque essere tale da nascondere l'eventuale pacchetto della coibentazione.

Rifacimento o installazione di materiali di isolamento. E' ammessa l'utilizzazione di materiale di isolamento in forme e dimensioni tali, tuttavia, da non alterare la configurazione architettonica degli edifici adottando soluzioni atte a mascherare l'ispessimento del manto di copertura.

Manto di copertura: deve essere realizzato nelle forme e materiali originari: in embrici e coppi, con recupero della maggior parte possibile del materiale originario.

Rinnovo strutturale dei solai: valgono le stesse indicazioni del capoverso relativo al rinnovo strutturale del tetto. Nel caso di solai originariamente con struttura e orditura di tavolato in legno, ancorché fatiscenti, dovranno essere ripristinati con le stesse modalità, caratteristiche e materiali originari; è comunque ammessa, se necessaria, la formazione della soletta di ripartizione in cemento con rete elettrosaldata.

FRONTI E FINITURE ESTERNE

³ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.25 prot.1510 del 6.12.2013

TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art. 22. Definizioni e Parametri Urbanistici⁴

St = Superficie territoriale

~~1. Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il R.U. si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo: E' comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria oltre a eventuali aree di rispetto o destinate ad opere di interesse generale.~~

1. Si definisce "superficie territoriale" (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.

2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiarie (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.

3. La superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

Sf = Superficie fondiaria

~~2. Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il R.U. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno all'intervento urbanistico preventivo. Nel caso di intervento urbanistico preventivo la Sf è l'area che risulta dalla superficie territoriale St detratta la superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2). Nel caso di intervento diretto la Sf è l'area edificabile al netto delle zone destinate alla viabilità dal R.U., delle strade esistenti e degli altri spazi a destinazione pubblica.~~

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende aree destinate alle seguenti opere:

- a) Strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- f) illuminazione pubblica
- g) verde pubblico attrezzato elementare

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) uffici comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere

⁴ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.33 Regione Toscana

- g) centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani
- h) impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- i) aree verdi di quartiere

l) strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

4. Si definisce "superficie fondiaria" (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.

5. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale

3. E' la massima superficie utile lorda (Sul), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

6. Si definisce "indice di utilizzazione territoriale" (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

4. E' la massima superficie utile lorda (Sul), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

7. Si definisce "indice di utilizzazione fondiaria" (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi non espressamente richiamati al presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n.64/R del 11 novembre 2013

Art. 23. Definizioni e Parametri Edilizi⁵

SUL = Superficie utile lorda

1. E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra (compresi i vani scala ed i vani ascensore) e compreso il sottotetto, per la sola porzione avente altezza libera superiore a m. 1,80 misurata dal pavimento all'intradosso delle strutture portanti del coperto non considerando eventuali controsoffittature. I locali posti entro o contro terra verranno valutati, agli effetti del computo della SUL, in proporzione diretta alla loro emergenza dal piano di campagna o, a seconda dei casi, dal piano di riferimento.

2. Per le nuove costruzioni, alla superficie utile lorda determinata come sopra, può essere ammessa fuori quota una superficie massima di mq. 0,10 per metro quadrato di SUL consentita, da utilizzare per il potenziamento dei servizi generali collettivi dei fabbricati condominiali (vani scala, ascensori, centrale termica, centrale elettrica, stenditoi o simili).

⁵ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.33 Regione Toscana

3. Le aggiunte fuori quota di cui al comma precedente si intendono relative anche ai fabbricati di tipo produttivo di nuova costruzione o già esistenti. In quest'ultimo caso esse dovranno essere utilizzate per il potenziamento dei servizi generali collettivi delle aziende e per il miglioramento delle condizioni di lavoro e di permanenza degli addetti quali mense, spacci, servizi igienici, spogliatoi, spazi per attività sindacali e riunioni, ecc. In questo caso gli ampliamenti dei fabbricati potranno avvenire anche in deroga alle prescrizioni di zona relative alla superficie coperta massima di cui in seguito, fino al raggiungimento di un limite massimo del rapporto di copertura uguale a 0,65.

4. La stessa superficie di cui ai due commi precedenti e nella stessa misura, può essere detratta, se rilevabile, dal computo della SUL degli edifici esistenti.

5. Sono esclusi dal computo della SUL i porticati pubblici e privati, posti al piano terra degli edifici, all'interno della proiezione dei piani superiori sul piano di campagna, fino ad un massimo del 30% della superficie del piano dell'edificio in cui vengono realizzati; sono altresì esclusi, fino ad un massimo del 30% della superficie del piano dell'edificio in cui vengono realizzati, i veroni o logge aperte poste ai piani superiori ed i porticati a piano terra posti fuori dalla proiezione di cui sopra. La eventuale superficie eccedente tale percentuale verrà computata come SUL.

6. Sono esclusi dal computo della SUL, per gli interventi di nuova edificazione, previsti nelle sottozone di cui agli artt.34.2.4 (ID), 34.2.5(IDC) e art.34.3(AT), i posti auto coperti fino ad una superficie utile di 18 mq. per unità immobiliare da realizzare.

7. Sono esclusi da computo della SUL, per gli interventi sui fabbricati esistenti destinati a turistico-ricettivo, bar, ristoranti, circoli ricreativi, ricadenti nelle UOTE IN1 e IN2, destinati al miglioramento funzionale ed alla vivibilità degli ambienti, da realizzare con verande con struttura metallica o legno e vetro. Tali strutture non potranno superare il 50% della SUL destinata all'attività.

1. Si definisce "superficie utile lorda" (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l'esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

2. Nel computo della superficie utile lorda (Sul) sono compresi:

- a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
- b) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;
- c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;
- d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;
- e) i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
- f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
- g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):

- a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo.

Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

b) i balconi, indipendentemente dall'entità dell'oggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

c) le terrazze prive di copertura;

d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;

e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;

f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrato, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.

g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrate con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;

h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può escludere dal computo della superficie utile lorda (Sul) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone;

i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.

4. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì esclusi:

a) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;

b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;

c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;

d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;

- e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
- f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
- g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;
- h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;
- i) i volumi tecnici, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);
- j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;
- k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
- l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
- m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (Sul), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:

- a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
- b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.

7. La disciplina comunale, ai sensi del dell'articolo 29, comma 1, può individuare subarticolazioni delle fattispecie di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 da escludersi dal computo della superficie utile lorda (Sul), purché coerenti con i criteri desumibili dai commi medesimi, ed a condizione che dall'esclusione non derivino incrementi di carico urbanistico, come definiti alla Parte I dell'Allegato A.

8. La superficie utile lorda (Sul) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. La superficie utile lorda (Sul) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005.

Sc = Superficie coperta

8. E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici dell'edificio. Sono esclusi dal computo della Sc: i balconi, i cornicioni e le gronde, le pensiline di ingresso e/o di collegamento tra i corpi di fabbrica separati, purchè la loro superficie non sia superiore al 10% della superficie coperta massima ammissibile sul lotto, le parti di edificio completamente interrato e le superfici fuori

quota destinate a garage.

9. Si definisce "superficie coperta" (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.

10. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.

11. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):

o) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

p) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;

q) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;

r) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;

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

t) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all'interno dell'involucro edilizio;

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

12. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;

b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;

c) le serre solari, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

13. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (Sc) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle

disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

Su = Superficie Utile

8bis. E' la superficie di pavimento calpestabile dei locali di abitazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre, nonché di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Non rientrano nella superficie utile, i locali accessori, quali: cantine, soffitte, centrali termiche, autorimesse singole o collettive ed altri locali a stretto servizio delle residenze.

14. Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 120 della L.R. 1/2005, si definisce "superficie utile" (Su) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) e della superficie non residenziale o accessoria (Snr), come definite agli articoli 12 e 13 del DPRG n.64/R del 11 novembre 2013

Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf)

9. E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

15. Si definisce "rapporto di copertura" (Rc) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) massima ammissibile e la superficie fondiaria (Sf).

H = Altezza massima

10. E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti, misurata dal piano di riferimento (nel caso che questo sia al di sotto del livello naturale del terreno) o dal livello naturale del terreno all'intradosso dell'ultimo solaio se l'edificio è a copertura piana ed al punto di spicco della falda in caso di coperture inclinate. Nel caso di sottotetti abitabili, anche arretrati rispetto alla facciata, il punto di spicco della falda di cui al comma precedente sarà quello coincidente con il punto di spicco della copertura del sottotetto.

16. Si definisce "altezza massima" (Hmax) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:

a) in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;

b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

17. In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può indicare come linea di riferimento in basso per il computo dell'altezza massima (Hmax) una quota sopraelevata rispetto a quella indicata alla lettera b) del comma 1, comunque non superiore alla quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.

18. Non si considerano ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax):

a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;

b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;

c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

19. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del

computo dell'altezza massima (Hmax), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.

20. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (Hmax) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Distanze minime dei fabbricati = D

21. Per nuovi edifici, ampliamenti e ricostruzioni salvo diverse indicazioni riferite alle singole zone o sottozone, valgono le seguenti disposizioni:

D1 - Distanza dei fabbricati dal bordo stradale:

22. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a ml.1,50 , gli aggetti dei balconi non superiori a ml.1.60 e il confine stradale.

23. Per confine stradale si fa riferimento alla definizione dell'art.2, comma 1 del D.L. 30 aprile 1992 (codice della strada)

24. Nelle zone territoriali omogenee A,B,C,D e F , qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali , le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444 , art.9 che corrispondono a:

- m 5,00 per lato ,per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
- m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
- m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

25. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nelle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti .

26. Al di fuori delle zone territoriali A, B, C, D, e F, si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

D2 - Distanza tra le costruzioni e dai confini CC. 873 e seg.:

27. Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo misurato in proiezione orizzontale congiungente i corpi di fabbrica e il confine di proprietà, con esclusione, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, degli aggetti fino a ml.2 per gronde e terrazzi, ml. 2,50 per pensiline.

28. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, la distanza minima è di norma mt. 5 dai confini di proprietà , salvo diverse disposizioni delle singole zone e ad eccezione del caso di costruzione in unione o in aderenza che è sempre ammesso nel rispetto del Codice Civile.

29. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato , esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1,60 e l'edificio prospiciente.

30. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi eseguiti a seguito di Piani Attuativi approvati dal Comune.

31. Fatte salve le zone A, le distanze fra costruzioni non devono essere inferiori a ml.10,00. Ai fini del calcolo delle distanze si ritengono le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni. Le

ristrutturazioni edilizie sempreché conformi a quanto previsto dalla disciplina di settore applicabile, non viene considerata nuova costruzione ai fini del calcolo delle distanze tra fabbricati.

V = Volume

21. E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando le superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

22. Nel caso di coperture a falde inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie utile lorda per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura.

32. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.

33. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.

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

35. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

36. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2 DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005.

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi non espressamente richiamati ai presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013.

Art.24. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile⁶

1. In applicazione dell'art.146, comma 2, della LR 1/2005, sono esclusi dai computi urbanistici (SC, Volume, SUL) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (commerciale e direzionale, turistico ricettivo), se espressamente finalizzate all'ottenimento del confort

⁶ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.33 Regione Toscana

ambientale e risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:

2. Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 60%. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.

3. Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio.

4. L'esclusione dei volumi sopra citati dagli indici urbanistici previsti nel RU, ed in generale, dagli atti di governo del territorio, è subordinata dalla certificazione del "bilancio energetico", nella quale si da atto del guadagno energetico previsto, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

5. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori a 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 192/2005, e successive modificazioni, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi. Nel caso di strutture verticali in legno, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 20 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm.

6. Nel caso di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le medesime modalità di cui allo stesso D.Lgs., è permesso derogare in merito alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura.

3. Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda o al di sotto delle superfici minime aziendali è ammessa solo per le aziende agricole di cui ai commi 1 e 2 dell'art.5 del regolamento 5r/2007 e s.m.i.

4. La realizzazione delle nuovi annessi rurali di cui commi precedenti è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A..

5. Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.6 del regolamento 5r/2007 e s.m.i. è consentita alle condizioni previste all'art.28.2 delle presenti norme.

6. Ove previste all'interno delle singole zone, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, così come definite al comma 1, art.8, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e s.m.i., possono essere realizzate, esclusivamente dalle aziende agricole.

7. Ove previste all'interno delle singole zone, i manufatti precari, così come definiti al comma 1, art.7, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV e s.m.i., **possono essere realizzati anche da soggetti diversi dalle aziende agricole.**⁷

8. Le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.28.2 delle presenti NTA.

Art.28. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.

Art.28.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi

1. Dimensioni:

- a) Superficie Utile Netta massima Vani Abitabili così come definiti dal D.M. 5.7.1975 mq.150;
- b) Superficie Utile Netta massima Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), mq.40
- c) Altezza massima in gronda: ml.6.50
- d) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione
- e) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq.2000
- f) Superficie permeabile: minimo il 25% della superficie di pertinenza del fabbricato

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:

- a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti
- b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
- c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
- d) La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
- f) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali

⁷ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell' osservazione n.25 prot. 1510 del 06/12/2013

g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;

h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpodereale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;

i) Non è consentita:

- la realizzazione di terrazze a tasca
- la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
- l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento in aree edificate:

a) la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici storici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti, la localizzazione dei nuovi edifici deve essere comunque in prossimità dei fabbricati esistenti;

b) gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);

c) le caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati o ampliamenti, dovranno rispettare quanto prescritto ai commi precedenti.

4. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

-Aree esclusivamente agricole versante entroterra

Art.28.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi rurali

Art.28.2.1-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 2 delle presenti norme:

1. Dimensioni :

-Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.

2. Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:

-ml. ~~6.00~~ 3.00, maggiori altezze possono essere concesse se motivate tecnicamente in relazione a esigenze particolari del P.P.A.P.M.A.⁸

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.

-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;

⁸ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.25 prot. 1510 del 06/12/2013

-la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

3. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Aree prevalentemente agricole
- Aree esclusivamente agricole versante mare
- Aree esclusivamente agricole versante entroterra

Art.28.2.2-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 3 delle presenti norme:

1. Dimensioni :

-La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq.10.000. Tali annessi, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2007 art.5 comma 1, potranno avere una superficie massima di:

- a) 500 mq. per le attività di allevamento di bestiame
 - b) 80 mq., per le attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento
 - c) 500 mq. per le attività di acquacoltura
 - d) 250 mq. per le attività di fauna selvatica
 - e) 200 mq. per le attività di cinotecnica
 - f) 200 mq. per gli allevamenti zootecnici minori
- b) Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:

-ml.6.0

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti

-I paramenti esterni dovranno essere prevalentemente in legno, in caso di utilizzo di prodotti prefabbricati, questi dovranno avere colorazioni e finiture idonee per il rispetto dell'ambito paesaggistico

-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti.

3. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Aree esclusivamente agricole versante entroterra

Art.28.2.3-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 5 delle presenti norme⁹

1. La realizzazione di tali annessi è ammessa esclusivamente nelle seguenti aree:

- Aree agricole deboli
- Aree prevalentemente agricole
- Aree esclusivamente agricole versante mare

Con le seguenti peculiarità:

⁹ articolo modificato in seguito all'accoglimento delle osservazioni n.6 prot. 1451 del 2.12.2013, n.22 prot. 1506 del 6.12.2013

- il materiale di utilizzo deve consentire il passaggio della luce
- l'altezza max non deve superare ml.3 in gronda e ml. 4,50 al culmine
- le distanze minime non devono essere inferiori a:
 - ml. 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - ml. 10 da tutte le altre abitazioni;
 - ml. 3 dal confine;
 - ml. 5 dal ciglio delle strade.

Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Aree esclusivamente agricole versante entroterra

Art.28.2.5-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.27.2 punto 7 delle presenti norme

1.l'istallazione dei manufatti e le relative opere di ancoraggio non devono comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi. I manufatti precari dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati in terra. Potranno avere una superficie utile lorda non superiore a mq 30 e altezza non superiore a mt. 3.0. e potranno essere realizzati nella misura massima di una unità per azienda.

2. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Zone E0 di cui al successivo art.35
- Aree agricole deboli
- Aree prevalentemente agricole
- Aree esclusivamente agricole versante entroterra
- Aree esclusivamente agricole versante mare

Art.29. Subsistema funzionale ambientale delle aree boscate e della vegetazione di ripa (SFAB)

1. Nell'ambito "Aree boscate e vegetazione di ripa" sono ammessi, in coerenza con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del P.S., gli interventi previsti dalla L.R. 39/2000 nonché la promozione dell'uso collettivo della risorsa ambientale mediante la realizzazione di percorsi a carattere naturalistico ed aree attrezzate per la fruizione (arredi per la sosta, segnaletica, pannelli informativi, ecc.). Eventuali nuove strutture sono ammesse esclusivamente per opere di interesse pubblico relative alla protezione civile e salvaguardia del patrimonio boschivo.

Art.30. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art.30.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e ai Livelli di intervento di cui all'art.17 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, quando non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione

2. Sono inoltre consentiti, salvo specifiche indicazioni di zona purché non comportino un aumento delle unità abitative i seguenti ampliamenti "una tantum":

- per le residenze rurali fino ad un massimo di 100 mc e per un'altezza massima di due piani fuori terra;
- per gli annessi delle aziende agricole, pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc.

Art.30.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola¹⁰

1. Salvo ulteriori specificazioni relative alle singole zone e/o contenute negli elaborati grafici, e ai Livelli di intervento di cui all'art.18 delle presenti norme sugli edifici mono o bifamiliari con destinazione d'uso non agricola, classificati **E.E.V. E.V.P.C e E.S.V.**, sono ammessi, purché non comportino un aumento delle unità abitative, ampliamenti "una tantum" fino ad una superficie utile lorda complessiva pari a 150 mq e comunque in misura non superiore ai 2/3 della superficie utile lorda esistente; **per le consistenze edilizie con superficie utile lorda fino a 30 mq con destinazione d'uso residenziale sono ammessi, purché non comportino un aumento delle unità abitative, ampliamenti "una tantum" fino ad una superficie utile lorda complessiva pari a 50 mq.**

In ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra, sarà subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario del fondo, di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi la correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima accorpata di pertinenza pari a 1000 mq, ridotta a 600 mq se in adiacenza all'edificio.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non devono determinare sopraelevazione dei fabbricati esistenti

2. Tale atto dovrà stabilire l'obbligo per il richiedente:

- di non variare in maniera sostanziale la correlazione individuata tra l'edificio ed il fondo accorpato di pertinenza;

di mantenere il fondo in produzione;

3. Per tali fabbricati, è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari, a condizione che vengano realizzate nuove unità non inferiori a 75 mq. di SUL. Tali interventi non sono cumulabili con quelli di cui al precedente comma 1.

Art.30.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola¹¹

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.

2. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del regolamento approvato con D.P.R.T. 5r/2007 non è ammesso il cambio di destinazione per gli annessi ~~costruiti con materiali non tradizionali (calcestruzzo, acciaio, eternit, legno, laminati plastici, blocchi prefabbricati o mattoni forati, anche portanti) ivi compresi quelli~~ per cui siano decaduti gli impegni ai sensi della LR10/79 e della

¹⁰ articolo modificato in seguito all'accoglimento delle osservazioni n.2 prot.1411 del 25.11.2013 , n.4 prot. 1448 del 2.12.2013, n. 17 prot. 1494 del 5.12.2013

¹¹ articolo modificato in seguito all'accoglimento delle osservazioni n.1 prot.1326 del 7.11.2013, n.22 prot.1506 del 6.12.2013, n. 25 prot. 1510 del 6.12.2013

LR64/'95 alla data di promulgazione del regolamento di applicazione di cui al comma 2 art. 210 della L.R. 1/2005

3. Sono consentiti esclusivamente i cambi d'uso totali o parziali dei fabbricati attualmente destinati ad usi agricoli e correlati al fabbricato principale ad uso residenziale rurale o civile, ~~aventi caratteristiche strutturali tradizionali e~~ non originati da condono edilizio, **fino ad un massimo di 2 unità immobiliari** comunque non aventi le caratteristiche di cui al comma precedente. Tali variazioni sono ammesse esclusivamente per fabbricati aventi una SUL minima di 60 mq e una volumetria non inferiore 180 mc.

-I nuovi usi potranno essere di civile abitazione e per servizi alla residenza; ~~tali trasformazioni potranno consentire la realizzazione di unità abitative con Superficie utile lorda non inferiore a 90 mq.~~

Art.30.4 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrato, al servizio di abitazioni o di attività agrituristiche o turistico-ricettive, è consentita ove sia dimostrato un approvvigionamento idrico sufficiente e continuo senza carico per l'acquedotto pubblico. Le piscine devono inserirsi in maniera adeguata nel paesaggio circostante e mantenere inalterati i caratteri distintivi dell'insediamento rurale, armonizzandosi con l'orografia e la morfologia del terreno e rispettando il tessuto agrario circostante e i segni della tessitura territoriale. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI

Art. 31. Sistema Insediativo

1. Il R.U. identifica i centri urbani con il sistema insediativo individuato dal P.S. in relazione alle U.T.O.E. G.01-Nucleo Antico, U.T.O.E. G02 – Addizioni e U.T.O.E. G.03 – Casino di Terra e vi disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nello stesso P.S..

2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nella tavola n.6 identifica il perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art.55 comma 2 lett.b) della L.R.T. 1/2005.

3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani.

4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive.

5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:

- A : Tessuto Storico

- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da:

- B0 : Zone di interesse storico-ambientale
- B1 : Insediamenti sparsi a destinazione prevalentemente residenziale
- B2 : Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi
- IDC : Interventi diretti **convenzionati**

- RQ : Aree di riqualificazione urbanistica

- AT : Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale

6. Il sistema insediativo comprende anche attività turistiche organizzate e aree marginali di carattere commerciale e servizi produttivo suddivise nei seguenti sottosistemi:

- DT : Insediamenti turistici ricettivi composti da:

- DT1 : Insediamenti esistenti di pregio a destinazione turistico ricettiva
- DT2 : Insediamenti esistenti a destinazione turistico ricettiva

- D1 : Zone commerciali e per servizi

Art.31.1 - Centri storici – A

CARATTERI GENERALI

1. Tali zone coincidono con alcuni sub/sistemi insediativi relativi ai centri storici a prevalente uso residenziale , individuano tessuti edilizi, che presentano rilevanti o significativi valori storico/architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenti. Tali zone, già ricomprese nello Statuto dei Luoghi , sono caratterizzate dalla presenza di tessuti complessi e manufatti edilizi storicizzati e consolidati per i quali si prevede sostanzialmente il mantenimento

c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.¹²

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a **E.Va.**, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 12 mq. per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) per gli edifici tipo **E.Va.** gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
- b) per gli edifici tipo **E.S.V.**, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;
- c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
- d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;
- e) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.31.2.2 – Insediamenti sparsi a destinazione prevalentemente residenziale : B1

Tali zone individuano:

- a) tessuti insediativi, prevalentemente di recente formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici fino a **E.Va.**, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti parametri:

-Per unità abitative son SUL fino a 60 mq, e consentito l'ampliamento del 30% della SUL esistente;

¹² articolo modificato in seguito all'accoglimento delle osservazioni n.12 prot. 1468 del 4.12.2013

- Per unità abitative son SUL da 61 mq a 120 mq., e consentito l'ampliamento del 25% della SUL esistente;
 - Per unità abitative son SUL da 121 mq a 180 mq., e consentito l'ampliamento del 15% della SUL esistente;
 - L'altezza massima può essere incrementata fino al limite massimo di ml.7.50.
 - Gli ampliamenti sono subordinati alla riqualificazione dell'organismo edilizio e non potranno comportare l'aumento delle unità immobiliari esistenti.
3. E' ammesso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici fino a due piani fuori terra. L'altezza massima può essere incrementata fino al limite massimo di ml.7.50.
 4. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% della SUL esistente a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.
 5. Per gli edifici tipo **E.Va.** gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
 6. Per gli edifici tipo **E.S.V.**, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.
 7. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.
 8. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.
 - 9.Sui fabbricati esistenti è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari, con la realizzazione di unità non inferiori a 65 mq. di SUL. Tali interventi non sono cumulabili con l'ampliamenti di cui al precedente comma 2.
 - 10.Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.
 11. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30% della SUL esistente.

Art.31.2.3 – Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi : B2

Tali zone individuano:

- a) tessuti edilizi di recente formazione, generatesi a seguito di Piani Attuativi ormai esauriti, aventi destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SUL esistente. L'altezza massima può essere incrementata fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato limitrofo più alto.

Art.31.2.4 – Zone di completamento : IDC

1. Tali zone individuano:

a) i lotti liberi dove in base al RU è ammessa l'edificazione di nuove unità edilizie secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "C ~~B~~". e per i quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

DESTINAZIONI DI USO

1. Sono quelle indicate per le zone B. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% del volume oggetto dell'intervento o comunque ammissibile e solo se compatibili con la residenza. Non sono comunque ammesse attività produttive industriali ed artigianali, compreso l'artigianato di servizio.

2. Per la zona ID_01 è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale, mentre per la zona ~~ID_02 è ammessa esclusivamente~~ la destinazione d'uso commerciale e per servizi.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone le previsioni del R.U. ~~si attuano di norma per intervento diretto,~~ sono subordinate alla stipula di una convenzione nei casi espressamente individuati nelle tavole del R.U. e secondo le modalità di cui al successivo punto.

4. Ciascuna zona classificata IDC è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "C".

5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO

6. Nei lotti IDC appositamente perimetrati sulle tavole del RU, contestualmente alla presentazione della prima domanda di permesso a costruire, deve essere presentato un progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione generale di tutta l'area che, una volta approvato dalla Giunta Comunale costituirà la base per la convenzione da stipularsi fra i titolari della proprietà dell'intera area e l'Amministrazione Comunale. Nel caso che il lotto edificabile insista su più proprietà, è ammessa la presentazione del primo Permesso a Costruire anche per una singola proprietà, a condizione che vengano eseguite tutte le opere di urbanizzazione previste in cartografia.

7. Nella Convenzione dovranno essere contenuti i seguenti elementi fondamentali:

a) il progetto esecutivo delle opere con il computo metrico estimativo delle medesime; b) l'impegno e cessione delle opere e dell'area entro il termine di validità del permesso, con l'assunzione di tutti gli oneri connessi al passaggio di proprietà favore del Comune;

c) polizza fidejussoria a prima richiesta e senza condizioni di importo idoneo a garantire l'adempimento degli obblighi

8. Per la realizzazione delle opere suddette, il titolare del permesso di costruire avrà diritto allo scomputo degli oneri connessi fino al raggiungimento dell'importo delle opere. Qualora il costo delle suddette opere sia superiore agli oneri del permesso, il titolare avrà comunque l'onere di realizzare l'intera opera.

9. Le opere di urbanizzazione da realizzare sono indicate nelle tavole del R.U., nei casi in cui la perimetrazione non comprenda tutta l'opera di urbanizzazione primaria, il titolare dovrà realizzare solo quella contenuta all'interno di tale perimetro, è tuttavia facoltà dell'A.C. richiedere la realizzazione anche di opere esterne al perimetro dell'intervento edilizio convenzionato individuato sulle tavole del R.U. e nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "C".

Art.31.3 - Aree di riqualificazione urbanistica - RQ

CARATTERI GENERALI

1. Corrispondono alle zone del tessuto insediativo interessate da edificazione concentrata in stato di abbandono o di sottoutilizzo; in queste zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, che si attuerà mediante Piani Attuativi previsti dalla legge, o secondo le prescrizioni delle schede dell'allegato "B C"

DESTINAZIONI DI USO

2. Le zone "RQ" sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi ad essa necessari quali: negozi, uffici, attività al servizio della residenza (purchè non producenti rumori od odori molesti od altri disturbi alle abitazioni) e che non siano in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale delle zone "RQ".

MODALITA' DI INTERVENTO

3. L'indicazione numerica, individua i singoli comparti di recupero, e le schede di cui all'allegato "B" definiscono i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.

Art.31.4 - Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale - AT

CARATTERI GENERALI

1. Corrispondono alle zone di nuova espansione residenziale di progetto sottoposte a Piano Attuativo, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale. Sono aree inedificate assimilabili alle zone "C" di cui al Decreto Ministeriale n.1444/68; in queste zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, che si attuerà mediante Piani Attuativi previsti dalla legge, o secondo le prescrizioni delle schede dell'allegato "B"

DESTINAZIONI DI USO

2. Le zone "AT" sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi ad essa necessari quali: negozi, uffici, attività al servizio della residenza (purchè non producenti rumori od odori molesti od altri disturbi alle abitazioni) e che non siano in contrasto con il carattere prevalentemente

residenziale delle zone "AT". Tali attività sono ammesse nella misura massima del 20% rispetto alla SUL totale edificabile.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. L'indicazione numerica, individua i singoli comparti edificabili, e le schede di cui all'allegato "B C" definiscono i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.

4. Il disegno dei comparti, individua le Superfici Fondiarie, le Aree a Verde, le Aree a Parcheggio e le aree per la viabilità pubblica. Tale disegno, rappresenta un'indicazione di massima che può essere modificata in sede di Piano Attuativo. In particolare possono essere modificate le disposizioni planimetriche a parità di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche. Le modifiche di cui sopra, possono essere effettuate senza che ciò costituisca variante al R.U.

Art.31.5 - Insedimenti turistici – DT

CARATTERI GENERALI

1. Sono le aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione Turistico ricettiva interne al sistema insediativo, nelle quali esiste una dotazione infrastrutturale pressoché completa.

2. In tali zone il R.U. si attua per interventi diretti o convenzionati con le modalità previste per le singole sottozone. Non è ammessa la commistione o la traslazione degli indici fra sottozone diverse contigue.

DESTINAZIONI D'USO

3. Fatte salve le limitazioni indicate per ciascuna sottozona, nelle zone DT sono consentite le seguenti destinazioni:

b) turistico ricettive alberghiere di cui agli artt. 24 e 62 della L.R. 42/2000

c) residenziali, solo in riferimento a quanto previsto ai successivi paragrafi

d) pubbliche o di interesse pubblico.

SOTTOZONE

1. Le zone di tipo DT si suddividono nelle seguenti sottozone:

DT1 Insedimenti esistenti di pregio a destinazione turistico ricettiva

DT2 Insedimenti esistenti a destinazione turistico ricettiva

Art.31.5.1 – Insedimenti esistenti di pregio a destinazione turistico ricettiva : DT1

Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi di anche di remota costruzione, generatesi in prossimità del Centro antico, e caratterizzate dalla presenza di fabbricati di pregio, aventi destinazione d'uso prevalentemente turistico-ricettiva.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone DT con l'esclusione della residenza

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici sono ammessi gli interventi di cui al Capo II delle presenti norme, in relazione al valore dei fabbricati.

3. Non sono ammessi ampliamenti né modifiche volumetriche

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.

4. Su gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento previo adeguamento alle prescrizioni tecniche disposte dalle specifiche normative .

5. Per i nuovi interventi si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera.

Art. 35. Aree agricole interne al sistema insediativo : E0

1. Sono le aree libere poste all'interno del limite urbano non interessate da previsioni di espansione e/o trasformazione in questo Regolamento Urbanistico e definite all'art.23 delle NTA del P.S. "Aree agricole interne al Sistema Insedativo".

2. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una marginale funzione agricola, si applica la L.R. 1/2005 ai fini della determinazione delle superfici aziendali; non è comunque ammessa su tali aree la costruzione di nuovi edifici rurali ad eccezione di manufatti precari con le modalità previste all'art.26.2 comma 7.

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti in relazione alla classificazione di valore, tutti gli interventi previsti dal Titolo II Capo II delle presenti norme.

Art. 36. Aree agricole di pregio interne al sistema insediativo : E1

1. Sono le aree libere poste all'interno dell'UTOE G1e G2, aventi caratteristiche di marginalità rispetto al tessuto storico.

2. Per le attività commerciali, al fine della loro valorizzare, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti:

-strutture in legno, o con altro materiale integrato con il contesto, che potranno essere tamponate con infissi in vetro e con copertura a falda unica o capanna e manto in elementi metallici tipo tegole. Tali strutture non dovranno superare l'altezza in gronda di di 2,40 ml.

La superficie massima di tali manufatti non potrà superare il 50% della SUL dell'attività commerciale di riferimento, tale manufatto non costituisce un consolidamento di SUL o volumetria. In caso di variazione d'uso del fabbricato principale, i manufatti di cui sopra, dovranno essere demoliti.

3.Su tali aree sono ammesse le sistemazioni esterne e i manufatti di cui agli artt.52 e 54 del R.E.

Art. 37. Ambiti interessati dalle attività estrattive ¹³

1. Le presenti norme sono redatte secondo le Norme di Attuazione del PARP della Provincia di Pisa contenute nell'Allegato 5 al Primo Stralcio Territoriale: Comuni di Casale Marittimo, Castellina Marittima, Castelnuovo Val di Cecina, Guardistallo, Montecatini Val di Cecina, Montescudaio,

¹³ articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.22 prot.1506 del 6.12.2013.

Monteverdi Marittimo, Pomarance, Riparbella, Santa Luce, Volterra. Provincia di Pisa Dipartimento del Territorio. U.O. Georisorse. Delibera Consiglio Provinciale n° 105 del 16/12/2010; in attuazione della Legge Regionale 03/11/1998, n. 78, "Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili", dalle relative "Istruzioni tecniche per la formulazione delle domande di autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e per la redazione degli elaborati di corredo" s. m. e i.

2. Le presenti norme definiscono gli indirizzi e le prescrizioni di competenza dell'Amministrazione Comunale (AC) al fine di garantire la piena e armonica attuazione del PAERP in relazione ai due siti per la estrazione di materiali conglomeratici di Podere Aizzi (71526) e Poggio Montermoli (71533), relativamente ai seguenti aspetti:

- a) coordinamento delle attività estrattive al fine di assicurare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate;
- b) garantire la tutela delle risorse lapidee e del territorio interessato;
- c) recupero ambientale di cave dismesse e definizione degli impegni alla risistemazione;
- d) modalità di coltivazione e risistemazione ambientale e funzionale con riferimento a quanto previsto dall'articolo 9 del Regolamento del PRAER.
- e) Coordinamento con le norme del Piano Strutturale e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e del PIT della Regione Toscana implementato della disciplina Paesaggistica

Art.37.1 - Disciplina generale per la pianificazione delle attività estrattive dei comuni.

1. L'AC disciplina le attività estrattive secondo quanto stabilito dalle leggi nazionali, regionali e di settore nonché dagli indirizzi e dalle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

2. Il presente Regolamento Urbanistico si adegua al Piano Strutturale ed al P.A.E.R.P.

Art.37.2 - La disciplina dei siti di pianificazione dell'attività estrattiva.

1. Il presente piano individua i perimetri dei siti di cava di Podere Aizzi e Poggio Montermoli, le litologie e stima i volumi estraibili, dei siti nei quali è programmabile ed autorizzabile l'attività estrattiva.

2. I perimetri di Cave o Bacini e delle Riserve sono riportati in allegata cartografia.

3. Dati dimensionali:

- Podere Aizzi – 71526. Litologia: Conglomerati. Uso: costruzioni.

Superficie: 31.005 mq. Volume lordo: 103.349 mc. Volume netto escavabile: 62.010 mc.

~~Poggio Montermoli – 71533. Litologia: Conglomerati. Uso: costruzioni.~~

~~Superficie: 156.393 mq. Volume lordo: 2.241.994 mc. Volume netto escavabile: 1.345.196 mc.~~

Art.37.3 - ~~Obblighi informativi sull'attività estrattiva.~~

~~1. Al fine di poter effettuare, con cadenza biennale, la verifica dello stato di attuazione del PAERP ed il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi di bilancio per la produzione dei materiali lapidei, l'AC trasmette annualmente alla Provincia tutti i dati relativi alle attività estrattive e agli impianti di lavorazione di inerti che operano nel suo territorio. I dati da comunicare saranno inseriti in una scheda informativa predisposta dalla Provincia, nella quale saranno indicati gli elementi conoscitivi da fornire.~~

~~2. I dati di cui al comma precedente saranno relativi:~~

~~a. ai volumi lordi movimentati ed i volumi netti estratti;~~

~~b. alla tipologia merceologica del materiale estratto;~~

~~e. agli impianti e/o utilizzatori diretti di destinazione del materiale.~~

~~3. L'AC trasmette i dati di cui ai commi precedenti in formato digitale, inoltre, la documentazione progettuale completa relativa ai piani di coltivazione per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione, la documentazione progettuale delle eventuali varianti al progetto iniziale, una volta che sono state approvate, i dati relativi all'anno trascorso delle opere o degli interventi pubblici o privati per i quali è stata rilasciata la concessione e che danno luogo ad utilizzo di materiali inerti, i volumi autorizzati del nuovo edificato, dell'eventuale ampliamento o la cubatura di materiale inerte necessario alla sua realizzazione nel caso si tratti di opere quali riporti rilevati o rinterrii.~~

~~Art. 37.4 - Approfondimento da parte dei comuni del quadro conoscitivo delle aree di previsione estrattiva. "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava"~~

~~1. Precedentemente alla redazione dei progetti di coltivazione dei due siti di cava e dello Studio di Impatto Ambientale (SIA) relativo al sito di Poggio Montermoli di cui al seguente articolo, in accordo con quanto prescritto nell'Art. 5 delle norme del PAERP, il soggetto interessato all'avvio della nuova attività estrattiva, dovrà provvedere, a sue spese, alla redazione di uno "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava", finalizzato alla puntuale verifica~~

~~della presenza di eventuali elementi che possano configurarsi come limitanti o condizionanti l'attività estrattiva, con particolare riferimento alla presenza di testimonianze archeologiche e reperti, emergenze faunistiche e vegetazionali, attività umane che possano subire condizionamenti a seguito delle attività di coltivazione,~~

~~delle condizioni geologico-stratigrafiche, strutturali e giacimentologiche del sito previsto. Lo studio di dettaglio sarà corredato da indagini geologiche di superficie, prospezioni geognostiche e geofisiche, che consentano di definire la effettiva consistenza quali quantitativa della porzione dell'area di cava, le caratteristiche merceologiche del materiale presente al fine di precisarne la reale possibilità di sfruttamento, le aree di destinazione e gli usi del materiale escavato, le prospezioni geognostiche eseguite in questa fase saranno funzionali alla redazione del Progetto Preliminare del sito di cava e, con gli opportuni approfondimenti, al successivo progetto definitivo.~~

~~2. Gli studi e le indagini di cui al punto precedente dovranno essere eseguiti precedentemente alla presentazione del progetto di coltivazione e allo Studio di Impatto Ambientale del sito di Poggio Montermoli, i risultati saranno valutati da una apposita commissione, istituita appositamente dalla AC, che si esprimerà, acquisito il parere della Provincia sulla conformità del progetto in esame alle previsioni del P.A.E.R.P., sulla fattibilità e sostenibilità delle opere.~~

~~3. Il parere espresso dalla commissione della AC sarà vincolante ai fini della conferma del sito di cava o della esclusione.~~

~~4. Lo scopo dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava", oltre alla verifica di quanto descritto ai commi precedenti, è quello di evitare oneri riguardanti il progetto e l'effettiva fattibilità delle opere, che potrebbero essere limitate e condizionate a seguito ai risultati degli studi di impatto ambientale, in definitiva con questo studio si definisce ragionevolmente la compatibilità della previsione nei confronti dell'ambiente, della fattibilità economica e dei parametri indicati nel P.A.E.R.P. nel SIA se ne definisce la sostenibilità, si indirizza il progetto e si indicano le misure di mitigazione.~~

~~4. I risultati degli studi, delle indagini e delle valutazioni finali saranno trasmessi alla Provincia che provvederà ad utilizzarli per la verifica e l'aggiornamento delle stime delle risorse disponibili nelle aree di previsione estrattiva.~~

Art.37.5 - ~~Studio di Impatto Ambientale.~~

~~1. Il progetto di coltivazione del sito di cava di Poggio Montermoli, ricadendo nella lista di Allegato A3 alla L.R.T. 10/2010 sue modifiche e integrazioni, è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (SIA) di competenza comunale; i contenuti dello Studio di Impatto Ambientale sono stabiliti dal regolamento di attuazione di cui all'Articolo 65 comma 1 della L.R.T. 10/2010 e nella fase transitoria, sino all'approvazione del regolamento, secondo quanto stabilito dal comma 2 dello stesso Articolo 65.~~

~~2. L'approvazione del progetto definitivo di coltivazione è subordinata alla pronuncia di compatibilità ambientale di cui all'Art.57 della L.R.T. 10/2010.~~

Art.37.6 - ~~Coordinamento delle attività estrattive contermini.~~

~~1. Al fine di armonizzare lo sfruttamento delle previsioni di Cava e di limitare gli effetti ambientali e sul paesaggio indotti dalla fase transitoria dell'attività estrattiva, l'AC stabilisce:~~

~~nessuna attività di coltivazione può essere iniziata prima del completo recupero ambientale del sito di Podere Aizzi~~

~~il recupero ambientale dovrà essere completato secondo quanto prescritto al seguente articolo,~~

~~non è ammessa la coltivazione in contemporanea dei due siti di cava,~~

~~la concessione è rilasciata al proponente che per primo ne farà richiesta con il corredo di tutto quanto richiesto al presente articolo.~~

~~considerato che il progetto prevedrà la coltivazione per lotti funzionali, è ammessa la coltivazione di un solo lotto per volta, la coltivazione del lotto seguente è attuabile solo dopo il completo recupero ambientale del lotto esaurito secondo le modalità descritte al presente articolo.~~

~~2. Al fine di evitare sovrapproduzione di materiale della stessa tipologia, il Comune in fase di verifica di VIA, ai sensi della normativa vigente, dovrà richiedere ed ottenere dalla Provincia la conferma conformità del progetto in esame alle previsioni del P.A.E.R.P. già espressa in sede di valutazione dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava" di cui all'articolo precedente.~~

~~3. La Provincia verifica la conformità di cui al punto precedente in ragione dei fabbisogni della specifica tipologia di materiale contenuti nel piano provinciale e dei volumi disponibili presso i siti estrattivi già attivi nei comuni vicini.~~

~~4. Sulla base degli studi preliminari e dello Studio di Impatto Ambientale di Poggio Montermoli, l'AC verificherà l'adeguatezza delle infrastrutture viarie in relazione alla densità del traffico veicolare previsto e alla tipologia dei mezzi che trasportano il materiale estratto verso gli impianti di lavorazione o alle destinazioni finali di utilizzo. In fase di rilascio dell'autorizzazione il comune definisce specifiche limitazioni per quanto riguarda la viabilità utilizzabile, la portata massima del mezzo, il numero dei passaggi e l'orario entro il quale il transito deve avvenire, con particolare riferimento alle pressioni previste sulla Strada Provinciale n.19 Camminata.~~

Art.37.7 - ~~Prescrizioni per la redazione del Progetto Preliminare del sito di cava.~~

~~1. Il Progetto Preliminare del sito di cava riguarderà la sua totale estensione e sarà redatto sulla base dei risultati dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava"~~

2. Il progetto è supportato dal rilievo topografico preliminare con il dettaglio della scala 1:1.000, in quote assolute, georeferenziato e con curve di livello distanziate di m.1, esteso per un fascia di territorio di 50 m. circostante il perimetro del sito di cava, e comunque esteso sino alla viabilità provinciale di accesso primario. Il rilievo descrive le condizioni del territorio di pre-progetto e su di esso viene riferito il progetto preliminare.

3. La coltivazione deve avvenire mediante lotti o fasi successive la cui estensione areale complessiva (fronte di coltivazione e piazzale di lavorazione della singola fase) non deve superare i 3 ha e una durata temporale massima di 5 anni. Estensioni significativamente superiori (>30%) del limite areale possono essere autorizzate purché ne sia dimostrata la necessità operativa (sistemazione di aree in frana attiva che interessano l'area di cava) o nel caso in cui la coltivazione avvenga in litologie tenere e facilmente lavorabili, nelle quali i tempi di completamento previsti per ciascun lotto di lavoro non dovranno essere superiori a 3 anni.

4. Nell'ambito del Progetto Preliminare del sito di cava vengono definiti i quantitativi estraibili annualmente, il numero dei lotti e descritte le fasi dei lavori, le caratteristiche della ditta o delle ditte impiegate nei lavori, viene inoltre definito il Programma delle Indagini riguardante: le prospezioni geognostiche, le ulteriori indagini e studi riguardanti anche gli altri aspetti ambientali, territoriali, sociali ed economici che saranno trattati nell'ambito del SIA (riferito al solo sito di Poggio Montermoli).

5. Il Progetto Preliminare del sito di cava dovrà descrivere, oltre alle fasi e modalità di coltivazione, i criteri, i metodi e la tempistica delle opere di ripristino ambientale, che dovrà riguardare:

a) il ripristino preliminare di ogni singolo lotto al termine della sua coltivazione,

b) il ripristino ambientale definitivo dell'intero sito di cava al termine della coltivazione dell'ultimo lotto. In relazione a questo aspetto nell'ambito del Progetto preliminare, vengono definiti gli indirizzi per la redazione del Progetto di ripristino ambientale definitivo.

6. Il Progetto Preliminare del sito di cava sarà valutato da una apposita commissione, istituita appositamente dalla AC, che si esprimerà sulla sua adeguatezza nei confronti dei risultati dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava" e dei pareri espressi dalla Provincia di Pisa.

7. Il parere espresso dalla commissione della AC sarà vincolante ai fini della redazione del Progetto definitivo del sito di cava.

Art.37.8 - Prescrizioni per la redazione del Progetto Definitivo di coltivazione del sito di cava e per lo svolgimento dell'attività estrattiva.

1. Il Progetto Definitivo del sito di cava, oltre che dallo Studio di Impatto Ambientale (riferito al solo sito di Poggio Montermoli) sarà supportato, nell'ambito degli studi geologici e geotecnici, dalla Relazione Geologica e dalla Relazione Geotecnica, corredata dai risultati delle indagini, prospezioni, geognostiche, indagini geofisiche, prove in situ e analisi di laboratorio geotecnico come stabilito nelle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14/01/2008 sue modificazioni e integrazioni.

2. Il Programma delle Indagini di cui all'articolo precedente, per quanto riguarda gli Studi Geologici e Geotecnici, definisce: il dettaglio e l'estensione delle indagini, per un intorno significativo dell'area di coltivazione, la scala dei rilievi planimetrici e in sezione, il numero, la localizzazione e la profondità delle prospezioni, in modo da investigare l'intero areale della cava e per tutto lo spessore che sarà movimentato con la coltivazione e permettere la ricostruzione delle caratteristiche geologico-stratigrafiche, giacimentologiche, sismiche, idrogeologiche e geotecniche dell'area oggetto di coltivazione e di un significativo intorno di questa al fine di poter evidenziare le possibili interferenze o gli impatti indotti esternamente all'area di cava stessa.

2. Gli Studi Geologici e Geotecnici costituiranno la base per la redazione del progetto definitivo.

3. Le indagini a supporto Studi Geologici e Geotecnici dovranno consentire l'elaborazione delle sezioni geologiche stratigrafiche di dettaglio del giacimento dalle quali determinare la reale volumetria del materiale in banco potenzialmente estraibile, di precisare lo sterile di scarto e lo spessore dello scotico vegetale da reimpiantare nelle operazioni di ripristino finale.

4. Il sito di Poggio Montermoli è una cava di versante, la sua coltivazione deve avvenire mediante la realizzazione di gradoni o, dove le condizioni di acclività lo consentano (bassa pendenza), anche mediante un pendio a fronte unico.

Nel caso della coltivazione mediante gradoni (anche se temporanei o di servizio) la relativa alzata non deve superare i 5 metri. La pedata deve essere di larghezza di almeno 4/5 metri (rapporto 1:1). Laddove non vi siano ostacoli di natura tecnica che ne impediscano la realizzazione, l'alzata deve essere sagomata con una scarpa di pendenza non superiore a 50°. In alternativa è possibile prevedere la creazione di gradoni a scarpata verticale la cui porzione superiore dovrà poi essere scoronata collocando il materiale risultante sulla pedata sottostante. In ogni caso sulla scarpa devono essere realizzate delle tasche da intasare con materiale fertile: successivamente nelle tasche dovranno essere messe a dimora le plantule di specie arbustive o arboree. Le tasche devono essere realizzate in numero e a distanza tali da garantire il recupero della vegetazione anche sulle superfici di scarpata dei gradoni e di realizzarne in modo efficace il mascheramento visivo.

5. Ai fini della salvaguardia del corretto assetto idrogeologico dell'area della cava durante le lavorazioni ed al termine di queste, il progetto di coltivazione non dovrà creare andamenti morfologici del versante differenti da quelli originali del rilievo di Poggio Montermoli. In particolare dovranno essere mantenuti i principali assi di drenaggio intercettati dalla coltivazione: gli assi vallivi e le dorsali dovranno persistere quale elemento del paesaggio anche al termine della cava.

6. Per garantire una efficace regimazione delle acque meteoriche intercettate dalle superfici prive di copertura vegetale, ed evitare così fenomeni di ruscellamento diffuso, erosione incanalata e ristagno, il progetto di coltivazione deve prevedere la realizzazione di un sistema di drenaggio per l'intera area di cava e per ciascun lotto di coltivazione (pedate e scarpate dei gradoni, piazzali di lavorazione, ecc). Il dimensionamento di ciascun ramo della rete drenante dovrà essere verificato mediante un calcolo idraulico che tenga conto delle portate massime da smaltire in rapporto alla superficie drenata ed agli eventi meteorici caratteristici della zona climatica in cui ricade l'area estrattiva. Per il calcolo dovranno essere utilizzati i dati pluviometrici della stazione meteorologica più vicina, a meno che non si trovi a quote molto diverse dal sito di cava, nel qual caso si potrà preferire la più vicina stazione con quota analoga, facendo riferimento agli eventi con tempo di ritorno di 20 anni. In relazione alla morfologia ed all'acclività dell'area di coltivazione lungo la rete drenante dovranno essere posizionati dei pozzetti di calma che favoriscano l'instaurarsi di un deflusso lento senza tratti in accelerazione che potrebbe dare luogo nel tempo a fenomeni di erosione e conseguentemente di instabilità geomorfologica. Il punto di recapito finale dovrà essere individuato nel reticolo naturale e dovrà avvenire in maniera da non creare fenomeni erosivi nel punto di immissione o a valle di questo. Le acque di dilavamento dei piazzali di lavorazione dove sono presenti gli impianti fissi o mobili e di manovra dei mezzi d'opera dovranno essere raccolte separatamente rispetto alle acque del fronte di lavorazione, in quanto potrebbero contenere oli o idrocarburi. Queste acque, qualora presentassero concentrazioni di sostanze inquinanti superiori ai valori limite previsti dalla normativa in materia di scarichi (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) dovranno essere trattate prima dello scarico finale in modo da risultare conformi ai limiti stabiliti e poter essere scaricate nei corpi idrici superficiali. In alternativa dovranno essere raccolte

in vasche stagne e da qui trasportate in impianti di trattamento o di smaltimento esterni all'area di cava.

7. Il progetto è supportato dal rilievo topografico definitivo che integra e dettaglia il rilievo eseguito nelle fasi di progetto preliminare. Su di esso viene riferito il progetto definitivo e il progetto esecutivo di ogni singolo lotto. Il rilievo descrive lo stato di pre-progetto della superficie topografica una volta asportato il soprassuolo vegetale in maniera da definire lo stato zero dei luoghi. Mediante il rilievo dovrà essere predisposto un piano quotato a scala adeguata (non inferiore a 1:1.000) sulla cui base elaborare le sezioni topografiche relative allo stato iniziale per i successivi raffronti.

8. Nel caso in cui siano presenti impianti di selezione o di frantumazione sia mobile che fissa, dovrà essere predisposto un sistema per l'abbattimento delle polveri che consenta il lavaggio del materiale in uscita dal vaglio e l'abbattimento delle polveri durante tutte le fasi di movimentazione (scarico dai mezzi d'opera nella tramoggia del vaglio o frantoio, lavorazione e selezione, scarico nei cumuli di stoccaggio temporaneo, carico sui camion e trasporto ai luoghi di utilizzo finale).

9. Per motivi di sicurezza nei luoghi di lavoro e per motivi di pubblica incolumità, l'accesso all'area della cava deve essere consentito soltanto agli addetti ai lavori. Pertanto il perimetro della cava deve essere integralmente delimitato da recinzione che impedisca l'accesso di estranei ai luoghi di lavorazione. All'ingresso della cava deve essere posizionato un cancello, da chiudere nelle ore e nei periodi di inattività, e un sistema di apertura automatica con sbarra azionabile elettricamente. All'entrata deve essere posizionata la cartellonistica, così come prevista dalla normativa in materia, indicante il nome della cava, gli estremi dell'autorizzazione comunale (data di rilascio, durata dell'autorizzazione e numero della concessione), la ditta titolare dell'autorizzazione, il nome e i riferimenti del direttore dei lavori responsabile della cava ed infine il nome ed i riferimenti del professionista incaricato per l'esecuzione degli interventi di ripristino ambientale al termine delle lavorazioni nei singoli lotti.

10. I mezzi in uscita dalla cava devono essere sottoposti a lavaggio prima di immettersi sulla viabilità comunale o provinciale delle ruote per evitare che col tempo il fango si depositi sulle strade asfaltate percorse dai mezzi. A tal proposito dovrà essere predisposta una vasca di lavaggio, le cui acque dovranno essere periodicamente sostituite e trattate, oppure mediante impianto di irrorazione, ad attivazione automatica, con sistema di raccolta e trattamento.

11. A compensazione della maggior usura del manto stradale indotto dal transito dei mezzi sulla viabilità pubblica provinciale e comunale, le ditte titolari dell'autorizzazione dovranno contribuire, proporzionalmente ai flussi veicolari connessi alla loro attività, ai maggiori oneri di manutenzione che gli Enti interessati devono sostenere. In fase di rilascio dell'autorizzazione saranno stabilite forme di compensazione (versamento di contributo annuo, fidejussione o convenzione tra Enti) quale contributo al corretto mantenimento della rete stradale.

12. Per il controllo da parte del comune della volumetria annualmente estratta, sulla base del quale la ditta deve corrispondere, ai sensi dell'art. 15, comma 3, L.R. 3 novembre 1998 n. 78, gli oneri di estrazione previsti nella Deliberazione GR n. 416 del 11 giugno 2007, all'uscita della cava dovrà essere installato un sistema di controllo e registrazione automatizzato del flusso dei mezzi che trasportano il materiale. Sulla base anche di quanto definito nell'ambito del Progetto Preliminare del sito di cava, il sistema di controllo potrà essere di due tipi.

a) Per il sito di Montermoli, avente superficie inferiore ai 20 ha, nel caso di una produzione annua maggiore di 500.000 mc. dovrà essere installata una pesa dotata di un sistema di registrazione in continuo dei passaggi: per ogni passaggio dovrà essere registrato il tipo di automezzo, il peso scarico e quello a pieno carico, il giorno e l'ora del transito. I dati delle registrazioni dovranno essere allegati alla dichiarazione annuale delle volumetrie estratte che la ditta trasmette annualmente al comune.

b) Per il sito di Montermoli, nel caso di una produzione annua inferiore ai 500.000, e per il sito di Podere Aizzi per il quale la produzione annua prevista è limitata e dove generalmente i mezzi che trasportano il materiale sono di proprietà della ditta titolare dell'autorizzazione, la registrazione dei flussi veicolari in uscita potrà avvenire mediante un sistema a banda magnetica.

Ogni mezzo dovrà essere dotato della propria banda magnetica nel quale sono riportati i dati relativi alle caratteristiche del mezzo: modello e numero di targa, il peso a pieno carico. I dati delle registrazioni, comprese l'ora e la data del transito, dovranno essere allegati alla dichiarazione annuale delle volumetrie estratte che la ditta trasmette al comune.

13. Il recupero definitivo del sito di cava viene descritto in apposito *Progetto di ripristino ambientale*, facente parte integrante degli elaborati di Progetto Definitivo.

14. Il Progetto Definitivo del sito di cava sarà valutato da una apposita commissione, istituita appositamente dalla AC, che si esprimerà sulla sua adeguatezza nei confronti dei risultati dello Studio di Impatto Ambientale e dei pareri espressi dalla Provincia di Pisa e degli altri Enti coinvolti nella procedura di valutazione.

15. Il parere espresso dalla commissione della AC sarà vincolante ai fini della redazione del Progetto esecutivo del sito di cava riguardante ogni singolo lotto o fase della coltivazione.

Art.37.9 - Prescrizioni per la redazione del Progetto Esecutivo di coltivazione del sito di cava e per lo svolgimento dell'attività estrattiva di ogni singolo lotto.

1. Premesso che nell'ambito del progetto definitivo sono state stabilite le fasi temporali di coltivazione dei singoli lotti costituenti il sito di cava, la loro estensione e i volumi escavabili, queste norme prevedono la redazione di un progetto esecutivo per ogni singolo lotto, con il dettaglio adeguato a descrivere le trasformazioni morfologiche che si verificheranno con il procedere dell'escavazione, le planimetrie alla scala 1:1.000 e 1:500 e le sezioni alla scala 1:500 e 1:200 descriveranno lo stato attuale dei luoghi, lo stato di progetto, lo stato sovrapposto, inoltre il raccordo fra la fase di inizio della escavazione del lotto contiguo successivo e la conclusione della escavazione e recupero preliminare del lotto precedente.

2. Il recupero preliminare di ogni singolo lotto dovrà essere congruente con il recupero definitivo complessivo del sito di cava descritto nel Progetto di ripristino ambientale.

Prescrizioni per la redazione del Progetto di ripristino ambientale.

1. Come affermato nelle NTA del P.A.E.R.P., Art.8, il ripristino ambientale non è solo finalizzato a mascherare le ferite prodotte sul paesaggio, ma deve essere indirizzato anche alla fruizione e valorizzazione storico-culturale oltre che, naturalmente, geologica del territorio. Il percorso metodologico, in tale linea, generalmente applicato è quello sintetizzato di seguito:

a. Recupero Ambientale: "interventi atti a migliorare e mitigare le condizioni estetiche e/o fisiche biologiche di un ambiente degradato dalla attività produttiva".

b. Ricomposizione ambientale: "processi di recupero che evitino profonde modificazioni del contesto originario".

c. Ripristino Ambientale: "riproduzione fedele delle condizioni preesistenti all'attività produttiva".

2. Il Progetto di ripristino ambientale sarà impostato con i criteri e metodi propri della Ingegneria Naturalistica.

3. Per i siti di cava previsti dal P.A.E.R.P. e oggetto di questa variante di adeguamento e in particolare per il sito di Poggio Montermoli si prescrive il recupero naturalistico che prevede la creazione e/o ricostituzione dei caratteri di naturalità della zona di cava in relazione con l'ambiente circostante. La rinaturalizzazione potrà favorire soluzioni progettuali mirate al

contenimento degli effetti morfologici indotti dall'escavazione e migliorative rispetto alle condizioni limite create da questa ultima: ricostituzione quanto più possibile della morfologia originaria, ricostituzione degli impluvi e dei versanti, la ricostituzione dell'area boscata con reimpianto delle specie arboree e arbustive presenti precedentemente alla coltivazione del sito di cava.

4. Il progetto di ripristino ambientale deve essere redatto da un gruppo multidisciplinare di esperti in materia ambientale e Ingegneria Naturalistica facenti capo ad un Coordinatore, fra i quali le figure professionali dell'Ingegnere Ambientale, dell'Agronomo, del Forestale e del Biologo, con il supporto del Geologo e Geotecnico che avrà il compito di garantire la stabilità finale delle opere e delle sistemazioni.

Il coordinatore con il supporto eventuale degli esperti ne dovrà seguire anche la relativa realizzazione come tecnico incaricato. Il progetto deve conseguire il ripristino dei luoghi al termine della coltivazione favorendo la creazione di un soprassuolo vegetale stabile, di altezza minima di 20 cm, compatibile con le caratteristiche climatiche del luogo della cava e con la natura geologica del substrato roccioso. Pertanto gli impianti vegetali dovranno essere realizzati prevedendo la messa a dimora delle specie erbacee, arbustive ed arboree analoghe a quelle presenti originariamente, in modo da ricostituire un soprassuolo vegetale (vedi schede allegate alle norme del P.A.E.R.P. con indicazioni delle specie vegetali da utilizzarsi) con le medesime caratteristiche di quello esistente prima della coltivazione o osservabile sulle superfici in adiacenza all'area della cava.

5. Gli impianti di specie arbustive ed arboree dovranno avere una densità di individui pari alla maglia con sesto di impianto 2 x 2 metri, al fine di permettere le successive lavorazioni del terreno e gli interventi manutentivi utilizzando mezzi meccanici, comprendendo sia la superficie della pedata che quella della scarpata del gradone. La geometria della messa a dimora potrà essere sia regolare (ai vertici di una maglia quadrata) sia avere un andamento casuale con zone più dense e aree più rade, comunque sia tali da ricostituire un aspetto il più naturale possibile. La durata minima delle cure colturali (irrigazione di soccorso, potatura, diradamento, sfalcio, concimatura, sostituzione delle piante che non hanno attecchito, ecc.) da fornire agli impianti è di 5 anni dalla data di realizzazione dell'impianto. Durante tale periodo tutte le fallanze che si verificheranno dovranno essere integralmente sostituite.

6. Negli anni post impianto, potrebbero essere adottati alcuni accorgimenti che esulano dai criteri di recupero ambientale, ma che si coniugano per conseguire comuni obiettivi di fruibilità ed estetica. A titolo esemplificativo:

impianto di siepi arbustive come schermo;

impianto di alberi di grosse dimensioni in limitati punti di visuale che risultasse utile evidenziare (es. culmine del sito, perimetro di un invaso);

utilizzo di cipressi ai bordi della viabilità residua (adattata a pista per mountain bike), a emulazione dei caratteristici filari arborati toscani;

collocamento casuale di idonei reperti lapidei a simulazione di affioramenti naturali sul manto erboso ripristinato.

7. Per migliorare la sostenibilità ambientale del progetto, dovrà essere realizzato un invaso per la raccolta dell'acqua meteorica e di ruscellamento da utilizzarsi per l'irrigazione di soccorso del nuovo impianto. Questo progetto non si limita alla realizzazione di opere a verde, ma dà importanza anche agli aspetti faunistici del territorio, che vengono in genere trascurati e che, invece, sono componente importante dell'habitat. Il recupero è configurabile come un'operazione che contiene le seguenti tipologie di intervento:

il rimodellamento, con movimentazione di materiale interno al sito di cava dismessa, finalizzato al recupero morfologico del sito stesso;

~~il rinverdimento con le tecniche dell'agronomia, dell'Ingegneria Naturalistica e delle sistemazioni idraulico forestali;~~

~~l'utilizzo finale della superficie della cava dismessa e ripristinata per opportunità di compensazione ambientale e di fruizione da parte della collettività.~~

~~8. Nelle cure culturali, dovrà essere assicurata una particolare attenzione alla pratica dell'irrigazione anche per evitare un dispendio eccessivo delle risorse idriche. A tal riguardo si raccomanda l'uso di impianti con irrigazione localizzata (a goccia) che assicurano un costante soddisfacimento del fabbisogno idrico delle giovani piante ed una ridotta dispersione dell'acqua. In relazione al di terreno vegetale da utilizzarsi per il ripristino, si raccomanda per quanto possibile l'utilizzo del terreno proveniente dalle operazioni di scavo in fase di realizzazione del sito. Tale materiale vegetale dovrà essere conservato in piccoli cumuli di altezza max di 2,0 metri, inerbiti, e periodicamente inumiditi al fine di conservarne le caratteristiche organiche e nutritive. Nel caso in cui tale operazione non si possa attuare, si dovrà utilizzare del compost di adeguate caratteristiche e rispondente ai criteri di legge per quanto concerne l'utilizzo, al fine di migliorare le caratteristiche organiche e strutturali del terreno.~~

Art.37.10 - Indirizzi per la disciplina di attività diverse da quelle estrattive: le bonifiche agrarie.

1. Le bonifiche agrarie sono escluse dalla disciplina delle attività estrattive dall'art. 36 della L.R. 78/98 e smi. I seguenti indirizzi sono finalizzati ad evitare che tale esclusione si risolva in un'elusione della disciplina di cui sopra tramite il ricorso fittizio alla pratica delle bonifiche agrarie.

2. Perché si possa definire un intervento una bonifica agraria è necessario che sia progettato da tecnico abilitato (agronomo o forestale), che in relazione alla specifica coltura da impiantare sia indicata la massima profondità che sarà interessata dalle operazioni di bonifica. In ogni caso la profondità massima delle lavorazioni non dovrà superare 1,0/1,5 m da piano campagna in quanto le varie colture vegetali non si spingono oltre tali quote. Dovrà inoltre essere specificato quali sono i mezzi che si intenderà utilizzare per eseguire la bonifica (escavatori muniti di benna vaglio, escavatori tradizionali e vagli mobili, ecc). Non dovranno essere utilizzati ripper o altri mezzi che determinano lo spostamento in superficie di ulteriore materiale grossolano. Dovrà inoltre essere indicato il tempo previsto per la conclusione dei lavori, la superficie interessata e i volumi di inerte che si stima di recuperare, nonché la relativa modalità di gestione o sua collocazione finale (utilizzo nel fondo per il ringrosso o la sistemazione della viabilità poderale, smaltimento in discarica controllata, invio a ai piazzali di stoccaggio pubblici).

~~Art.37.11 - Norme per la riduzione dell'inquinamento da polveri nelle attività estrattive.~~

~~1. Ai fini del controllo e la riduzione dell'inquinamento da polveri, a tutela della qualità dell'aria e della salute degli addetti alle lavorazioni e delle popolazioni interessate dagli effetti indotti dalle attività estrattive e di prima lavorazione, l'estrazione, la movimentazione e il trasporto dei materiali inerti dovranno rispettare le prescrizioni per il controllo delle emissioni di polveri contenute nelle Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti redatte dall'ARPAT.~~

~~2. La documentazione prevista nelle linee guida dovrà essere parte integrante della documentazione progettuale e dovrà essere predisposta a corredo.~~

~~a. delle istanze di autorizzazioni alle emissioni in atmosfera per le attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti, ai sensi dell'art. 269 del D.lgs. 152/06;~~

~~b. delle istanze di richiesta di esclusione o assoggettamento alla verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale ai sensi del art. 20 del D.lgs. 152/06 e per le Valutazioni di Impatto Ambientale di competenza provinciale, ai sensi del art. 22 e seguenti dello stesso decreto.~~