

INDICE

PARTE I°: DISPOSIZIONI GENERALI pag...4

<i>Art. 1 Finalità e caratteristiche del Piano Strutturale.</i>	<i>pag...4</i>
<i>Art. 2 Elaborati del Piano Strutturale</i>	<i>pag...4</i>
<i>Art. 3 Modalità di attuazione del Piano Strutturale</i>	<i>pag...5</i>
<i>Art. 4 Salvaguardie</i>	<i>pag...6</i>

PARTE II°: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ARTICOLAZIONI DEL TERRITORIO pag...7

TITOLO I°: TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

CAPO 1: DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ED IDRAULICA

<i>Art. 5 Disposizioni applicative</i>	<i>pag...7</i>
<i>Art. 6 Prescrizioni relative alle classi di pericolosità geomorfologica</i>	<i>pag...7</i>
<i>Art. 7 Prescrizioni relative agli ambiti A1 e B (D.C.R. 12/00 ex D.C.R. 230/94)</i>	<i>pag...8</i>
<i>Art. 8 Prescrizioni relative alle classi di pericolosità idraulica</i>	<i>pag...9</i>
<i>Art. 9 Definizione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche</i>	<i>pag...10</i>
<i>Art. 10 Emergenze Geologiche</i>	<i>pag...11 12</i>

CAPO 2: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI FRAGILITÀ AMBIENTALE

<i>Art. 11 Disposizioni applicative</i>	<i>pag..13</i>
<i>Art. 12 Disposizioni relative al “sistema aria”</i>	<i>pag..13</i>
<i>Art. 13 Disposizioni relative al “sistema acqua”</i>	<i>pag..14</i>
<i>Art. 14 Disposizioni relative al “sistema suolo e sottosuolo”</i>	<i>pag..15</i>
<i>Art. 15 Disposizioni relative al “sistema clima”</i>	<i>pag..15</i>
<i>Art. 16 Disposizioni relative alla produzione ed al consumo energetici</i>	<i>pag..15</i>
<i>Art. 17 Disposizioni relative alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti</i>	<i>pag..16</i>
<i>Art. 18 Disposizioni relative alle industrie a rischio od insalubri</i>	<i>pag..17</i>
<i>Art. 19 Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti</i>	<i>pag..17</i>

TITOLO II°: TUTELA DELL'IDENTITÀ FISICA E CULTURALE DEL TERRITORIO: STATUTO DEI LUOGHI

CAPO 3: DISPOSIZIONI APPLICATIVE

<i>Art. 20 Caratteri e disposizioni relative alle invarianti strutturali</i>	<i>pag..18</i>
<i>Art. 21 Disposizioni relative ai beni ed alle aree di cui al 5° comma dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616</i>	<i>pag..18</i>
<i>Art. 22 Disposizioni relative alle aree protette categorie b,c,d, come definite all'art. 10 della L.R.T. 29 giugno 1982, n. 52</i>	<i>pag..18</i>
<i>Art. 23 Disposizioni relative ai Siti di Interesse Regionale (S.I.R.)</i>	<i>pag..19</i>
<i>Art. 24 Disposizioni relative alle aree di tutela ambientale di interesse locale</i>	<i>pag..19</i>
<i>Art. 25 Disposizioni relative alle emergenze geomorfologiche, geotermiche, geominerarie</i>	<i>pag..19</i>
<i>Art. 26 Disposizioni relative alla Risorsa Idrica</i>	<i>pag..19</i>

CAPO 4: ASSETTO VEGETAZIONALE

<i>Art. 27 Disposizioni applicative</i>	<i>pag..20</i>
<i>Art. 28 Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi</i>	<i>pag..20</i>
<i>Art. 29 Classificazione degli ambiti</i>	<i>pag..21</i>
<i>Art. 30 Disposizioni relative alle zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico</i>	<i>pag..21</i>
<i>Art. 31 Disposizioni relative alle zone boscate normali</i>	<i>pag..21</i>
<i>Art. 32 Disposizioni relative alle zone boscate degradate</i>	<i>pag..21</i>

CAPO 5: ASSETTO AGRICOLO

<i>Art. 33 Disposizioni applicative</i>	<i>pag..22</i>
<i>Art. 34 Classificazione degli ambiti</i>	<i>pag..22</i>
<i>Art. 35 Disposizioni relative alle zone agricole di interesse paesaggistico</i>	<i>pag..22</i>
<i>Art. 36 Disposizioni relative alle zone coltivate</i>	<i>pag..23</i>
<i>Art. 37 Disposizioni relative alle zone agricole periurbane</i>	<i>pag..24</i>

CAPO 6: COMPONENTI INSEDIATIVE ED INFRASTRUTTURALI

<i>Art. 38 Classificazione delle Componenti Insediative ed Infrastrutturali</i>	<i>pag..25</i>
<i>Art. 39 Caratteri e disposizioni relative ai centri storici</i>	<i>pag..25</i>
<i>Art. 40 Caratteri e disposizioni relative agli insediamenti storici non urbani</i>	<i>pag..25</i>
<i>Art. 41 Caratteri e disposizioni relative agli edifici ed ai manufatti sparsi</i>	<i>pag..26</i>
<i>Art. 42 Caratteri e disposizioni relative ai tessuti urbani complessi costituitisi secondo la pianificazione urbanistica vigente ed individuati come espansioni periferiche</i>	<i>pag..26</i>
<i>Art. 43 Caratteri e disposizioni relative ai tessuti urbani definibili come espansioni periferiche a progettazione unitaria, di cui si riconosce l'impianto urbano originariamente voluto</i>	<i>pag..27</i>

<i>Art. 44</i>	<i>Caratteri e disposizioni relative alle aree monofunzionali (centrali geotermoelettriche)</i>	<i>pag..27</i>
<i>Art. 45</i>	<i>Caratteri e disposizioni relative alle aree per la produzione di beni e servizi</i>	<i>pag..28</i>
<i>Art. 46</i>	<i>Caratteri e disposizioni relative alle aree a verde attrezzato</i>	<i>pag..27</i>
<i>Art. 47</i>	<i>Caratteri e disposizioni relative alla rete infrastrutturale viaria</i>	<i>pag..28</i>
TITOLO III°: SISTEMI E SUB-SISTEMI		
<i>Art. 48</i>	<i>Disposizioni applicative</i>	<i>pag..29</i>
CAPO 7: SISTEMA AMBIENTALE		
<i>Art. 49</i>	<i>Sub-sistema agricolo naturalistico</i>	<i>pag..30</i>
<i>Art. 50</i>	<i>Sub-sistema agricolo produttivo</i>	<i>pag..30</i>
<i>Art. 51</i>	<i>Sub-sistema agricolo periurbano</i>	<i>pag..31</i>
<i>Art. 52</i>	<i>Sub-sistema fluviale</i>	<i>pag..31</i>
<i>Art. 53</i>	<i>Parchi</i>	<i>pag..3133</i>
<i>Art. 54</i>	<i>Area di protezione ambientale</i>	<i>pag..3233</i>
CAPO 8: SISTEMA INSEDIATIVO		
<i>Art. 55</i>	<i>Disposizioni applicative</i>	<i>pag..3334</i>
<i>Art. 56</i>	<i>Aree residenziali</i>	<i>pag..3334</i>
<i>Art. 57</i>	<i>Aree per la produzione di beni e servizi</i>	<i>pag..3435</i>
<i>Art. 58</i>	<i>Aree monofunzionali (centrali geotermoelettriche)</i>	<i>pag..3435</i>
CAPO 9: SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIARIO		
<i>Art. 59</i>	<i>Sistema infrastrutturale viario</i>	<i>pag..3536</i>
TITOLO IV°: VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI		
<i>Art. 60</i>	<i>Disposizioni applicative</i>	<i>pag..3637</i>
TITOLO V°: DISPOSIZIONI RIFERITE ALLE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI		
<i>Art. 61</i>	<i>Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)</i>	<i>pag..3738</i>
PARTE III°: DISPOSIZIONI INTEGRATIVE		pag.3839
TITOLO VI°: STRUMENTI DI ATTUAZIONE		
<i>Art. 62</i>	<i>Il Regolamento Urbanistico</i>	<i>pag..3839</i>

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Parte I°

Disposizioni Generali

Art.1 Finalità e caratteristiche del Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale è parte integrante del PRG a norma dell'art.22 della LRT n°5/95 e definisce le scelte strategiche per il governo del territorio comunale secondo i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto delle attività agricole connesse, viste come presidio e garanzia di tutela per l'intero territorio;
- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed artistico dell'intero territorio comunale definendone le compatibilità funzionali edilizie nel rispetto dei caratteri morfologici ed ambientali del territorio e tipologici dei manufatti edilizi;
- l'uso razionale delle risorse al fine di garantire nel territorio uno sviluppo congruente e compatibile con le risorse presenti, attraverso la valorizzazione ed un equilibrato potenziamento delle strutture insediative, dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la qualità della vita, l'evoluzione sociale e l'economia.

Art.2 Elaborati del Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

1) Quadro Conoscitivo:

Indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica;

<u>Allegato 1-Tavv. 1a/1b</u>	<i>Verifica dello stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente;</i>
<u>Allegato 2</u>	<i>Atlante del patrimonio edilizio esistente;</i>
<u>Allegato 3</u>	<i>Piano dei Centri Storici (quadro conoscitivo di riferimento per la disciplina del recupero dell'edificato storico);</i>
<u>Tavv. 2a/2b</u>	<i>Uso del Suolo;</i>
<u>Tavv. 3a/3b</u>	<i>Assetto vegetazionale;</i>
<u>Tavv. 4a/4b</u>	<i>Assetto agricolo;</i>
<u>Tavv. 5a/5b</u>	<i>I Sistemi Storici, Ambientali ed Antropici;</i>
<u>Tavv. 6a/6b</u>	<i>Assetto infrastrutturale-insediativo;</i>
<u>Tavv. 7a/7b</u>	<i>Individuazione degli edifici e dei manufatti in zona agricola;</i>
<u>Tavv. 8a/8b</u>	<i>Classificazione degli edifici e dei manufatti in zona agricola Tipologie;</i>

<u>Tavv. 9a/9b</u>	<i>Classificazione degli edifici e dei manufatti in zona agricola Destinazioni d'uso;</i>
<u>Tavv. 10a/10b</u>	<i>La risorsa idrica;</i>
<u>Tavv. 11a/11b/11c</u>	<i>La rete degli impianti-Fognatura;</i>
<u>Tav. 11d</u>	<i>La rete degli impianti: Acquedotto;</i>
<u>Tavv. 11e/11f</u>	<i>La rete degli impianti: Teleriscaldamento;</i>
<u>Tavv. 12a/12b</u>	<i>Vincoli sovraordinati;</i>
<u>Tav. 13</u>	<i>Il progetto del territorio interprovinciale;</i>
<u>Tav. 13a</u>	<i>Il sistema funzionale del territorio comunale;</i>

2) Le azioni di trasformazione del territorio:

<u>Tavv. 14a/14b</u>	<i>Statuto dei Luoghi;</i>
<u>Tavv. 15a/15b</u>	<i>Sistemi e sub-sistemi;</i>
<u>Tavv. 16a/16b</u>	<i>Individuazione e perimetrazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari;</i>

3) La disciplina del Piano Strutturale:

Relazione generale

Norme Tecniche di Attuazione

Schede-norma delle U.T.O.E.

Art.3 Modalità di attuazione del Piano Strutturale.

In aderenza allo spirito ed alle indicazioni dell'art.1 e dell'art.5 della LRT n°5/95, il Piano Strutturale indica le norme generali per la tutela e l'uso del territorio, individua le invarianti, determina i carichi insediativi ammissibili, precisa i criteri e le modalità di intervento nelle azioni di trasformazione.

Il Piano Strutturale si attua mediante il Regolamento Urbanistico ed, eventualmente, il Programma Integrato di Intervento e si esprime attraverso:

- prescrizioni, relativamente alla sistemazione degli assetti esistenti ed al recupero di situazioni di degrado, volte a garantire la conservazione dell'ambiente e del paesaggio;
- azioni di tutela, prescrittive per il regolamento Urbanistico sia per quanto attiene i programmi di salvaguardia e di recupero sia di nuovo insediamento;
- salvaguardie da attuarsi fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e dei Programmi integrati di intervento.

Il Piano Strutturale assume dalla relazione geologica i gradi di pericolosità e di fattibilità relativi al territorio, secondo quanto prescritto dalla LRT n°21/84, dalla DCR n°94/85 e dalla D.C.R. 12/00 (ex 230/94) e rimanda le indagini di fattibilità e le relative

prescrizioni specifiche al Regolamento Urbanistico ed alle documentazioni necessarie per ogni intervento urbanistico preventivo e/o per ogni concessione edilizia.

Art.4 Salvaguardie.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e comunque per una durata non inferiore a 3 anni (art.33 LRT n°5/95) si applicano le seguenti norme di salvaguardia rispetto alle previsioni del PRGC vigente prima dell'approvazione del Piano Strutturale:

- sono vietati gli interventi di nuova edificazione interni al limite delle aree residenziali e/o produttive di espansione di nuova previsione inserite nel presente Piano Strutturale;

Per gli edifici storici o che ricadano all'interno degli insediamenti storici valgono le indicazioni e le prescrizioni del Piano dei Centri Storici (DCC n° 18 del 30.04.98).

Per le restanti parti del territorio comunale restano operanti le indicazioni e prescrizioni contenute nel PRGC vigente e successive varianti. In particolare:

- Variante a norma dell'art. 40 Lett. f della L.R.T. n° 5/95 per le zone classificate "E" modificata dalla D.C.C. n° 5 del 21.02.02 e successive varianti;
- Variante relativa all'attività estrattiva ex art. 2 della L.R.T. n° 36/80 ed in conformità alla D.C.R. 07.03.95 n° 200, alla D.G.R. 24.07.95 n° 3886 ed alla D.G.R. 20.11.95 n° 4418.

Parte II°

Disposizioni relative alle articolazioni del territorio

Titolo I°

Tutela dell'integrità fisica del Territorio.

Capo 1

Disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica.

Art.5 Disposizioni applicative.

Il presente capo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica ed idraulica e delle caratteristiche idrogeologiche.

Il Regolamento Urbanistico definisce le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni degli immobili con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo.

Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo sono altresì tenuti i piani ed i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono.

Art. 6 Prescrizioni relative alle classi di pericolosità geomorfologica

Classe 1 – pericolosità irrilevante – non sono date prescrizioni

Classe 2 – pericolosità bassa – eventuali dubbi sulla stabilità dei luoghi dovranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.

Classe 3 – pericolosità media – in queste zone ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello di area nel suo complesso, sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

Classe 4 – pericolosità elevata – qualunque previsione che non sia puramente conservativa e/o di ripristino dovrà essere supportata da indagini geognostiche approfondite. Si dovrà inoltre procedere all'esecuzione di un adeguato progetto degli interventi di messa in sicurezza rispetto al rischio accertato.

Per quanto riguarda il confronto con lo schema di P.A.I. relativo al Bacino Toscana Costa, le aree definite a pericolosità di frana elevata (P.F.E.) e molto elevata (P.F.ME) sono da considerarsi in classe 4 di pericolosità pertanto valgono le prescrizioni relative a questa classe. In cartografia si sono evidenziate tali aree con un 4*.

Art.7 Prescrizioni relative agli ambiti A1.eB(D.C.R. 12/00 ex D.C.R. 230/94)

L'Ambito "A1" è l'ambito "di assoluta protezione del corso d'acqua, che corrisponde agli alvei, alle golene e agli argini dei corsi d'acqua in elenco (vedi Allegato D.C.R. 12/00) nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di dieci metri adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda".

All'interno dell'ambito "A1" non sono consentiti gli interventi relativi a nuove edificazioni, a manufatti di qualsiasi natura e a modifiche del territorio tali da costituire ostacolo al deflusso delle acque in caso di inondazione, anche se previsti dagli S.U. vigenti, che siano soggetti a:

- Concessione edilizia,
- Autorizzazione edilizia,
- Autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva,
- Decreto di approvazione di accordi di programma ai sensi dell'Art. 27 della Legge 8/6/1990 n. 142.

Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e di restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta, comunque, il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

A completamento di quanto sopra si ricorda infine che il R.D. 25 luglio 1904 n.523 - "Testo unico sulle opere idrauliche" - descrive i lavori e gli atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese.

L'Ambito "B" è l'ambito che comprende le aree potenzialmente inondabili, in prossimità dei corsi d'acqua a rischio idraulico, che possono essere utilizzate per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesa alla messa in sicurezza degli insediamenti.

L'Ambito "B" "corrisponde alle aree con quote altimetriche che non superano due metri rispetto alla quota del piede esterno d'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari trecento dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda."

L'Ambito "B" è preso in considerazione per i corsi d'acqua di particolare rilievo e distinti nell'elenco allegato alla Del. 12/00 con la sigla "AB".

Le nuove previsioni degli Strumenti Urbanistici Generali, all'interno dell'Ambito "B", relative alle zone:

- C - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi;
- D - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- F - parti del territorio destinate ad attrezzature di interesse generale, esclusi i parchi, comprese le localizzazioni di nuove infrastrutture a rete o puntuali;

debbono essere conseguenti all'individuazione delle aree da destinare alla regimazione idraulica del corso d'acqua.

Tali interventi debbono preservare da rischi di inondazione le nuove previsioni e i centri abitati vicini.

Possono essere approvate le previsioni comunali all'interno dell'ambito "B", relative alle zone C, D, F come sopra definite, a patto che si verifichi l'insieme delle tre seguenti condizioni:

1. si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
2. si dimostri la necessità, in rapporto ad esigenze di interesse pubblico, di localizzare comunque la previsione all'interno dell'ambito B;
3. si esegua un'indagine idrologica-idraulica per individuare l'eventuale presenza di rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base di un tempo di ritorno duecentennale, nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini.

E' importante sottolineare che, mentre la D.C.R. 230/94 escludeva gli ambiti A1 e B dalla classificazione di pericolosità idraulica estesa alla parte restante di territorio, la D.C.R. 12/00 comprende anche questi ambiti che debbono naturalmente intendersi in classe 4 di pericolosità con le relative prescrizioni

Art. 8 Prescrizioni relative alle classi di pericolosità idraulica

Classe 1- pericolosità irrilevante – non sono necessarie considerazioni per la riduzione del rischio.

Classe 2 – pericolosità bassa – gli interventi previsti non dovranno modificare la morfologia favorevole dei luoghi.

Classe 3 – pericolosità media – deve essere allegato allo strumento urbanistico uno studio anche a livello qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio. I risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione della fattibilità degli interventi e ove necessario indicare le soluzioni progettuali.

In particolare per le aree alluvionate in corrispondenza di tratti di corsi d'acqua non arginati classificate in classe 3, in fase di regolamento urbanistico, si rende indispensabile valutarne la trasformabilità sulla base di una attenta verifica dell'assetto piano altimetrico rispetto ai corsi d'acqua al fine di una dettagliata formulazione del rischio idraulico e quindi della fattibilità.

Classe 4 - deve essere allegato allo strumento urbanistico uno studio idrologico idraulico che definisca, attraverso i normali metodi dell'idrologia, con precisione il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso. I risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione della fattibilità degli interventi. Di regola, nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni di

inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni, i nuovi strumenti urbanistici generali o loro varianti non dovranno consentire previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili e a condizione che per queste ultime si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura.

Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni con tempi di ritorno superiori a 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza atti alla riduzione del rischio ma non alteranti il livello dello stesso nelle aree adiacenti. Tali interventi dovranno dimostrare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione per piene con tempi di ritorno superiori a 100 anni e dovranno essere coordinati con altri eventuali piani idraulici esistenti.

Per quanto riguarda il confronto con lo schema di PAI relativo al Bacino Toscana Costa, le aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.E.) e molto elevata (P.I.ME) sono da considerarsi in classe 4 di pericolosità pertanto valgono le prescrizioni relative a questa classe.

Art.9 Definizione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Nella carta del rischio idraulico sono state inserite le aree di rispetto dei pozzi e delle sorgenti che alimentano gli acquedotti comunali.

Il D.Lgs.258/00 definisce le "Aree di salvaguardia delle risorse idriche".

In particolare:

1. per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione;
2. le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa; le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricarica delle falde.

Le "zone di tutela assoluta" e le "zone di rispetto" sono definite sulla base dei seguenti criteri geometrici:

1. la zona di **tutela assoluta** è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m. di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa ed a infrastrutture di servizio.
2. **la zona di rispetto** è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in **zona di rispetto ristretta** e **zona di rispetto allargata** in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stazzo di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o attività sopracitate preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve esser garantita la loro messa in sicurezza. Le Regioni disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere varie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione.

In assenza di individuazione da parte della Regione della zona di rispetto la medesima ha un'estensione di 200 m. di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

3. Infine le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle Regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, delimitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali e regionali, sia generali sia di settore.

Le Regioni al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica;
- b) emergenze naturali e artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

Art. 10 Emergenze Geologiche.

Questo aspetto non è previsto né dalla Del. 94/85 né dalla Del. 230/94 tuttavia sono state riconosciute delle particolarità geologiche interessanti (emergenze) che sono state suddivise in gruppi. All'interno dei gruppi sono state distinte le singole particolarità naturalistiche.

GRUPPI	SINGOLI ELEMENTI
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	Calanchi
	Grotte
	Doline
EMERGENZE GEOTERMICHE	Fumarole
	Sorgenti termominerali
EMERGENZE GEOMINERARIE	Antiche miniere

La pianificazione, nel dettare le discipline di propria competenza, definisce gli ambiti territoriali e prescrive le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili mirate alla valorizzazione ed alla fruizione di tali emergenze.

Capo 2

Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di fragilità ambientale.

Art.11 Disposizioni applicative.

Il presente Capo detta disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni di fragilità ambientale.

Il regolamento urbanistico, nel dettare le discipline di rispettiva competenza, può definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo.

Ogni piano o programma settoriale, ed ogni atto amministrativo, regolamentare o di valenza generale, comunale, è tenuto, oltretutto a rispettare le limitazioni e le condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo, a perseguire gli obiettivi e ad applicare le direttive indicate dalle medesime disposizioni.

Art.12 Disposizioni relative al "sistema aria".

Deve essere perseguito il miglioramento della qualità dell'aria, affinché non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme, e siano assicurati gli obiettivi di qualità, fissati dal D.M. 25.11.94, recante *"Aggiornamento delle norme tecniche in materia di limiti di concentrazione e di livelli di attenzione e di allarme per gli inquinanti atmosferici nelle aree urbane e disposizioni per la misura di alcuni inquinanti di cui al D.M. 15.04.94"*, dei livelli di protezione dall'ozono fissati dal D.M. 16.05.96, recante *"Attivazione di un sistema di sorveglianza di inquinamento da ozono"*, dei valori limite e dei valori guida stabiliti con il DPR 24.05.88, n.203, recante *"Attuazione delle direttive CEE numeri 80/779, 82/884, 84/360 e 85/203 concernenti norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali ai sensi della legge 16.04.87, n.183"*, nonché dei livelli sonori ammissibili ai sensi del DPCM 01.03.91, recante *"Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"*, e della legge 26.10.95, n.447, *"Legge quadro sull'inquinamento acustico"*.

La finalità di cui al comma 1 deve essere perseguita, in particolare, attraverso:

- a) la stabilizzazione, delle emissioni inquinanti e climalteranti derivanti dai consumi di fonti energetiche, con interventi di razionalizzazione dei processi e dei consumi stessi;
- b) la riduzione dei flussi di traffico veicolare;
- c) l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche, ed il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati.

Nella definizione dei piani dei trasporti urbani, dei piani urbani del traffico, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti e sonore, e l'adozione di misure finalizzate alla loro riduzione,

assicurando altresì il coordinamento con le determinazioni assunte ai sensi della classificazione acustica del territorio comunale e con gli eventuali piani di risanamento acustico, ai sensi della legge 26.10.95, n.447.

Deve essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti, nonché dei criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie e delle infrastrutture dei trasporti, definiti dalla normativa attuativa della legge 26.10.95, n.447.

Art.13 Disposizioni relative al "sistema acqua".

Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

- a) risanamento e graduale ripristino della rete idrica esistente al fine di ridurre le perdite a valori tecnicamente accettabili (non più del 20 per cento);
- b) razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, e quindi riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, ponendo in essere:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni;
 - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della legge 05.01.94, n.36, recante "*Disposizioni in materia di risorse idriche*";
 - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
 - l'attivazione di incentivi e agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo;
 - la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.

Non possono essere dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, che diano luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno se non prescrivendo la razionalizzazione dei consumi finalizzata al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico.

Non possono essere dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, il cui bilancio complessivo dei fabbisogni idrici comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento, tenuto conto anche delle esigenze degli altri comuni appartenenti all'"ambito territoriale ottimale" di cui alla legge 05.01.94, n.36, ed alla LRT 21.07.95, n.81, salvo che contemporaneamente intervenga, e sia garantita dalla programmazione comunale, una seconda trasformazione che porti a controbilanciare la prima.

Deve essere altresì perseguito il miglioramento della qualità delle acque superficiali, attraverso:

- a) la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, il progressivo miglioramento della sua impermeabilità ed il suo completamento, in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata;
- b) il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione.

Deve comunque essere assicurato il rispetto dei livelli minimi dei servizi di alimentazione idrica e di smaltimento stabiliti dal DPCM 04.03.96, recante "*Disposizioni in materia di risorse idriche*".

Deve comunque essere assicurato il rispetto delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite dal DPR 24.05.88, n.236, recante "*Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente al qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'articolo 15 della legge 16 aprile 1987, n.183*".

Art.14 Disposizioni relative al "sistema suolo e sottosuolo".

Nella disciplina delle trasformazioni fisiche dichiarate ammissibili, devono essere dettate disposizioni volte a limitare l'impermeabilizzazione superficiale, ed a definire la superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici da sistemare a verde.

Devono essere previsti la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati.

Devono essere previsti il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.

Art.15 Disposizioni relative al "sistema clima".

Nella definizione dei piani dei trasporti urbani, dei piani urbani del traffico, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere adeguatamente considerati i parametri meteorologici, per valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

Nella definizione delle localizzazioni di trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti, e delle relative morfologia organizzativa, e tipologia dei manufatti, devono essere adeguatamente considerate le condizioni microclimatiche.

Art.16 Disposizioni relative alla produzione ed al consumo energetici.

Deve essere perseguita la stabilizzazione dei consumi energetici, così da garantire il contenimento delle conseguenti emissioni inquinanti, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

- a) condizionamento delle trasformazioni, fisiche e funzionali dichiarate ammissibili, all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- b) non ammissibilità delle trasformazioni che comportino e/o contribuiscano alla determinazione di una variazione in negativo del bilancio dei consumi energetici;
- c) applicazione della normativa tecnica in ordine alle caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;
- d) realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
- e) promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale.

Non possono essere dichiarate ammissibili trasformazioni fisiche di nuovo impianto di insediamenti, e di ristrutturazione urbanistica, nè trasformazioni funzionali di manufatti edilizi di consistenti dimensioni, laddove il bilancio complessivo delle loro emissioni comporti:

- un aumento delle emissioni inquinanti quando questo sia positivo nelle unità territoriali organiche elementari interessate dalle trasformazioni;
- un aggravio delle soglie del bilancio complessivo delle emissioni inquinanti quando questo sia negativo nelle unità territoriali organiche elementari interessate dalle trasformazioni.

Le trasformazioni di cui al comma 2 possono essere dichiarate ammissibili, anche ove nelle unità territoriali organiche elementari interessate il bilancio complessivo delle emissioni inquinanti sia negativo, alle seguenti condizioni:

- il bilancio complessivo delle emissioni inquinanti comunali sia positivo; la trasformazione considerata non deve comunque portare al superamento della soglia complessiva comunale;
- intervenga e sia garantita dalla programmazione temporale comunale una seconda trasformazione che porti a controbilanciare la prima con bilancio negativo.

Deve essere condotta un'esauriente valutazione delle risorse energetiche locali (impianti esistenti o in via di realizzazione) in grado di soddisfare i fabbisogni termici delle funzioni urbane limitrofe.

Art.17 Disposizioni relative alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti.

Deve essere conseguita, a livello comunale, entro il 2004, una riduzione della produzione dei rifiuti pari a quella stabilita dai pertinenti piani regionali, e comunque almeno compresa fra il 5 per cento ed il 15 per cento rispetto al 1995.

Devono in ogni caso essere conseguiti gli obiettivi di raccolta differenziata definiti dal Decreto legislativo 05.02.97, n.22, recante "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti da imballaggio", nonché dal Piano regionale di gestione dei rifiuti.

Ai fini di cui al comma 2 devono in particolare essere individuati, anche negli insediamenti esistenti, che possano essere oggetto di trasformazioni e/o di ristrutturazione urbanistica, appositi ed adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, prevedendo il riutilizzo a tale scopo di aree dismesse, tenendo conto delle prescrizioni del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani.

Nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti, e di ristrutturazione urbanistica, nonché nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere adeguatamente considerate, e soddisfatte, le esigenze di raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti urbani (con particolare attenzione al recupero di carta, organico e imballaggi da grandi utenze o comparti territoriali omogenei) e le esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali, pericolosi e non.

Art.18 Disposizioni relative alle industrie a rischio od insalubri.

Non possono essere dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri di classe I, se non ad adeguata distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati, e questi ultimi siano adeguatamente tutelati dagli effetti di eventuali, stimabili incidenti rilevanti.

Deve essere previsto il progressivo trasferimento in siti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 delle industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri di classe I, esistenti in siti impropri.

Nelle scelte localizzative delle funzioni, deve essere adeguatamente considerata l'ubicazione in essere delle industrie a rischio di incidente rilevante, e delle industrie insalubri.

Art.19 Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti.

Deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione, fissati dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al DPCM 23.04.92, recante "*Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dalla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*".

Titolo II°
Tutela dell'identità fisica e culturale del territorio:
Statuto dei Luoghi

Capo 3
Disposizioni applicative

Art.20 Caratteri e disposizioni relative alle invarianti strutturali.

Si definiscono beni da sottoporre a tutela tutti gli elementi del territorio ossia ogni risorsa, già individuata nell'ambito del quadro conoscitivo, riletta secondo i suoi aspetti qualitativo-funzionali.

Ogni azione di trasformazione che il progetto intenda attuare sulle risorse del territorio avverrà solo compatibilmente con le trasformazioni previste per le altre risorse.

Art.21 Disposizioni relative ai beni ed alle aree di cui al 5° comma dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616

I beni e le aree elencati nel 5° comma dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, lett. c) i fiumi i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna e lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono disciplinati con L. 8 agosto 1985, n. 431, con la specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale prevista dalla D.C.R. 296/88 ed alle successive integrazioni e modificazioni introdotte dalla L.R.T. 11 aprile 1995, n.49; il R.U. potrà indicare gli usi e le trasformazioni ammissibili nel rispetto delle leggi citate e delle indicazioni contenute nel presente piano.

Art.22 Disposizioni relative alle aree protette categorie b,c,d, come definite all'art. 10 della L.R.T. 29 giugno 1982, n. 52

Le aree protette categorie b, c, d, come definite all'art. 10 della L.R.T. 29 giugno 1982, n. 52, ai sensi dell'art. 81 comma 5° del P.I.T., permarranno nelle loro attuali definizione e perimetrazione fino all'approvazione delle cartografie di verifica e localizzazione delle aree individuate nel progetto Bioitaly in corso di elaborazione presso la Regione Toscana; ai sensi dell'art. 81 del P.I.T. comma 6°, le salvaguardie di cui al comma 5° cesseranno di essere applicate alle aree b, c, d del sistema regionale delle aree protette e verranno applicate ai siti di interesse naturalistico stesso; il R.U. potrà indicare gli usi e le trasformazioni ammissibili nel rispetto delle leggi citate e delle indicazioni contenute nel presente piano.

Art.23 Disposizioni relative ai Siti di Interesse Regionale (S.I.R.)

I Siti di Interesse Regionale (S.I.R.), ossia i siti di interesse naturalistico che, ai sensi dell'art. 81, 6° comma del Piano di Indirizzo Territoriale, costituiscono risorse essenziali del territorio, sono aree individuate e perimetrate all'interno del progetto Bioitaly di cui alla D.C.R. n. 342 del 10.11.98; la Regione Toscana detterà le norme per la gestione di tali siti; il R.U. potrà indicare gli usi e le trasformazioni ammissibili nel rispetto delle leggi citate e delle indicazioni contenute nel presente piano.

Art.24 Disposizioni relative alle aree di tutela ambientale di interesse locale

Le aree di tutela ambientale di interesse locale sono aree di valore ambientale e paesaggistico, spesso coincidenti con ambiti vincolati da leggi e decreti sovracomunali, per le quali si riconoscono particolari vocazioni volte allo sviluppo del turismo e dell'economia in ambito naturalistico. Il progetto, conformemente a quanto disposto dal presente articolo, definisce gli usi e le trasformazioni ammissibili.

Art.25 Disposizioni relative alle emergenze geofornologiche, geotermiche, geominerarie.

Tali emergenze, individuate e descritte nell'indagine geologica di supporto al presente piano, rivestono particolare importanza in rapporto alla valorizzazione e tutela del territorio. Pertanto negli ambiti individuati nelle cartografie di piano in cui sono presenti questo tipo di emergenze sono consentiti unicamente interventi finalizzati alla messa in sicurezza, alla tutela ed alla valorizzazione a fini scientifici e/o turistici.

Art.26 Disposizioni relative alla risorsa idrica.

Per il sistema idrico principale sono consentiti unicamente interventi di ripristino e consolidamento finalizzati ad impedire o ad arrestare situazioni di dissesto idrogeologico ed alla messa in sicurezza, purché attuati con tecniche e procedimenti compatibili con le caratteristiche dei luoghi, così come definiti al precedente art. 6 delle presenti norme.

Capo 4 Assetto vegetazionale

Art.27 Disposizioni applicative.

La pianificazione nel dettare le discipline di propria competenza definisce le disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio, precisando le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni degli immobili eventualmente presenti nell'osservanza delle disposizioni di cui ai successivi articoli.

Compongono l'assetto vegetazionale i terreni individuati dalle tavole del Piano Strutturale (Tavv. 3a/3b) interessati dalle cenosi vegetali.¹

Art.28 Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi

Nelle tavole del Piano Strutturale (Tavv. 3a/3b) sono indicate le modalità di intervento da attuarsi nelle aree interessate dal sistema vegetazionale, in relazione alle condizioni ed alle caratteristiche riscontrate delle cenosi vegetali presenti.

Le categorie delle modalità di intervento di tipo forestale sono così definite:

conservazione: trova applicazione nelle aree di elevato valore ambientale-paesaggistico, per cui è necessario garantire il rispetto dei dinamismi naturali delle cenosi vegetali spontanee, mediante interventi tesi alla conservazione degli equilibri naturali già raggiunti;

mantenimento: trova applicazione nelle aree in cui le cenosi vegetali si presentano soddisfacenti sotto i profili sia della qualità floristica che delle condizioni biologiche intese in senso più generale, ma in cui sono in atto fenomeni, quali il taglio dei boschi o la vicinanza delle coltivazioni, per cui è necessario controllare nel tempo la situazione delle cenosi, garantendone la continuità, o permettere la loro evoluzione verso un equilibrio più stabile;

consolidamento: trova applicazione nelle aree in cui le cenosi vegetali, pure mostrando una soddisfacente ricchezza floristica, appaiono compromesse nella struttura, o comunque nelle componenti biologiche che rendono una fitocenosi ecologicamente stabile, per cui è necessario agire con idonei interventi volti a superare tali situazioni negative, quali il rimboschimento con specie arboree ed arbustive autoctone, ed ecologicamente idonee, in rarefazione a causa dei fenomeni di disturbo in atto;

modificabilità: trova applicazione nelle aree in cui sono presenti entità che contrastano con il naturale dinamismo della vegetazione autoctona, per cui è necessario favorire la ripresa di quest'ultima eliminando le cause di turbamento;

trasformazione: trova applicazione nelle aree in cui il soprassuolo vegetale è ormai dominato da entità non appartenenti alla vegetazione autoctona, per

¹ Relazione generale, "L'assetto vegetazionale".

cui è opportuno operare una graduale sostituzione dello strato vegetale con specie ecologicamente più idonee ed in linea con l'ambiente naturale.

Art.29 Classificazione degli ambiti.

Il P.S. individua nei terreni componenti l'assetto vegetazionale tre ambiti nei quali sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 26 delle presenti norme e le attività estrattive previste dal P.R.A.E.²:

- le zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico,
- le zone boscate normali,
- le zone boscate degradate.

Tali ambiti sono individuati all'interno dello *Statuto dei luoghi* (Tavv. 14a-14b).

Art.30 Disposizioni relative alle zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico.

Compongono l'ambito delle zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico i terreni ricoperti da boschi di alto fusto e da castagneto da frutto.

L'intero ambito, per le caratteristiche di particolare valore, si ritiene assoggettato alle categorie di conservazione/mantenimento e mantenimento/consolidamento come definite ai commi 2 e 3 dell'art. 28 delle presenti norme. Nelle superfici boschive a castagneto da frutto, al fine di favorirne la coltura, fatto salvo quanto altro previsto dalla L.R.T. 39/2000, il R.U. regolamenterà la costruzione di annessi agricoli.

Art.31 Disposizioni relative alle zone boscate normali.

Compongono l'ambito delle zone boscate normali i terreni ricoperti da boschi cedui con consistenza densa (100%-85%)

Relativamente alle modalità di intervento valgono le disposizioni già definite dall'art. 27 delle presenti norme in funzione delle caratteristiche delle cenosi presenti.

Art.32 Disposizioni relative alle zone boscate degradate.

Compongono l'ambito delle zone boscate degradate i terreni ricoperti da bosco ceduo degradato o aperto (60%-20%).

L'intero ambito si ritiene assoggettato alle categorie di consolidamento, modificabilità o trasformazione, in relazione alle caratteristiche di ogni singola area e delle cenosi presenti, al fine di promuovere il riformarsi della vegetazione spontanea, per finalità di tutela ambientale o naturalistica, ovvero di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio.

² Cfr. *Azioni di trasformazione* descritte nelle Schede-norma delle U.T.O.E. nn° 1 e 6.

Capo 5 Assetto agricolo

Art.33 Disposizioni applicative.

Il P.T.C. individua e classifica il territorio comunale oggetto di pianificazione all'interno del *sistema agricolo collinare* di cui fanno parte anche i territori di comuni contermini.

La lettura del territorio finalizzata alla redazione del quadro conoscitivo ha fornito un elenco degli elementi costitutivi dell'assetto agricolo (desunti dall'uso del suolo) ed una loro individuazione territoriale.

La pianificazione nel dettare le discipline di propria competenza definisce le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni dei terreni e degli immobili ricompresi in tale ambito a norma delle vigenti disposizioni sovracomunali,³ fatto salvo quanto previsto dalla D.C.R.T. n° 846/97, e nell'osservanza delle disposizioni di cui ai successivi articoli.

Art.34 Classificazione degli ambiti.

Il P.S. individua nei terreni componenti l'assetto agricolo tre ambiti, nei quali sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme e le attività estrattive previste dal P.R.A.E.⁴:

- zone agricole di interesse paesaggistico,
- zone coltivate,
- zone agricole periurbane.

Tali ambiti sono individuati all'interno dello *Statuto dei luoghi* (Tavv. 14a-14b).

Art.35 Disposizioni relative alle zone agricole di interesse paesaggistico.

L'ambito è costituito dalle zone agricole dove ricorrano una o più delle seguenti caratteristiche:

- presenza di forme di coltivazioni tradizionali o particolari, connotanti il paesaggio, quali le colture ad olivo, compresi i pascoli arborati ad olivo;
- presenza di un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutture, assetti vegetazionali e colture;
- presenza di esemplari arborei singoli o facenti parte di piccole zone, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali, classificate come zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico;
- presenza di formazioni geologiche particolari, di siti storici di estrazioni minerarie, di grotte e di altre singolarità;
- connotarsi come aree di congiunzione tra ambiti di interesse naturalistico ambientale, essendo idonee alla conservazione ed all'arricchimento delle specie vegetali ed animali;

³ PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISA, *Norme e definizioni*, art. 15.

⁴ Cfr. *Azioni di trasformazione* descritte nelle Schede-norma delle U.T.O.E. nn° 1 e 6.

- essere relazionate con l'ambiente fluviale, con significativa connotazione naturalistica.

In relazione alla riconosciuta particolare incidenza del rapporto tra colture e paesaggio, la pianificazione potrà limitare le possibilità di edificazione in rapporto alle capacità produttive dei fondi e nel rispetto delle superfici minime fondiarie stabilite a norma delle vigenti disposizioni sovracomunali. Gli interventi dovranno essere comunque volti alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione:

- a) delle colture tradizionali e delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- b) degli assetti poderali;
- c) dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale storica o storicizzata;
- d) della rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo;
- e) degli esemplari arborei singoli o facenti parte di piccole zone, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali, la cui giacitura all'interno di vaste aree coltivate costituisce una particolare caratteristica del paesaggio;
- f) degli edifici e dei complessi edilizi riconosciuti di valore nei quali potranno essere ammesse le attività ricettive nel rispetto delle tipologie originarie.

Art.36 Disposizioni relative alle zone coltivate.

L'ambito è composto dai terreni a vocazione agricola, coltivati o a pascolo, dove non siano riscontrabili una o più delle caratteristiche di cui al precedente articolo.

Le trasformazioni ed utilizzazioni ammissibili nelle zone coltivate sono quelle volte alla salvaguardia della vocazione agricola, intesa come bilancio complessivo delle caratteristiche dei suoli, a favorire particolari specializzazioni colturali in relazione alla caratterizzazione sociale ed economica di attività produttive ed a favorire le attività ricettive.

Il R.U. definirà gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali, fermo l'obbligo di procedere preventivamente al recupero degli edifici esistenti, tramite lo strumento del P.M.A.A. Il R.U. detterà gli indirizzi per la formazione dei P.M.A.A. volti alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione degli elementi di cui al comma 6 dell'art. 14 delle N.T.A. del P.T.C.

In ogni caso, nelle predette zone:

- a) si dovrà procedere prioritariamente al recupero degli edifici e dei complessi edilizi esistenti; il R.U. definirà le tipologie d'intervento in relazione al riconoscimento di valore degli edifici stessi;
- b) gli edifici di nuova costruzione, ad uso abitativo, se riferiti alle esigenze di addetti all'agricoltura, devono configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- c) le costruzioni e le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza non devono pregiudicare l'integrità dei fondi agricoli, né alterare i reticoli idrologici e stradali e la leggibilità del paesaggio agrario;

- d) gli stessi criteri di rispetto delle regole di insediamento tipologico devono guidare l'articolazione degli organismi di nuovo impianto, quali annessi rustici, che devono inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario, evitando impatti visivi contrastanti.

Art.37 Disposizioni relative alle zone agricole periurbane.

Compongono l'ambito delle zone agricole periurbane tutte quelle zone in prossimità dei centri abitati, non edificate o edificate con discontinuità che costituiscono una cintura-filtro tra l'area propriamente urbana ed il territorio extra-urbano.

All'interno di queste zone, per i loro caratteri di relazione con i centri abitati, spesso di valore storico, si prescrive il divieto di trasformazione ed utilizzazione improprie ossia suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale, configurativo o formale dei manufatti esistenti.

Capo 6

Componenti Insediative ed Infrastrutturali

Art.38 Classificazione delle Componenti Insediative ed infrastrutturali.

Le Componenti Insediative ed Infrastrutturali sono costituite da:

1. centri storici;
2. insediamenti storici non urbani;
3. edifici e manufatti sparsi;
4. tessuti urbani complessi costituitisi secondo la pianificazione urbanistica vigente ed individuati come “espansioni periferiche”;
5. tessuti urbani definibili come “espansioni periferiche a progettazione unitaria”, di cui si riconosce l’impianto urbano originariamente voluto;
6. aree monofunzionali, definibili come parte del territorio, urbanizzato ed edificato, in funzione degli impianti relativi alle centrali geotermoelettriche;
7. aree per la produzione di beni e servizi ed aree per la produzione di beni e servizi non inserite nella strumentazione urbanistica vigente;
8. aree a verde attrezzato;
9. sistema infrastrutturale viario.

Art.39 Caratteri e disposizioni relative ai centri storici

I centri storici sono quelle parti di territorio urbano che conservano, nelle caratteristiche urbanistiche, tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro formazione.

In sede di R.U. sarà definita la distinzione, all’interno di queste aree, delle parti di territorio nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state alterate e saranno individuati gli spazi che possono essere definiti edificabili con particolare riferimento a quelli risultanti da demolizioni o crolli di manufatti facenti parte dell’organizzazione morfologica del tessuto storico. Il R.U., in relazione agli specifici valori dell’edificato, stabilirà le categorie di intervento volte a garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio e culturale esistente; stabilirà inoltre strategie per la determinazione di un insieme di funzioni che non comportino un carico urbanistico tale da sconvolgere e/o modificare l’assetto del nucleo urbano storico. Resta inteso che, mentre è consentito il mantenimento o il ripristino di attività tradizionali e pregiate, deve essere altresì perseguito il mantenimento, o il ripristino, di utilizzazioni connesse a quella abitativa in termini di efficiente equilibrio con la stessa.

Art.40 Caratteri e disposizioni relative agli insediamenti storici non urbani

Gli insediamenti storici non urbani sono quelle parti di territorio dove si sono sviluppati nel tempo insediamenti umani che conservano ancora oggi i segni delle

regole che hanno presieduto alla loro conformazione, nelle caratteristiche urbanistiche, tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti.

Gli insediamenti storici non urbani si differenziano dai centri storici di cui al comma 1 dell'art.37 per una minore complessità urbanistico-funzionale ed una più modesta consistenza edilizia.

In sede di R.U. saranno valutate le eventuali alterazioni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della formazione di tali insediamenti in conformità alle vigenti disposizioni sovracomunali⁵. E' comunque da intendersi quale prescrizione di indirizzo generale la conservazione delle caratteristiche storiche.

Il R.U. stabilirà le modalità di attuazione delle funzioni individuate come compatibili con l'articolazione urbanistico-funzionale originaria del nucleo storico e che non alterano i caratteri architettonici identificativi di ogni edificio costitutivo dell'insediamento, sia esso residenziale o specialistico.

Art.41 Caratteri e disposizioni relative agli edifici ed ai manufatti sparsi.

L'insieme degli edifici e manufatti in zona agricola è costituito da edifici, complessi edilizi, e manufatti di prevalente valore storico-architettonico, storico-testimoniale e archeologico⁶.

Ogni complesso edilizio, edificio o manufatto è stato classificato in base alla localizzazione, alle caratteristiche tipologiche, alle destinazioni d'uso attuali⁷.

Nel R.U. gli interventi ammissibili saranno determinati, oltre che dalle caratteristiche intrinseche dei complessi edilizi, edifici o manufatti, anche dalla loro localizzazione all'interno degli ambiti nei quali è stato suddiviso l'intero territorio comunale. In particolare il R.U. dovrà considerare edifici di valore architettonico ed ambientale gli edifici più significativi per l'identità storica, culturale, ambientale del territorio e per la peculiarità tipologica ed architettonica, classificando tutti gli edifici riconosciuti di valore intrinseco e rispetto alle caratteristiche di giacitura. Gli edifici originati dalla civiltà agricola del territorio costituiscono, nella loro configurazione tipologica ed architettonica, e nella loro specifica densità territoriale, le strutture fondamentali del paesaggio agrario.

Art.42 Caratteri e disposizioni relative ai tessuti urbani complessi costituitisi secondo la pianificazione urbanistica vigente ed individuati come espansioni periferiche

Per espansioni periferiche si intendono le parti di territorio urbanizzate ed edificate, successivamente al 1954, in discontinuità spaziale rispetto ai nuclei storici ed in assenza di una precisa progettazione unitaria dell'organizzazione morfologica e dei manufatti edilizi, ma con un impianto urbano riconoscibile e densità edilizie medie.

Per queste porzioni di territorio urbanizzato il R.U. indicherà le trasformazioni necessarie od opportune al fine di realizzare più equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, anche attraverso dotazioni di spazi scoperti destinati alla fruizione pubblica o collettiva quantitativamente più consistenti e disposti in termini tali da migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano.

⁵ Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa "Norme e definizioni" art. 33.

⁶ Relazione generale, "Individuazione degli edifici e dei manufatti in zona agricola".

⁷ Cfr. Tavv. 7-8-9 del presente piano.

Art.43 Caratteri e disposizioni relative ai tessuti urbani definibili come espansioni periferiche a progettazione unitaria, di cui si riconosce l'impianto urbano originariamente voluto.

Per espansioni periferiche a progettazione unitaria si intendono le parti di territorio urbanizzate ed edificate, successivamente al 1954, in discontinuità spaziale rispetto ai nuclei storici ed alle espansioni periferiche, in base ad una precisa progettazione unitaria, sia dell'organizzazione morfologica che dei manufatti edilizi, definita da strumenti urbanistici di dettaglio di iniziativa privata approvati dalle pubbliche autorità, afferenti l'interesse di ognuno degli ambiti considerati.

Il R.U. individuerà le parti delle espansioni periferiche a progettazione unitaria delle quali sia eventualmente da mantenere l'impianto urbano originariamente voluto riconoscendo l'interesse culturale del medesimo, con la conservazione della maglia insediativa, della giacitura e della larghezza degli elementi viari, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali delle unità di spazio eventualmente individuate.

Art.44 Caratteri e disposizioni relative alle aree monofunzionali (centrali geotermoelettriche)

Per aree monofunzionali esistenti si intendono le parti di territorio urbanizzate ed edificate, specifiche dei siti delle centrali geotermoelettriche, dislocate prevalentemente nella parte sud del territorio comunale e funzionalmente legate alla presenza di vapori endogeni.

Il R.U. definirà quali aree debbano essere mantenute nell'esistente configurazione fisica e specializzazione funzionale e quali di tali aree, invece, debbano o possano essere trasformate con utilizzazioni specialistiche nel rispetto di quanto previsto al Capo II delle presenti norme.⁸

Art.45 Caratteri e disposizioni relative alle aree per la produzione di beni e servizi ed alle aree per la produzione di beni e servizi non inserite nella strumentazione urbanistica vigente.

Per aree per la produzione di beni e servizi si intendono le parti di territorio urbanizzate ed edificate, la cui configurazione fisica realizza un complesso di spazi atti ad utilizzazioni specifiche e specialistiche, anche plurime, connesse tra di loro ed in relazione con le restanti aree urbanizzate.

Il R.U. definirà quali aree debbano essere mantenute nell'esistente configurazione fisica e specializzazione funzionale e quali di tali aree, invece, debbano o possano essere trasformate, conservando o meno l'esistente configurazione fisica, ma venendo destinate, in tutto o prevalentemente, ad utilizzazioni specialistiche diverse da quelle in essere, ovvero ad utilizzazioni plurime e complesse.

⁸ Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di fragilità ambientale.

Art.46 Caratteri e disposizioni relative alle aree a verde attrezzato.

Per aree a verde attrezzato esistenti si intendono le parti di territorio la cui configurazione fisica realizza un complesso di spazi atti ad utilizzazioni specifiche e specialistiche, correlate fortemente con l'ambiente naturale.

Il R.U. definirà quali aree debbano essere mantenute nell'esistente configurazione fisica e specializzazione funzionale e quali di tali aree, invece, debbano o possano essere trasformate, conservando o meno l'esistente configurazione fisica, ma venendo destinate, in tutto o prevalentemente, con utilizzazioni specialistiche diverse da quelle in essere, anche con realizzazione di attrezzature di servizio.

Art.47 Caratteri e disposizioni relative al sistema infrastrutturale viario.

Il sistema infrastrutturale viario è costituito dalle strade statali e provinciali il cui tracciato ricalca antichi percorsi e da una rete di viabilità minore storica o storicizzata costituita dai percorsi poderali ed interpoderali.

Il sistema infrastrutturale si articola dunque in:

- viabilità principale (strade regionali: S.R.T. n° 439; strade provinciali: S.P. n° 27, S.P. n° 17, S.P. n° 49, S.P. n° 62; strade comunali);
- viabilità poderale ed interpoderale storica e/o storicizzata.

La disciplina delle trasformazioni ammissibili dovrà dare le disposizioni necessarie al fine di preservare i connotati del territorio e del paesaggio. Sono pertanto da evitare quelle trasformazioni che alterino gli aspetti strutturali degli elementi della rete.

Il Regolamento Urbanistico definirà nei dettagli le modalità ed i tipi di intervento da attuarsi sulle principali vie di collegamento affinché siano mantenuti gli aspetti strutturali quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali.

Nell'ambito della viabilità principale viene prevista dal PTC una variante alla S.R.T. n° 439 in corrispondenza del capoluogo al fine di evitare l'attraversamento della parte storica del paese. La previsione del P.T.C. è recepita dal Piano Strutturale ed inserita all'interno della tavola relativa ai sistemi e sub-sistemi (Tav. 15b). Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare, in accordo con gli organismi competenti, il tracciato stradale avendo cura di limitare al massimo l'impatto ambientale.

Dei percorsi storici (viabilità poderale) dovranno essere tutelati: la giacitura, la conformazione e gli eventuali esemplari arborei presenti. Il Regolamento Urbanistico definirà gli interventi per il recupero, la manutenzione e la gestione di tali percorsi.

Il Regolamento Urbanistico definirà altresì gli interventi sulla viabilità minore (piste, strade Enel) individuando modalità di attuazione, recupero e trasformazione.

Sarà inoltre compito del Regolamento Urbanistico individuare la sentieristica di tipo escursionistico (non carrabile) assumendo come contenuti quelli attualmente in corso di elaborazione presso la Comunità Montana per la redazione di una cartografia turistica.

Titolo III°

Sistemi e sub-sistemi

Art.48 Disposizioni applicative.

Ai sensi dell'art. 24, comma 2, lett. c) della L.R.T. 5/95, il Piano Strutturale contiene la individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali da realizzare per conseguire gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale.

Il P.T.C. classifica il territorio comunale in oggetto come facente parte del *sistema agricolo collinare*. La redazione del *quadro conoscitivo* e dello *statuto dei luoghi* ha consentito la individuazione di ambiti paesaggistici tipologicamente omogenei in ciascuno dei quali è stato possibile riconoscere forme diverse del paesaggio agrario in relazione a precisi aspetti qualitativo-funzionali. La presenza di aree di connessione tra gli aggregati urbani ed il territorio aperto, di vie d'acqua legate ad ambiti paesaggistici di pregio, di particolari fenomeni naturali, di emergenze archeologiche o di edifici e/o complessi edilizi fortemente relazionati con il contesto ambientale, ha dato luogo alla individuazione dei parchi. Sul sistema ambientale complessivo si innestano infine il sistema insediativo ed il sistema infrastrutturale. I sistemi e i sub-sistemi individuati, unitamente alla individuazione di unità territoriali organiche di cui agli artt. 60-61, costituiscono gli strumenti per perseguire gli obiettivi che il piano si è posto.

Capo 7 Sistema ambientale

Art.49 Sub-sistema agricolo naturalistico.

Il sub-sistema agricolo naturalistico è costituito dall'insieme delle zone in cui si può riconoscere una prevalenza del sistema vegetazionale sul sistema agricolo, ossia in cui prevale l'elemento ambientale naturale sull'elemento antropico.

Tali zone si distinguono dal resto del territorio per i loro valori ambientali e paesaggistici e per la percezione di vedute panoramiche. La forte prevalenza dei boschi sulle zone potenzialmente coltivabili o comunque funzionali all'esercizio dell'attività agricola ed a quelle ad essa connesse è associata alla presenza diffusa di edifici e manufatti il cui valore è determinato anche dalle caratteristiche di giacitura.

Per le suddette caratteristiche, tali zone si identificano come zone a prevalente funzione agricola ai sensi dell'art. 14 comma 3 del P.T.C..

Gli interventi sull'intero sub-sistema dovranno essere volti alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione:

- delle colture tradizionali e delle forme tradizionali di integrazione tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità podereale ed interpodereale storica e storicizzata;
- della rete dei fossi e dei canali di irrigazione e di scolo;
- degli esemplari arborei singoli o facenti parte di piccole zone, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali, la cui giacitura all'interno di vaste aree coltivate costituisce una particolare caratteristica del paesaggio;
- delle aree comprese nel P.R.A.E..

Per tali aree si confermano inoltre i contenuti di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali e si applicano le disposizioni previste dalle presenti norme al Cap 3 ed al Capo 4. Il R.U. preciserà le modalità di tutela anche in funzione di particolari destinazioni previste nel presente piano.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.64.4.10 del P.T.C., all'interno di questo Sub-sistema, il R.U. individuerà apposite aree dove poter realizzare serre unicamente se tele riscaldate.

All'interno del sub-sistema il R.U. individuerà apposite aree da destinare ad accogliere impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica oltre la necessità di autoconsumo.

Art.50 Sub-sistema agricolo produttivo.

Il sub-sistema è costituito dall'insieme delle zone caratterizzate da una produzione agricola significativa, tipica o specializzata, in cui il carattere produttivo prevalente non deve comunque manifestarsi in forme che contrastino con i complessivi valori ambientali che si manifestano sull'intero territorio comunale.

Le trasformazioni ed utilizzazioni ammissibili nelle zone coltivate sono quelle volte alla salvaguardia della vocazione agricola, intesa come bilancio complessivo delle caratteristiche dei suoli, a favorire particolari specializzazioni colturali in relazione alla

caratterizzazione sociale ed economica di attività produttive ed a favorire le attività ricettive.

Tali zone si identificano come zone ad esclusiva funzione agricola ai sensi dell'art. 14 comma 3 del P.T.C..

Per tali aree si confermano inoltre i contenuti di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali e si applicano le disposizioni previste dalle presenti norme al Capo 3 ed al Capo 4. Il R.U. preciserà le modalità di intervento in funzione di particolari destinazioni previste nel presente piano e negli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.64.4.10 del P.T.C., all'interno di questo Sub-sistema, il R.U. individuerà apposite aree dove poter realizzare serre unicamente se tele riscaldate.

All'interno del sub-sistema il R.U. individuerà apposite aree da destinare ad accogliere impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica oltre la necessità di autoconsumo

Art.51 Sub-sistema agricolo periurbano.

Il sub-sistema agricolo periurbano comprende le aree agricole in prossimità dei centri abitati già descritte all'art. 37 delle presenti norme. Il Regolamento Urbanistico, nel definire le discipline per le trasformazioni urbanistiche e/o edificatorie, individua gli ambiti di intervento vincolati alla tutela del patrimonio edilizio esistente, al risanamento di aree degradate sotto il profilo edilizio e funzionale, ed al mantenimento o alla realizzazione, nel tempo, di un confine netto, sotto il profilo fisico e visivo tra la parte urbanizzata ed edificata con continuità ed il resto del territorio, a norma dell'art. 1, 4° comma della L.R.T. 64/95.

Il raggiungimento degli obiettivi sopracitati sarà reso possibile dalla progressiva acquisizione delle seguenti destinazioni d'uso:

- a) esercizio dell'agricoltura, nei casi in cui la conformazione dei fondi rustici lo renda possibile ossia escludendo la nuova edificazione che non si configuri esclusivamente quale annesso rustico;
- b) orti urbani, attraverso il riordino e la razionalizzazione con progetti urbanistico-edilizi unitari;
- c) spazi sistemati a verde, anche opportunamente attrezzato, pubblici e d'uso collettivo o anche privati e aperti al pubblico;
- d) spazi forestati con boschi d'alto fusto, di iniziativa sia pubblica che privata, ma di fruizione finale collettiva.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.64.4.10 del P.T.C., all'interno di questo Sub-sistema, il R.U. individuerà apposite aree dove poter realizzare serre unicamente se tele riscaldate.

Art.52 Sub-sistema fluviale.

Il sub-sistema è costituito dai fiumi, dai torrenti, dalla rete dei borri e dei fossi affluenti e dall'insieme delle sorgenti ad uso idropotabile o potenzialmente sfruttabili per altri usi.

In corrispondenza del corso dei fiumi Cecina e Cornia e del Torrente Pavone il Piano Strutturale individua una fascia di profondità pari a ml. 150 dalla linea di sponda, da destinare a parco fluviale in tutti gli ambiti che ricadono all'interno del territorio comunale. La realizzazione di tali parchi si intende assoggettata a piano attuativo.

Sono comunque fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e di restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Per l'intero sub-sistema valgono inoltre le disposizioni di cui agli artt. 6,8,13, delle presenti norme.

Art.53 Parchi.

I parchi sono particolari ambiti del territorio in cui si coniugano la tutela dell'ambiente naturale, la conservazione delle colture tradizionali e l'uso collettivo. Poiché l'attività agricola costituisce una attività complementare alla generale funzione di parco, tali ambiti si configurano come zone a prevalente funzione agricola ai sensi dell'art. 14 comma 3 del P.T.C..

I parchi si suddividono in relazione a specifiche caratteristiche in:

- parchi urbani che si connotano come zone di tutela ambientale e di interesse paesaggistico a stretto contatto con l'aggregato urbano;
- parchi territoriali (tematici) che individuano zone di tutela ambientale e di interesse paesaggistico comprendenti particolari ambiti del territorio comunale in quanto a presenza di particolari fenomeni naturali, caratteristiche ambientali di particolare pregio o edifici e/o complessi edilizi che manifestano forti relazioni con il contesto ambientale di riferimento;
- parchi fluviali che individuano ambiti di particolare pregio in corrispondenza delle fasce di rispetto dei principali corsi d'acqua;
- parchi archeologici che individuano ambiti di particolare pregio in corrispondenza di emergenze archeologiche di rilievo ed aree ed edifici funzionali alla ricettività turistica-termale.

In tali aree sono ammesse anche le seguenti destinazioni:

- ortocoltura;
- giardinaggio;
- punti di ristoro;
- strutture ricreative;
- strutture ricettive.

Il R.U. definirà in dettaglio i livelli di tutela relativi ad ogni tipologia di parco nonché gli interventi puntuali previsti nell'ambito di ogni U.T.O.E..

Art.54 Area di protezione ambientale.

Questa area comprende quelle parti del territorio comunale in cui sono riconosciuti particolari valori ambientali e paesaggistici complessivi e dove l'antropizzazione ha raggiunto un livello di compatibilità. In virtù di queste riconosciute peculiarità obiettivo del Piano Strutturale, insieme agli enti sovraordinati, è quello di assicurare lo sviluppo sostenibile, attraverso la salvaguardia di quei complessivi valori.

Il Regolamento Urbanistico definirà gli ambiti in cui l'attività geotermoelettrica potrà così continuare ad essere una risorsa del territorio pur salvaguardando e permettendo lo sviluppo delle altre risorse presenti.

Capo 8 Sistema insediativo

Art.55 Disposizioni applicative.

Il sistema insediativo comprende le componenti di cui al Capo 6, le nuove urbanizzazioni specialistiche e le nuove urbanizzazioni plurifunzionali. Il Regolamento Urbanistico potrà definire compatibili ovvero confermare le utilizzazioni già in atto purché non in contrasto con i contenuti del presente articolo.

Le nuove urbanizzazioni previste dal Piano Strutturale si articolano in:

1. nuove urbanizzazioni specialistiche;
2. nuove urbanizzazioni plurifunzionali.

Le nuove urbanizzazioni specialistiche si intendono quelle parti di territorio attualmente non urbanizzate di cui si preveda la nuova urbanizzazione ed edificazione da destinare alla produzione di beni e servizi, purché non costituiscano fattore di rischio e non presentino precise e motivate controindicazioni. Riguardo alle previsioni di piano si fa riferimento ai contenuti della scheda-norma dell'U.T.O.E. 4 ed al Titolo IV° delle presenti norme.

Si confermano quali nuove urbanizzazioni specialistiche anche gli ampliamenti degli ambiti del sito delle centrali geotermoelettriche volti a realizzare l'abbattimento delle soglie di possibile inquinamento ambientale. A questo proposito si fa riferimento ai contenuti delle schede-norma delle U.T.O.E. ed al Titolo IV° delle presenti norme.

Le nuove urbanizzazioni plurifunzionali, intese come parti di territorio attualmente non urbanizzate di cui si preveda la nuova urbanizzazione ed edificazione, sono un elemento costitutivo delle aree residenziali; esse si configurano quali aree di ricucitura dei perimetri dei centri abitati, così da realizzare o ricostituire una sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato.

Si tratta di interventi che mirano ad una regolarizzazione del disegno urbano e sono quindi integrati nel complesso delle trasformazioni fisiche o funzionali prevedibili nei nuclei urbani storici, nelle espansioni periferiche, nelle espansioni periferiche a progettazione unitaria, negli edifici e manufatti in zona agricola di cui agli artt. 38-47 delle presenti norme. Il presente piano definisce all'interno di ogni singola U.T.O.E. i parametri dimensionali ai quali ci si dovrà attenere nella stesura del R.U.

Art.56 Aree residenziali.

Le aree residenziali sono quelle parti del territorio urbanizzato con prevalente destinazione residenziale.

Nelle aree residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza;
- commercio al dettaglio;
- attività artigianali compatibili;
- attività ricettive;
- attività direzionali;

- strutture per l'istruzione;
- strutture culturali;
- strutture associative;
- strutture ricreative;
- strutture religiose;
- strutture sanitarie;
- strutture tecnologiche funzionali.

Il R.U definirà puntualmente le modalità attraverso le quali si dovranno attuare gli interventi di trasformazione anche attraverso variazioni di destinazioni d'uso.

Art.57 Aree per la produzione di beni e servizi.

Queste aree sono quelle parti del territorio urbanizzato in tutto o in parte destinate alla produzione di beni e servizi anche complementari alla residenza.

In tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni:

- artigianale;
- commerciale all'ingrosso;
- commerciale al dettaglio;
- erogazione diretta di servizi;
- attrezzature tecnologiche;
- attività produttive connesse con l'utilizzo delle risorse geotermiche per usi non elettrici.

All'interno di tali aree può essere ammessa la residenza del proprietario o del personale di sorveglianza e le funzioni di supporto complementari agli insediamenti (strutture ricettive, associative, ricreative, di ristoro, sanitarie).

Art.58 Aree monofunzionali (centrali geotermoelettriche).

Queste aree sono quelle parti del territorio urbanizzato in tutto o in parte destinate alla produzione industriale e allo sviluppo delle energie rinnovabili.

In tali aree è ammessa l'attività geotermoelettrica.

All'interno di tali aree può essere ammessa la residenza del personale di sorveglianza e le funzioni di supporto complementari (uffici, laboratori, centri di controllo).

Capo 9 Sistema infrastrutturale viario

Art.59 Sistema infrastrutturale viario

Il sistema infrastrutturale è costituito dalle strade statali e provinciali il cui tracciato ricalca antichi percorsi e da una rete di viabilità minore storica o storicizzata costituita da percorsi poderali ed interpoderali.

Per l'intero sistema valgono le disposizioni di cui al precedente art. 47; è comunque prescritta la conservazione del tessuto connettivo storico e storicizzato extraurbano nei casi in cui si riscontrino aspetti qualitativo-funzionali buoni, mentre un totale ripristino della maglia infrastrutturale storica o storicizzata avverrà nei casi in cui sia ancora individuabile il tracciato viario ma non esistano più i requisiti funzionali minimi. In ogni caso si prescrive il divieto di realizzazione di nuovi percorsi di collegamento sostitutivi di quelli esistenti.

Sarà compito del R.U. individuare la sentieristica di tipo escursionistico (non carrabile) assumendo come contenuti quelli attualmente in corso di elaborazione presso la Comunità Montana per la redazione di una cartografia turistica.

Titolo IV°

Valutazione degli effetti ambientali

Art.60 Disposizioni applicative

Per ogni U.T.O.E. si sono descritti dettagliatamente gli obiettivi che si vogliono perseguire nel governo del territorio.

Essi sono articolati secondo la seguente tipologia:

1. obiettivi di efficacia per la tutela, la salvaguardia e la riqualificazione dei sistemi ambientali;
2. obiettivi di efficacia per lo sviluppo, la riqualificazione ed il recupero dei sistemi insediativi;
3. obiettivi di uso appropriato delle risorse essenziali del territorio, in termini di sviluppo sostenibile;
4. obiettivi di efficienza funzionale;
5. obiettivi di localizzazione per ambiti territoriali;
6. obiettivi di efficacia per lo sviluppo economico e sociale;
7. obiettivi di efficienza economica e finanziaria.

Tutti gli obiettivi prestazionali sono stati ordinati secondo l'ordine di importanza che è stato loro attribuito, fermi restando i vincoli di legge.

Sono stati, inoltre stabiliti obiettivi specifici per ogni particolare azione di trasformazione, come specificazione degli obiettivi precedenti, quando questi non erano in grado di descrivere esaurientemente l'azione di trasformazione stessa.

Per ogni risorsa essenziale, per ciascun sistema o sub-sistema, per ciascuna U.T.O.E., ed eventualmente per una specifica azione di trasformazione, sono state fissate le regole di giudizio (criteri ed indicatori) che permettono di valutare gli effetti delle azioni di trasformazione sui sistemi ambientale, insediativi e socioeconomico, tenuto conto degli obiettivi da perseguire in quel sistema, sub-sistema o U.T.O.E., delle condizioni di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse essenziali ivi presenti, dei relativi livelli di criticità, nonché delle relative condizioni d'uso.

I criteri consentono di qualificare le prestazioni attese, tenendo conto delle norme generali contenute nell'art. 5 della L.R.T. 5/95 e nel P.T.C., in relazione ai vincoli sovraordinati ed ai livelli delle prestazioni dell'azione di trasformazione che si ritengono accettabili o desiderabili, quali ad esempio, mobilità sostenibile, livelli di accessibilità, di efficienza, di riqualificazione urbana, di qualità ambientale, ecc.

I criteri sono espressi in quantità fisiche e/o con valori di soglia che possono essere raggiunti e non superati, o come condizioni del tipo di: “non prima di.....”, “a condizione che.....”, “non superiore a.....”, “non inferiore a.....”; “per un massimo di.....”.

Titolo V°

Disposizioni riferite alle Unità Territoriali Organiche Elementari

Art.61 Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.).

Per Unità Territoriali Organiche Elementari il presente piano individua le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente indagate e risolte, attraverso l'integrazione tra i sistemi ed i sub-sistemi costitutivi, una pluralità di problemi di natura urbana e territoriale.

Le disposizioni riferite alle Unità Territoriali Organiche Elementari integrano e specificano, per ogni unità stessa, le disposizioni riferite ai singoli sistemi o sub-sistemi.

Ad ogni U.T.O.E. corrisponde una *scheda norma* in cui sono indicati:

- i dati identificativi;
- la descrizione del processo di formazione e delle caratteristiche attuali;
- l'indicazione degli elementi di particolare valore;
- l'indicazione dei sistemi e sub-sistemi in cui si articola il territorio di pertinenza;
- l'indicazione di obiettivi prestazionali, azioni di trasformazione, condizioni alla trasformabilità estesi al territorio dell' U.T.O.E.;
- le azioni di trasformazione articolate per sistemi;
- l'elenco degli obiettivi di cui al Titolo IV° delle N.T.A. del P.S.;
- i criteri e gli indicatori per la valutazione degli effetti ambientali e le condizioni alla trasformabilità;
- l'elenco e la classificazione degli edifici e dei manufatti in zona extraurbana pertinenti al territorio dell'U.T.O.E.;
- il dimensionamento con dati sull'edificato sparso, la popolazione attualmente insediata, la previsione della popolazione insediabile;
- le attività produttive;
- le attività turistico-ricettive;
- le zone residenziali;
- gli standards;
- le disposizioni afferenti le salvaguardie, espresse mediante l'indicazione delle disposizioni di vigenti strumenti di pianificazione, interessanti immobili ricadenti nella U.T.O.E. delle quali viene sospesa l'efficacia sino all'entrata in vigore del R.U.

- il riepilogo dell'incremento del numero degli abitanti residenti, facente riferimento all'intero territorio dell'U.T.O.E..

Parte III°

Disposizioni integrative

Titolo VI°

Strumenti di attuazione

Art.62 Il Regolamento Urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) dovrà definire le disposizioni volte alla tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio nel pieno rispetto di quanto evidenziato dal Piano Strutturale. In particolare:

- in riferimento al sistema vegetazionale dovrà definire per ogni intervento sia gli aspetti vegetazionali (rispetto assoluto della flora esistente), sia le trasformazioni ammissibili (percorsi, pavimentazioni e quanto altro modifichi lo stato dei luoghi e dell'ambiente);
- in riferimento al sistema agricolo collinare dovrà definire gli interventi ammissibili sugli edifici, le attività e gli interventi ammessi in rapporto alla conduzione agricola, agrituristica, turistica e per il tempo libero; il R.U. provvederà, inoltre, ad individuare le zone agricole speciali per le quali saranno studiate destinazioni complementari, in funzione delle emergenze rilevate;
- in riferimento agli insediamenti storici dovrà perfezionare la vigente disciplina del recupero; dovrà precisare gli ambiti, le categorie di degrado, gli interventi ammessi sugli edifici, le caratteristiche tipologiche e costruttive, l'individuazione degli spazi che possono essere definiti edificabili con particolare riferimento a quelli risultanti da demolizioni o crolli di manufatti facenti parte dell'organizzazione morfologica del tessuto storico, la quantità e la localizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, nonché gli elementi per l'attuazione coordinata degli interventi pubblici e privati;
- in riferimento agli insediamenti urbani dovrà individuare le aree edificate da salvaguardare nell'impianto urbanistico esistente e le nuove aree per le quali preciserà tipologie, materiali, altezze dei nuovi volumi, nel rispetto delle caratteristiche insediative del territorio collinare;
- in riferimento alle aree monofunzionali individuerà i parametri funzionali allo svolgimento delle attività presenti nel rispetto di quanto esposto al Capo 2.
- in riferimento alle aree per la produzione di beni e servizi le aree di nuova previsione potranno essere impegnate unicamente quando siano state saturate tutte le aree disponibili al momento dell'approvazione del presente piano e comunque le nuove aree dovranno essere realizzate procedendo in adiacenza all'edificazione esistente. Si precisa inoltre che il perimetro di tali aree non costituisce identificazione di ambiti preposti alla nuova edificazione; a questo proposito il R.U. stabilirà quali di tali ambiti siano più idonei a tale scopo.

