

B i a n o p e r a t i v o

COMUNE DI VOLTERRA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CON EVIDENZIATE LE MODIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DEGLI

ESITI DELLA CONFERENZA DI PAESAGGIO

B i a n o p e r a t i v o C O M U N E D I V O L T E R R A

Il Sindaco: Giacomo Santi
L'assessore al Governo del Territorio: Roberto Castiglia
Il Responsabile del Procedimento: arch. Alessandro Bonsignori
Il Garante della Comunicazione: geom. Vinicio Ceccarelli

Progettazione urbanistica:
responsabile incaricato: arch. Antonio Mugnai
arch. Roberta Ciccarelli

Aspetti geologici :
geol. Emilio Pistilli

Aspetti idraulici:
ing. Jacopo Taccini

Studio sulle barriere architettoniche:
arch. Laura Tavanti
collaboratori:
ing. Silvia Bertocci



GEOPROGETTI
Studio Associato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
CON EVIDENZIATE LE MODIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DEGLI
ESITI DELLA CONFERENZA DI PAESAGGIO

COMUNE DI VOLTERRA

Piano Operativo

Norme Tecniche di Attuazione

VERSIONE: NTA_Volterra_PO_rev11_0_Post_conf.docx

Con evidenziate le correzioni effettuate a seguito degli esiti della Conferenza di Paesaggio

INDICE

PREMESSA.....	8
PARTE 1 DISPOSIZIONI GENERALI	16
TITOLO I – CONTENUTI DEL PIANO E LIVELLI DI PRESCRIZIONE	16
CAPO I - CONTENUTI DEL PIANO.....	16
Art. 1 - Documenti del Piano Operativo.....	16
CAPO II - LIVELLI DI PRESCRIZIONE.....	18
Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi.....	18
TITOLO II – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	19
CAPO I - GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI	19
Art. 3 Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici esistenti	19
Art. 4 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	20
Art. 5 – Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	20
Art. 6 - Interventi di ristrutturazione edilizia	22
Art. 7 - Interventi di ampliamento volumetrico	25
Art. 8 Interventi di ristrutturazione urbanistica.....	26
Art. 9 - Interventi pertinenziali	26
Art. 10 - Ricostruzione di edifici diruti	28
CAPO II - NUOVI EDIFICI	28
Art. 11 - Interventi di nuova edificazione	28
TITOLO III - PARAMETRI, DOTAZIONI E DISTANZE MINIME.....	29
CAPO I - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	29
Art. 12 Definizioni	29
Art. 13 – Precisazioni in merito all’altezza degli edifici.....	29
CAPO II – DOTAZIONI MINIME PER LA SOSTA	29
Art. 14 Dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale.....	29
Art. 15 - Dotazioni minime di parcheggio per la sosta di relazione	31
CAPO III – DISTANZE MINIME	31
Art. 16 Distanze minime tra fabbricati e dai confini (legge nazionale DM 1444/1968).....	31
Art. 17 – Distanze minime dalle strade.....	32
TITOLO IV - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI	33
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	33
Art. 18 Distribuzione e localizzazione delle funzioni.....	33
CAPO II - LE CATEGORIE FUNZIONALI	33
Art. 19 - Categorie funzionali e mutamento di destinazione d’uso	33
Art. 20 - Articolazione delle categorie funzionali.....	34
TITOLO V - DISPOSIZIONI GENERALI PER I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO.....	35
CAPO I - SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO.....	35
Art. 21 Standard urbanistici	35
CAPO II - SPAZI PUBBLICI SCOPERTI	37
Art. 22 - Giardini e parchi (Vg) (Vp).....	37
Art. 23 - Campi sportivi (Ps)	37

Art. 24 - Piazze (Pz)	38
Art. 25 - Percorsi pedonali e risalite meccanizzate	38
CAPO III - PARCHEGGI DI USO PUBBLICO.....	39
Art. 26 Parcheggi scoperti (Ms), parcheggi coperti (Mc)	39
TITOLO VI - PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI	40
CAPO I – PRINCIPI GENERALI	40
Art. 27 – Finalità e campo di applicazione	40
CAPO II - INCENTIVI.....	41
Art. 28 - Incentivi economici ed urbanistici	41
CAPO III - CONTENIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI.....	42
Art. 29 – Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici	42
CAPO IV - GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE E DEL CONSUMO IDRICO.....	42
Art. 30 Gestione resiliente delle acque meteoriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.....	42
Art. 31 - Contenimento del consumo idrico	45
CAPO V – CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E DEL COMFORT ACUSTICO.....	45
Art. 32 - Limitazione e compensazione dei fenomeni d'inquinamento elettromagnetico e radiazioni	45
Art. 33 - Verifica del comfort acustico nelle trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali.	47
CAPO VI – SITI OGGETTO DI PROCEDIMENTO DI BONIFICA	47
Art. 33bis - Disposizioni generali sui siti oggetto di procedimento di bonifica	47
TITOLO VII – NORME GENERALI DI TUTELA DELLE RISORSE NATURALI	47
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	47
Art. 34 - Finalità di salvaguardia ecologica	47
CAPO II - ACQUA.....	48
Art. 35 - Regimazione delle acque superficiali.....	48
Art. 36 - Arginature	49
Art. 37 - Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione	49
Art. 38 - Rilevati delle infrastrutture viarie	49
Art. 39 - Sottopassi e botti	49
Art. 40 - Canalizzazioni agricole	49
Art. 41 - Pozzi, sorgenti e punti di presa	50
Art. 42 - Aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico	50
Art. 43 - Interventi di messa in sicurezza idraulica	50
Art. 44 – Aree per l'approvvigionamento idrico (Bacino di Berignone).....	50
Art. 45 - Interventi di recupero dei pelaghi	51
CAPO III - ARIA	51
Art. 46 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera	51
Art. 47 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico	51
Art. 48 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico	52
Art. 49 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento luminoso	52
CAPO IV - SUOLO E SOTTOSUOLO	52
Art. 50 - Realizzazione o manutenzione di viabilità di interesse rurale	52
Art. 51 - Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni	53
Art. 52 – Aree tartufigene.....	53
Art. 53 – Calanchi e biancane	53
Art. 54 - Stabilizzazione dei versanti collinari	53
Art. 55 – Siti archeologici, necropoli e mura etrusche.....	54
Art. 56 - Sbancamenti, scavi e rinterri	54
Art. 57 - Costruzioni interrato	54
Art. 58 - Reti tecnologiche sotterranee	55

CAPO V - ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA.....	55
Art. 59 - Interventi di miglioramento agricolo ambientale	55
Art. 60 - Nuovi impianti arborei specializzati.....	56
Art. 61 - Verde urbano	56
Art. 62 - Mantenimento della fertilità naturale del suolo.....	56
Art. 63 - Elementi arborei isolati e filari.....	56
Art. 64 - Siepi	57
Art. 65 - Vegetazione ripariale	57
Art. 66 – Boschi e arbusteti.....	57
TITOLO VIII - DISCIPLINA PAESAGGISTICA	58
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	58
Art. 67 - Beni paesaggistici.....	58
CAPO II - IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO.....	59
Art. 68 - A1. Area in località denominata "torrente Fregione" sita in frazione di Villamagna	59
Art. 69 – A2. Zona comprendente l'abitato comunale di Volterra e terreni circostanti	59
Art. 70 – A3. Zona del colle denominato "San Martino" o "Poggio Predulfo"	59
CAPO III - AREE TUTELATE PER LEGGE.....	59
Art. 71 – B1. Territori contermini ai laghi	59
Art. 72 – B2. Fiumi, torrenti, corsi d’acqua	60
Art. 73 – B3. i parchi e le riserve nazionali o regionali.....	61
Art. 74 - B4. Territori coperti da foreste e boschi	62
Art. 75 – B.5 Le zone di interesse archeologico	62
Art. 75 bis – B.6 Le zone gravate da usi civici	63
CAPO IV - AREE DI PERTINENZA PAESAGGISTICA DEL PS.....	64
Art. 76 – Tipi di paesaggio.....	64
TITOLO IX - VALUTAZIONI E MONITORAGGIO	65
CAPO I - VALUTAZIONE AMBIENTALE E MONITORAGGIO DEL PIANO.....	65
Art. 77 - Valutazione ambientale Strategica(VAS)	65
Art. 78 - Monitoraggio	66
<u>PARTE 2 DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI</u>	<u>67</u>
TITOLO X – GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	67
CAPO I - I SISTEMI FUNZIONALI.....	67
Art. 79 – Sistemi, sottosistemi ed ambiti	67
TITOLO XI - TERRITORIO URBANIZZATO	67
CAPO I – SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI	67
Art. 80 – Sistema dei luoghi centrali (L)	67
CAPO II – SISTEMA DELLA RESIDENZA	68
Art. 81 - Sistema della residenza (R)	68
CAPO III - SISTEMA DELLA PRODUZIONE	69
Art. 82 – Sistema della produzione (I).....	69
CAPO IV – I TESSUTI DELL’URBANIZZAZIONE CONTEMPORANEA	70
Art. 83 - Disposizioni generali	70
CAPO V - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	71
Art. 84 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (r2)	71
Art. 85 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (r3)	71
Art. 86 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (r4)	72
Art. 87 - Tessuto puntiforme (r5).....	73
Art. 88 - Tessuto a tipologie miste (r6)	73
Art. 89 - Tessuto sfrangiato di margine (r7).....	74

CAPO VI - TESSUTI URBANI OD EXTRAURBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA.....	75
Art. 90 - Tessuto lineare (r8).....	75
CAPO VII - TESSUTI EXTRAURBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	75
Art. 91 - Campagna abitata (r10).....	75
Art. 92 - Campagna urbanizzata (r11).....	76
CAPO VIII - TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA.....	77
Art. 93 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare (p1).....	77
CAPO IX - CENTRI ANTICHI.....	77
Art. 94 - Criteri specifici d'intervento.....	77
TITOLO XII – INFRASTRUTTURE VIARIE.....	80
CAPO I - IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	80
Art. 95 - Sottosistema M1: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali).....	80
CAPO II - LE ATTREZZATURE DELLA MOBILITÀ	81
Art. 96 – Gli impianti di distribuzione carburanti.....	81
Art. 97 – Gli impianti pubblicitari lungo le strade.....	83
TITOLO XIII - TERRITORIO RURALE	84
CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE	84
Art. 98 – Sistema ambientale (V).....	84
Art. 99 - Sottosistema V1: Riserva di naturalità.....	85
Art. 100 - Sottosistema V2: Fascia di transizione e della biodiversità.....	86
Art. 101 - Sottosistema V3: Corridoi e connessioni fluviali.....	87
Art. 102 - Sottosistema V4: Parco geo-agricolo dei calanchi.....	88
Art. 103 - Sottosistema V5: Aree agricole coltivate.....	88
Art. 104 - Sottosistema V6: Capisaldi del verde territoriale.....	89
Art. 105 – Sottosistema V7: Trama dei collegamenti.....	90
Art. 106 - Sottosistema V8: Capisaldi del verde urbano.....	90
CAPO II – TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO RURALE	91
Art. 107 - Disposizioni generali per le zone del territorio rurale.....	91
Art. 108 - Zona E1 – Aree di conservazione.....	93
Art. 109 – Zona E2 – Aree di mantenimento e consolidamento.....	93
Art. 110 – Zona E3 – Aree di trasformazione limitata di primo livello.....	93
Art. 111 – Zona E4 – Aree di trasformazione limitata di secondo livello.....	93
CAPO III – NUOVE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO RURALE	94
Art. 112 - Disposizioni generali per la costruzione di nuovi edifici rurali.....	94
Art. 113 – Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.....	95
Art. 114 - Nuovi annessi agricoli.....	96
Art. 115 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale.....	96
Art. 116 Manufatti agricoli temporanei per lo svolgimento delle attività agricole.....	97
Art. 117 Manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo non soggetti al Programma Aziendale.....	97
Art. 118 Manufatti per l'attività agricola amatoriale.....	97
Art. 119 Manufatti per il ricovero di animali domestici.....	98
Art. 120 – Opere di corredo agli edifici residenziali e/o turistico ricettivi.....	99
CAPO IV – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN TERRITORIO RURALE	100
Art. 121 – Disposizioni generali per il patrimonio edilizio esistente.....	100
Art. 122 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola.....	101
Art. 123 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.....	102
Art. 124 - Mutamento della destinazione d'uso agricola.....	103
Art. 125 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi annessi agricoli.....	104

CAPO V – EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDILIZIA RURALE DI PREGIO	105
Art. 126 - Disposizioni generali per le schede normative	105
<u>PARTE 3 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO</u>	109
TITOLO XIV - INTEGRITÀ E DIFESA DEL TERRITORIO: INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO	109
Art. 127 - Indirizzi generali.....	109
CAPO I - CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL D.P.G.R. 25/11/2011 N.53/R....	109
Art. 128 – Criteri per la trasformazione in aree con problematiche geologiche	109
Art. 129 – Criteri per la trasformazione in aree con problematiche idrauliche	110
Art. 130 – Criteri per la trasformazione in relazione agli aspetti sismici	111
CAPO II - CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL PAI DEL BACINO FIUME ARNO	111
Art. 131 – Criteri generali	111
Art. 132 – Criteri per la trasformazione in aree con problematiche geologiche.....	112
CAPO III – CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL PAI DEL BACINO TOSCANA COSTA	113
Art. 133 – Criteri generali	113
Art. 134 - Aree a Pericolosità Geomorfológica Molto Elevata (PFME).....	114
Art. 135 Aree a Pericolosità Geomorfológica Elevata (PFE).....	115
CAPO IV – CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL CAPO II SEZIONE 1 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DA ALLUVIONI (PGRA)	116
Art. 136 Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Norme.....	116
Art. 137 Aree a pericolosità da alluvione media (P 2) – Norme.....	117
Art.137 bis Aree P1 – Norme	117
CAPO V – CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DALLA L.R. 24/07/2018 N. 41 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI E POTENZIAMENTO DELLA TUTELA DEI CORSI D'ACQUA.	117
Art. 138 – Criteri generali	117
Art. 139 - Tutela dei corsi d'acqua (Art.3 - LR 41/2018).....	118
Art. 140 - Limitazioni per le aree soggette ad alluvioni frequenti o poco frequenti (Art.10 - CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)	120
Art. 141 - Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti (Art. 11 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018).....	120
Art. 142 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti – (Art.12 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)	121
Art. 143 - Infrastrutture lineari o a rete (Art. 13 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)	122
Art. 144 - Interventi nelle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 14 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018).....	123
Art. 145 - Interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato (Art. 16 CAPO IV - Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)	123
CAPO VI – PIANO DI GESTIONE ACQUE DELLE ACQUE E DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE (PDG)	123
Art. 146 – Criteri generali	123
CAPO VII – CLASSI DI FATTIBILITÀ	124
Art. 147 Criteri generali	124
Art. 148 - Classe F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	124
Art. 149 - Classe F2 - Fattibilità con normali vincoli.....	124

Art. 150 - Classe F3 - Fattibilità condizionata.....	124
Art. 151 - Classe F4 - Fattibilità limitata.....	126
Art. 152 Aspetti idraulici.....	126
Art. 153 Aspetti geologici e/o sismici.....	127
Art. 154 - Classe NF – Non Fattibile	127
Art. 155 – Fattibilità degli interventi e tabelle di fattibilità.....	127
TITOLO XV – LE AREE DI TRASFORMAZIONE.....	132
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE	132
Art. 156 Aree di trasformazione e Progetti Norma.....	132
CAPO II - QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO	135
Art. 157 - Disposizioni generali	135
TITOLO XVI – PROGRAMMA DI INTERVENTO PER L’ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ED URBANISTICHE	136
CAPO I – PROGRAMMA DI INTERVENTO	136
Art. 158 - Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano.....	136
Art. 159 – Programma e tipologia degli interventi	137
Art. 160 - Interventi del programma.....	137
 PARTE 4 - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	 139
TITOLO XVII – SALVAGUARDIE E DEROGHE	139
CAPO I - SALVAGUARDIE	139
Art. 161 - Realizzazioni in corso	139
Art. 162 - Aree a rischio di incidente rilevante	139
CAPO II - DEROGHE	139
Art. 163 - Inammissibilità di deroghe.....	139

PREMESSA

Le seguenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo riportano i propri contenuti secondo la seguente strutturazione.

Le norme contenute nella Parte 1 delle presenti NTA corrispondono alle Disposizioni Generali del Piano e specificano:

- a. i contenuti del Piano ed il loro livello di prescrizione (Titolo I)
- b. le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici sul patrimonio edilizio esistente (Titolo II)
- c. i parametri urbanistici ed edilizi, le dotazioni minime per la sosta e le distanze minime da rispettare (Titolo III)
- d. la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni (Titolo IV)
- e. le disposizioni generali per i servizi di interesse pubblico con particolare riguardo agli standard urbanistici, agli spazi pubblici scoperti ed ai parcheggi di uso pubblico (Titolo V)
- f. la promozione della qualità degli insediamenti con riferimento al contenimento energetico degli edifici, alla gestione delle acque meteoriche e del consumo idrico, al controllo dell'inquinamento elettromagnetico e del comfort acustico (Titolo VI)
- g. le norme generali di tutela delle risorse naturali, in riferimento alle principali componenti ambientali: acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistemi della fauna e della flora (Titolo VII)
- h. la disciplina paesaggistica per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, per le aree tutelate per legge e per le aree di pertinenza paesaggistica del vigente PS (tipi di paesaggio) (Titolo VIII)
- i. le disposizioni per la valutazione degli effetti ambientali (VAS) ed il monitoraggio del Piano (Titolo IX)

Le norme contenute nella Parte 2 delle presenti NTA corrispondono alla Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 95 della LR 65/2014 e specificano:

- a. la gestione degli insediamenti esistenti, specificando la modalità di classificazione del territorio in Sistemi, sottosistemi ed ambiti e la loro applicazione in particolare ai fini della gestione degli usi del territorio (Titolo X)
Attraverso i sistemi funzionali il PO individua parti del territorio cui viene riconosciuta una comune identità e con insiemi di funzioni e di materiali urbani compatibili con il ruolo specifico che esse hanno nel territorio. I sistemi si articolano in sottosistemi, i quali si differenziano tra loro per dimensione, principio insediativo, tipi edilizi, spazi aperti o modi d'uso. Gli ambiti costituiscono una possibile ed ulteriore suddivisione del sottosistema, utilizzata per precisare e differenziare eventuali specificità del sottosistema stesso, relative ad alcune caratteristiche che contraddistinguono i singoli luoghi.
- b. la disciplina del territorio urbanizzato con norme riferite al sistema dei luoghi centrali, a quello della residenza ed a quello della produzione ed infine fornendo le disposizioni generali per gli interventi nei tessuti dell'urbanizzazione contemporanea e nei centri antichi (Titolo XI)
Fanno parte del sistema dei luoghi centrali i luoghi di incontro collettivo che attraggono flussi di persone, anche da grandi distanze, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio dei luoghi centrali. Nei luoghi centrali si ha concentrazione di servizi e di attività commerciali; sono i luoghi dello stare, dell'incontrarsi, del vedere e del divertimento e spesso assumono un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività.
Il sistema dei luoghi centrali risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:

- L1: Grandi attrezzature; Comprende le strutture che rappresentano i principali attrattori non solo per il territorio comunale ma anche per l'area vasta, quali ad esempio l'ospedale, l'università, le scuole secondarie di secondo grado e le attrezzature sportive; identificano una serie di luoghi prevalentemente dedicati ad una funzione specializzata.
- L2: Luoghi centrali di interesse comunale; Comprende gli spazi aperti e edificati, quali piazze, sedi istituzionali ed amministrative ed altri servizi di interesse collettivo, attrezzature commerciali, teatri, chiese, scuole di base, cinema, luoghi di svago ed intrattenimento; rappresentano spesso luoghi meno connotati da una precisa destinazione ma vaghi e flessibili, che possono ospitare molte attività differenti.

Fanno parte del sistema della residenza i luoghi dell'abitare che comprendono gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza.

Il sistema della residenza è caratterizzato dall'uso principale residenza.

Il sistema della residenza risulta suddiviso in sei sottosistemi:

- R1: La città antica. Corrisponde agli isolati che appartengono alla città antica del capoluogo all'interno delle mura dove rilevante è la presenza del terziario, con una particolare concentrazione del commercio nelle parti a diretto contatto con gli spazi pubblici, soprattutto lungo alcuni percorsi particolarmente frequentati dagli abitanti e dai visitatori.
- R2: I borghi. Sono tessuti prevalentemente residenziali ma caratterizzati anche dalla presenza - in particolare ai piani terra - di funzioni quali quelle commerciali o artigianali - di servizio e non - favorita dalla posizione lungo strade o piazze che determinano spesso problematiche legate alla disponibilità di spazi di sosta.
- R3: I quartieri unitari nel verde. Comprende zone occupate prevalentemente dai quartieri esito di progetti unitari, di epoca piuttosto recente; tali insediamenti interessano soprattutto il versante sud del capoluogo, secondo una disposizione discontinua che determina il permanere di ampie cesure verdi tra loro, fondamentali come rete ecologica urbana-territoriale e come struttura di luoghi verdi e di attrezzature per la residenza.
- R4: I tessuti residenziali recenti. Corrisponde alle aree residenziali esito dello sviluppo urbano novecentesco, formate principalmente da lottizzazioni costituite da villette o palazzine e connotate dunque da spazi quasi totalmente privatizzati, ad esclusione di pochi interventi unitari.
- R5: I tessuti misti. La mescolanza funzionale connota alcune aree, in alcuni casi dando luogo a tipologie ibride specifiche; in particolare si tratta di compresenza di attività produttive di tipo artigianale o commerciali con la residenza.
- R6: I piccoli nuclei. Comprende alcuni nuclei minori di matrice storica dell'area collinare, attualmente abitati in modo parzialmente temporaneo o saltuario, quali Mazzolla, Montebradoni e Montemiccioli, che mantengono comunque un forte senso di identità.

Fanno parte del sistema della produzione i luoghi dedicati alle lavorazioni industriali, artigianali ed alle attività terziarie, che comprendono gli edifici, gli spazi scoperti e la viabilità al servizio della produzione.

Il sistema della produzione è caratterizzato dall'uso principale: attività industriali ed artigianali.

Il sistema della produzione risulta suddiviso in due sottosistemi:

- P1: Capi-saldi della produzione. Sono zone produttive che corrispondono

agli insediamenti di dimensioni più cospicue, esito sia di strumenti di pianificazione attuativa che di singoli interventi; sono di preferenza localizzate in prossimità delle principali direttrici di traffico.

- P2: Aree produttive a carattere artigianale e misto. Sono aree in parte già occupate, dove sono localizzate sia attività produttive che attività commerciali e depositi; si tratta in prevalenza di insediamenti recenti, esito dell'individuazione da parte degli strumenti urbanistici di zone di espansione; sono poste lungo le principali direttrici di traffico, che ne garantiscono buoni livelli di accessibilità in considerazione della loro capacità attrattiva.

Nel territorio comunale di Volterra sono individuati i seguenti tessuti urbani (tra parentesi è riportato il codice utilizzato dall'abaco del PIT/PPR):

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

- a. tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (r2) Si tratta di tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada. Risultano presenti sono nel capoluogo.
- b. tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (r3) Sono tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati.
- c. tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (r4) Si tratta di Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale.
- d. tessuto puntiforme (r5) Si tratta di tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere.
- e. tessuto a tipologie miste (r6) Si tratta di tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza.
- f. tessuto sfrangiato di margine (r7) Si tratta di tessuti a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente.

Tessuti urbani od extraurbani prevalente funzione residenziale e mista:

- g. tessuto lineare (r8) Si tratta di tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a "cul de sac" in attesa di nuove addizioni.

Tessuti extraurbani prevalente funzione residenziale e mista:

- h. campagna abitata (r10) Si tratta di tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agrosilvopastorali.
- i. campagna urbanizzata (r11) Si tratta di tessuto prevalentemente rado di edificato sparso e discontinuo costituito da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali, produttivi-commerciali, direzionali e ad uso specialistico (discariche, depositi materiali, aree ricreative-sportive) diffusi nel territorio rurale, in prossimità di assi stradali o percorsi preesistenti. Caratteristica saliente è la rottura dei legami con il territorio agricolo e le sue funzioni socioprodottrive e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano.

Tessuti della città produttiva e specialistica:

- j. tessuto a proliferazione produttiva lineare (p1) Si tratta di tessuti prevalentemente produttivi e/o commerciali con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti.
- c. la disciplina relativa alle infrastrutture viarie con norme riferite al sistema della mobilità ed alle attrezzature della mobilità (Titolo XII)
Fanno parte del **sistema della mobilità** i tracciati stradali che costituiscono la rete principale urbana, con l'esclusione della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi.

Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sottosistemi:

- M1: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali) Il sottosistema M1 corrisponde alla S.R.T. 68, alla S.R.T. 439 ed alla diramazione di quest'ultima. La viabilità di attraversamento ha ruolo di collegamento tra il territorio comunale e la viabilità nazionale principale, garantendo elevati standard qualitativi e di sicurezza.
 - M2: strade di collegamento principali (extraurbane secondarie) Il Sottosistema M2 è costituito da alcuni assi principali a servizio del territorio comunale nelle relazioni intercomunali, in quelle tra i maggiori centri abitati e con alcune aree specializzate;
 - M3: ferrovia Il Sottosistema M3 è costituito dalla componente della mobilità su ferro corrispondente al tratto iniziale del collegamento con Cecina.
 - M4: ferrovia dismessa Saline-Volterra Il sottosistema M4 corrisponde al tracciato della ferrovia dismessa; esso comprende anche alcuni manufatti quali ponti e piccoli fabbricati di servizio e diversi materiali testimoniali anche di peculiare rilevanza documentale.
- d. la disciplina del territorio rurale con norme riferite al sistema ambientale, precisando inoltre i livelli di trasformabilità del territorio rurale, le disposizioni specifiche per la realizzazione di nuovi edifici rurali, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con i relativi approfondimenti sugli edifici specialistici, sulle ville e sull'edilizia rurale di pregio (Titolo XIII)
Fanno parte del sistema ambientale extraurbano i grandi spazi aperti, che comprendono le aree agricole e quelle destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale.

Il sistema ambientale risulta suddiviso in otto sottosistemi:

- V1: Riserva di naturalità - Costituiscono Riserva di naturalità, le aree collinari

comprese nelle Riserve Naturali della Foresta di Berignone e Montenero e dei Complessi Forestali di Poggio Capraio e di Botro di S. Regolo, nella zona di Sensano e di Uignano, ed altre aree contermini caratterizzate da continuità vegetazionale ed idrogeomorfologica; ricche di masse arboree, cespuglieti, prati-pascoli e seminativi interclusi nelle aree boscate, definiscono un ecosistema complesso caratterizzato da elevata naturalità ed assumono un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico per l'intero territorio.

Le parti del territorio ricadenti nel sottosistema V1 sono prevalentemente composte da aree boscate, aree a pascolo, aree agricole-arbustate di transizione con dinamiche vegetazionali tendenti verso il bosco.

- V2: Fascia di transizione e della biodiversità V2 Sono ambiti che comprendono diverse situazioni tra loro eterogenee: trattasi di un transetto di territorio al cui centro domina il crinale insediato dalla città, che parte dal fondovalle dell'Era, include il sistema dei fossi minori del versante verso Volterra, le aree boscate, gli orti e le colture a vite e olivo che caratterizzano questo versante, e si ricongiunge all'emergenza di Monte Voltraio e alla teoria di poggi che circonda la città (alle Croci, S. Martino, Poggi Bianchi, Vallonata); tale sottosistema così articolato e composito denota un elevato livello di biodiversità negli aspetti climatici, vegetazionali e faunistici (presenza di numero elevato di associazioni vegetali, presenza di ambienti caratteristici e di nicchia, presenza di comunità faunistiche diversificate a seconda degli ambienti naturali e artificiali) che occorre salvaguardare e valorizzare
- Ambito V2.1 Ambito delle aree tartufigene, risultano particolarmente concentrate nella zona compresa tra via Pisana, via Porta Diana e il fondovalle dell'Era, dove la conformazione orografica, il tipo di suolo e di substrato, le caratteristiche di esposizione e vegetazionali sono molto adatte agli ecosistemi tartufigeni. Ciò contribuisce a connotare in modo specifico questo contesto, richiedendo la predisposizione di norme di salvaguardia in grado di difendere tale preziosa risorsa e garantirne la conservazione pur non impedendone un corretto e sostenibile sfruttamento.
- V3: Corridoi e connessioni fluviali Il sottosistema corridoi e connessioni fluviali si configura come componente primaria della rete ecologica del territorio volterrano sia per le caratteristiche degli ecosistemi presenti, sia per la indispensabile funzione di mettere in continuità ambientale le diverse parti del territorio libero ed antropizzato (le riserve di naturalità, le aree agricole, gli spazi verdi urbani e territoriali); sono costituiti da elementi e aree tra le più sensibili dal punto di vista idrologico ed ambientale, di elevata naturalità, prevalentemente boscate, organizzate sui corridoi fluviali del Cecina e l'Era e sulle connessioni degli affluenti dei due fiumi; le connessioni fluviali sono rappresentate da un reticolo minore meno caratterizzato dal punto di vista ambientale ma ritenuto strategico per supportare la rete ecologica di livello territoriale; i corsi individuati sono per il bacino del Cecina: torrenti Zambra, Fosci, Sellate, Botro di Casa al vento e del Canonaci, rio del Gagno; per il bacino dell'Era sono: Torrenti Roglio dell'Isola, Fregione, Caprigine, Strolla, Era Viva, Era Morta, Alpino e i Botri di Collelungo, del Pafondo, della Magiona, dell'Infrascato, dell'Alpino, delle Balze; costituiscono i problemi principali di questo sottosistema l'incuria delle aree golenali, la non manutenzione dei corsi d'acqua la presenza di attività non compatibili con i caratteri dei luoghi ed infine fenomeni di esondazione che procurano situazioni di rischio idraulico.
- Il sottosistema V3 individua al proprio interno l'ambito V3.1: Corridoio dell'Era

- e l'ambito V3.2: Corridoio del Cecina.
- V4: Parco geo-agricolo dei calanchi L'ambito territoriale, compreso tra il fiume Era e la strada Provinciale che collega Volterra a Montecatini Val di Cecina, è caratterizzato dalla presenza diffusa di formazioni calanchive che presentano dinamiche in crescita di aree incolte e arbustate, dalla presenza di un sistema insediativo storico estremamente rarefatto e da una forte limitazione delle attività agricole dovuta alle configurazioni geofisiche del terreno.
 - V5: Aree agricole coltivate Le parti di territorio ricadenti nel sottosistema V5, articolate in tre ambiti:
 - V5.1 ambito agricolo delle colline della Val di Cecina, caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva di terreni argillosi, con emergenze calanchive sparse ed estesi fenomeni di erosione superficiale adatti esclusivamente alla zootecnia ed a colture erbacee estensive;
 - V5.2 ambito agricolo delle coline della Val d'Era caratterizzato da paesaggi agricoli di impianto tradizionale toscano, con significativa presenza di vite ed olivo e da crinali sui quali si attestano le antiche viabilità di collegamento con il fondovalle dell'Era ed il centro antico;
 - V5.3 ambito agricolo delle colline argillose caratterizzato dalla presenza di terreni argillosi con fenomeni erosivi e calanchivi adatti alle colture erbacee estensive.
 - V6: Capisaldi del verde territoriale Il sottosistema è strutturato da un insieme di luoghi verdi territoriali, liberi o attrezzati con attrezzature per il tempo libero a carattere estensivo, comprendenti parti di territorio agricolo, di aree boscate o di ambiti fluviali, connotati dalla permanenza dei caratteri storici dei luoghi e dei loro usi e/o, dalla qualità delle presenze vegetazionali e di zone umide nelle quali è possibile, compatibilmente con i caratteri fisico-ambientali e storici e con gli usi esistenti, svolgere anche attività di tempo libero.
 - Il sottosistema V6 è articolato nei seguenti ambiti:
 - V6.1: Le Balze presenta una sensibile conformazione fisico-vegetazionale caratterizzata da una accentuata fragilità e vulnerabilità delle rocce che compongono i calanchi e che creano delle continue dinamiche evolutive degli assetti morfologici e vegetazionali; in tali contesti, definiti di "bellezza naturale",
 - V6.2: Poggio San Martino e Monte Voltraio. inquadra una parte di territorio ricoperta da boschi di pregio, caratterizzati da insediamenti di valore storico-archeologico e corrispondente al Monte Voltraio ed a Poggio San Martino; le caratteristiche morfologiche, vegetazionali e storico insediative di tali contesti si definiscono uniche nel paesaggio volterrano e risultando facilmente accessibili dalla città e dal territorio svolgono un ruolo di capisaldi assimilabili a "Monumenti Naturali";
 - V7: Trama dei collegamenti Il sottosistema individua una rete di tracciati che attraversa e mette in relazione i differenti paesaggi ed ambienti del territorio volterrano, prolungandosi poi anche nei territori dei comuni contermini e mettendoli in relazione con i contesti urbani. La gran parte di tali percorsi si identifica con una struttura di strade e sentieri di origine molto antica, dalla quale questo territorio è stato fortemente improntato. Il sottosistema V7 individua i seguenti ambiti:
 - Ambito V7.1: Percorsi principali di collegamento territoriale (la strada verde); comprende il percorso costituito dalla Strada Provinciale 16 del Monte Volterrano, via di Porta Diana, il tratto che attraversa l'area del Montenero e la Provinciale del Cornocchio e si caratterizza come collegamento extra

- comunale di tipo territoriale; questo ha mantenuto nel tempo le caratteristiche originarie dimensionali e di tracciato, assolvendo la funzione di collegare e di rendere accessibili e fruibili aree e siti di interesse storico–naturalistico.
- Ambito V7.2: Percorsi secondari di collegamento territoriale (le strade a parco); comprende la Strada regionale 68 (dal confine con Colle Val d'Elsa fino a podere Strada), la Strada Provinciale 15 Volterrana (dal centro di Volterra a Molino d'Era) e la Strada Provinciale 53 del Cornocchio (fino al podere San Giorgio); tali percorsi sono individuati come strade parco. per le diverse modalità di attraversamento del territorio vallivo e di crinale, per la funzione di smistamento con altre tipologie di viabilità, per l'elevata quantità di traffico veicolare che sono tenute a sostenere, necessitano di interventi di carattere omogeneo e/o differenziati a secondo dei tratti attraversati e le funzioni che devono assolvere;
 - Ambito V7.3: Percorsi di collegamento locale (le strade di matrice storica e le nuove connessioni tra queste). comprende le strade extraurbane locali, le strade urbane di quartiere, le strade locali interzonali.
 - V8: Capisaldi del verde urbano I capisaldi del verde urbano si configurano come parte qualificata della rete ecologica urbana-territoriale, di continuità tra il territorio aperto e le aree urbanizzate ed all'interno di queste ultime: appartengono alla rete una serie di aree, elementi puntuali e lineari diversificati nei caratteri, nelle destinazioni e nelle dimensioni, ma funzionali per organizzare la costruzione di connessioni ambientali per il riequilibrio dell'ecosistema urbano e creare una rete di luoghi verdi e di attrezzature; rappresentano degli elementi di equilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare ed all'impermeabilizzazione del suolo più densamente urbanizzato; hanno funzione ecologica limitata, ma sono caratterizzate da un ruolo e valore paesaggistico irrinunciabili.
 - Costituiscono capisaldi del verde urbano i luoghi verdi "storici", cioè i parchi e giardini storici, le aree archeologiche propriamente dette, gli ambiti delle cinte murarie e delle porte, le valli verdi, i luoghi dell'acqua e le passeggiate alberate.

Le aree appartenenti al territorio rurale sono identificate nella tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" con la sigla **E**, secondo la seguente articolazione:

- E1 - aree di conservazione
- E2 - aree di mantenimento e consolidamento
- E3 - aree a trasformazione limitata di primo livello
- E4 - aree a trasformazione limitata di secondo livello

Le aree di **conservazione** corrispondono alle parti di territorio caratterizzate dal massimo pregio ecologico, ambientale, paesaggistico e storico e dalla irrinunciabile rilevanza per la difesa del suolo.

Esse racchiudono i siti archeologici, le necropoli e le mura etrusche, gli impianti vegetazionali di pregio, il reticolo idrografico, le aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico, le aree di preminente valore naturalistico, le aree tartufigene, le aree calanchive e le biancane, la viabilità fondativa ed i tracciati ferroviari, le aree per l'approvvigionamento idrico.

Le aree di **mantenimento e consolidamento** corrispondono alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di insediamenti di matrice antica quali centri urbani, nuclei ed edifici sparsi e dalle aree di transizione a ridosso del centro antico, caratterizzate da alti livelli di biodiversità.

Esse racchiudono gli insediamenti di matrice storica quali centri antichi ed

aggregati, gli edifici specialistici e ville, l'edilizia rurale di pregio, i paesaggi di transizione e della biodiversità

Le aree di trasformazione limitata di primo livello corrispondono a parti del territorio di grande rilievo dal punto di vista ambientale e paesistico, corrispondenti ai paesaggi calanchiferi ed a quelli della bonifica idraulica.

Le aree di **trasformazione limitata di secondo livello** corrispondono ad aree extraurbane a destinazione prevalentemente agricola, comprendenti i **paesaggi delle argille** e i **paesaggi agricoli compositi** dove non si riscontrano particolari fattori di tutela.

Le norme contenute nella Parte 3 delle presenti NTA corrispondono alla **Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi** di cui al comma 1 lettera b) dell'art. 95 della LR 65/2014 e specificano:

- a. la fattibilità geologica, idraulica e sismica (Titolo XIV)
- b. la disciplina delle aree di trasformazione (Titolo XV)
- c. Il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche (Titolo XVI)

Le norme contenute nella Parte 4 delle presenti NTA corrispondono alle Norme transitorie e finali e specificano:

- a. le Salvaguardie e le deroghe (Titolo XVII)

PARTE 1 DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – CONTENUTI DEL PIANO E LIVELLI DI PRESCRIZIONE

CAPO I - CONTENUTI DEL PIANO

Art. 1 - Documenti del Piano Operativo

1. Il Piano Operativo (di seguito PO) è l'atto di governo del territorio con il quale il Comune di Volterra disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, ai sensi dell'art. 95 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65. Norme per il governo del territorio.

2. Il presente PO è costituito dai seguenti documenti:

Quadro conoscitivo:

- QC1-Rilievo delle aree urbane, scala 1:2.000: due serie di 61 tavolette e rilievo del centro antico all'interno delle mura scala 1:1.000: due serie di 8 tavolette;
- QC2-Quadro di unione dei punti di vista delle foto del rilievo aree urbane e centro antico e archivio fotografico su cd;
- QC3-Carta del potenziale archeologico – scala 1:15.000
- QC4-Ricognizione dei vincoli D.lgs 42/2004 – scala 1:15.000
- QC5-Relazione del Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e relativi allegati:
 - o Allegato A - Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano - Schede di rilievo
 - o Allegato B - Tavole di sintesi del grado di accessibilità
- Modello Scheda conoscitiva del patrimonio edilizio rurale di pregio

Progetto:

- P01 - Relazione Generale del PO;
- P02 - Quadro Previsionale Strategico (QPS)
- P03 - Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
 - o Allegato 1: Schede Normative degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio;
 - o Allegato 2: Progetti Norma Aree di Trasformazione
 - o Allegato 3: Elaborato tecnico: "Rischio di incidenti Rilevanti" (R.I.R.)

Elaborati grafici:

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione - il territorio rurale scala 1:10.000

- Tavole A (6 quadranti)

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione - il territorio urbanizzato scala 1:2.000

- Tavole da B1 a B4 - Volterra
- Tavole da B5 a B7 – Saline di Volterra
- Tavola B8 – Villamagna
- Tavola B9 – Prato d'Era – San Quirico

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione - il centro antico scala 1:1.000

- Tavola C – il centro antico

Schedatura edifici del centro storico con indicazione del tipo di intervento Indagini geologiche di supporto al PO - Parte geologica

- Relazione tecnica

Elaborati grafici:

- Tavv. B_POC – Carta geomorfologica
- Tavv. E_POC – Carta dei Dati di Base

- Tavv. F_POC – Carta Geolitologica
- Tav. G_POC – Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS), delle colonne stratigrafiche tipo e delle frequenze fondamentali
- Tav. I_POC – Carta della Pericolosità sismica
- Tavv. L_POC – Carta della Pericolosità geologica
- Tavv. M_POC – Carta della Pericolosità idraulica ai sensi del PGRA
- Tavv. N_POC – Carta della Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/r e della L.R. 41/2018
- Tav. O_POC – Carta della Fattibilità
- Allegato 1 - indagini geognostiche effettuate nel 2008 Studio geologico del versante sud di Volterra
- Allegato 2 - indagini geofisiche effettuate nel 2008 Studio geologico del versante sud di Volterra
- Allegato 3 - indagini di archivio estratte dal piano strutturale, dagli archivi comunali, e dal database geognostico della Provincia di Pisa.
- Allegato 4 - indagini sismiche effettuate nel campo sportivo di Volterra
- Allegato 5 - indagini effettuate in Via dei Cappuccini nel 2013
- Allegato 6 - campagna geofisica del 2012
- Allegato 7 - campagna geofisica effettuata nell'ambito della redazione del presente Piano Operativo (prima campagna agosto-ottobre 2018)
- Allegato 8 - seconda campagna geofisica effettuata nell'ambito della redazione del presente Piano Operativo (seconda campagna giugno-luglio 2020)

Indagini geologiche di supporto al PO - Parte idraulica

- RI – Relazione idrologico idraulica
- ALL – Allegato idraulico
- RT – Relazione tecnica del rilievo a mezzo drone

Elaborati grafici:

- Tav.01 – Battenti TR200 da modello idraulico
- Tav.02 – Velocità TR200 da modello idraulico
- Tav.03 – Battenti TR30 da modello idraulico
- Tav.04 – Battenti TR200 proposta di aggiornamento PGRA
- Tav.05 – Magnitudo proposta di aggiornamento PGRA
- Tav.06 – Planimetria delle sezioni ed opere
- Tav.07 – Planimetria delle sezioni ed opere
- Tav.08 – Planimetria delle sezioni ed opere
- Tav.09 – Planimetria delle sezioni ed opere
- Tav.10 – Velocità TR200 proposta di aggiornamento PGRA
- Tav.11 – Battenti TR30 proposta di aggiornamento PGRA
- Tav.12 – Pericolosità idraulica da PGRA

Valutazione Ambientale Strategica:

- Rapporto Ambientale
- Relazione di sintesi non tecnica
- Dichiarazione di sintesi

Valutazione di Incidenza ambientale:

- Analisi delle aree naturali protette e dell'incidenza del Piano Operativo su tali aree

CAPO II - LIVELLI DI PRESCRIZIONE

Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Il PO è organizzato in quattro parti:

- Parte 1: disposizioni generali, valide a tempo indeterminato;
- Parte 2: disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- Parte 3: disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, eventualmente prorogata ai sensi dell'art. 95, comma 12 della LR 65/2014)
- Parte 4: norme finali e transitorie, valide a tempo indeterminato, con la sola eccezione dell'art.110 "Salvaguardie", il cui contenuto sarà in vigore fino alla data di approvazione del PO e comunque non oltre tre anni dalla data di adozione di quest'ultimo.

2. Le norme e prescrizioni del PO sono rivolte sia a soggetti pubblici che a soggetti privati ed agiscono sull'intero territorio comunale.

3. Tutti i documenti costitutivi del Piano elencati al comma 2 dell'art. 1 risultano nel loro insieme elementi indispensabili alla corretta lettura, interpretazione ed applicazione normativa del PO.

4. Il **Quadro conoscitivo** non ha valore prescrittivo se non esplicitamente previsto dalle presenti norme tecniche. Esso documenta lo stato di consistenza e la qualità degli elementi territoriali, integrando il quadro conoscitivo del Piano Strutturale (di seguito PS).

5. La **Relazione illustrativa** non ha valore prescrittivo e riporta i principi generali che sono stati assunti nella redazione del PO ed evidenzia le principali scelte proposte dal piano.

6. Le **Norme Tecniche** di Attuazione hanno natura prescrittiva, specificando al proprio interno il livello impositivo e vincolante della norma stessa.

7. Le tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" contengono segni grafici, sigle e simboli, il cui carattere prescrittivo è così definito:

a. Sigle nelle tavole in scala 1:2000:

1. la sigla nella parte in alto a sinistra riporta il Sottosistema o Ambito di appartenenza le cui norme di riferimento sono riportate: al Titolo XI – Territorio urbanizzato; al Titolo XII - Infrastrutture viarie; al Titolo XIII - Territorio rurale. Per i tessuti dell'urbanizzazione contemporanea e per i centri antichi è riportata inoltre specifica sigla aggiuntiva che rimanda ai disposti di cui al Titolo XI - Capo IV e successivi;
2. la sigla in basso a sinistra riporta la classificazione in Zone territoriali omogenee, così come definite all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
3. la sigla in alto a destra, quando presente, costituisce eccezione alle indicazioni relative al Sottosistema o Ambito di appartenenza e prevalgono su quest'ultimo; tale sigla indica la destinazione d'uso esclusiva, le cui norme di riferimento sono riportate al Titolo IV - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ed al Titolo V - Disposizioni generali per i servizi di interesse pubblico;
4. la sigla in basso a destra, quando presente, costituisce eccezione alle indicazioni relative a tessuti dell'urbanizzazione contemporanea; tale sigla riporta il tipo di intervento esclusivo i cui caratteri sono riportati al Titolo II – Definizione degli interventi.

b. Nella tavola è riportato inoltre con linea rossa il perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014 "Disposizioni transitorie per

l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato". Tale perimetro, avendo natura transitoria, sarà sostituito da quello individuato ai sensi dell'art.4 della LR. 65/2014, una volta adottato il nuovo Piano Strutturale, con le eventuali disposizioni di salvaguardia in quest'ultimo contenute. Sigle nelle tavole in scala 1:10.000:

1. la sigla nella parte in alto a sinistra riporta il Sottosistema o Ambito di appartenenza le cui norme di riferimento sono riportate al Titolo XIII - Territorio rurale ed al Titolo XII - Infrastrutture viarie. Può essere inoltre presente una sigla riferita ai tipi di paesaggio di cui al Titolo VIII – Disciplina paesaggistica;
 2. la sigla in basso a sinistra riporta la classificazione in Zone territoriali omogenee, così come definite all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
 3. la sigla in alto a destra, quando presente, costituisce eccezione alle indicazioni relative al Sottosistema o Ambito di appartenenza e prevalgono su quest'ultimo; tale sigla indica la destinazione d'uso esclusiva, le cui norme di riferimento sono riportate al Titolo IV - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ed al Titolo V - Disposizioni generali per i servizi di interesse pubblico. Può essere inoltre presente una sigla riferita al Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali;
 4. la sigla in basso a destra, quando presente, costituisce eccezione alle indicazioni di cui al Titolo XIII - Territorio rurale, Capo IV - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.
- c. Aree perimetrare con linea continua di colore rosso e sfondo rosa, con numero rosso di riferimento: indicano gli ambiti di pertinenza degli edifici e degli aggregati di valore storico artistico in ambito urbano, periurbano ed extraurbano, per i quali si deve fare riferimento a specifiche schede normative, così come riportato al Titolo XIII - Territorio rurale, Capo V - edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio. I perimetri di tali aree di pertinenza, pur essendo prescrittivi, individuano un contesto di riferimento per la definizione, in sede progettuale di dettaglio, dei limiti effettivi del contesto di pertinenza; sono perciò consentiti aggiustamenti e variazioni geometriche non sostanziali dei perimetri i quali dovranno comunque corrispondere, di norma, ad elementi fisici o di divisione esistenti.
- d. Aree perimetrare con linea tratteggiata nera, campitura arancione chiaro e codice AT di riferimento in rosso: individuano gli interventi di trasformazione le cui norme specifiche di intervento sono riportate al Titolo XV – Le aree di trasformazione.
- e. Linea continua di colore arancione: indicazione del vincolo cimiteriale di tipo ricognitivo.
- f. Segni grafici specifici riferiti:
- agli "arbusteti", disciplinati dal comma 5 dell'art.66 – Boschi e arbusteti;
 - ai "filari alberati", disciplinati dall'art.63 – Elementi arborei isolati e filari;
 - alle risalite meccanizzate di progetto disciplinati all'art. 25.

TITOLO II – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO I - GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Art. 3 Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici esistenti

1. Il PO stabilisce e definisce i singoli tipi di intervento relativi a tutti gli edifici, complessi e spazi aperti esistenti, in relazione a quanto indicato nelle presenti norme, nelle schede normative di cui all'art.126 e nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al presente Capo I sono consentiti

esclusivamente sugli immobili regolarmente autorizzati e/o condonati.

3. Per tutti gli edifici, complessi o spazi aperti, sono sempre consentiti i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b. demolizione non preordinata alla ricostruzione ad eccezione di quelli per i quali sono prescritti interventi di risanamento conservativo e restauro e di ristrutturazione edilizia conservativa ri1 e ri2;
- c. superamento delle barriere architettoniche di cui alla lettera a) del comma 2 dell'art. 135 della LR 65/2014.

4. Quando gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria interessano edifici per i quali il PO prevede interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa (ri1), deve essere contestualmente presentata idonea documentazione rispondente a quanto richiesto dal comma 1 dell'art. 138 della suddetta legge regionale.

5. Per gli edifici, complessi e spazi aperti per i quali è prescritto l'intervento di restauro (sigla re), gli interventi di manutenzione straordinaria, dal punto di vista della documentazione conoscitiva e progettuale, sono equiparati all'intervento di restauro.

6. Sui manufatti costituiti solo da superfici accessorie quali depositi, annessi, cantine, magazzini, ecc, non di pertinenza ad edifici principali e sui "manufatti incongrui", se regolarmente autorizzati o condonati, possono essere effettuati interventi trasformativi di tipo ri4 che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori.

7. Sono considerati manufatti incongrui di cui al comma 6: le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia.

8. Gli incrementi di superficie consentiti dal presente PO non sono cumulabili con gli ampliamenti effettuati nell'ambito dell'applicazione della Legge Regionale 8 maggio 2009, n.24.

Art. 4 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Gli interventi di Manutenzione ordinaria corrispondono a: "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti", così come definito dall'art. 3, comma 1, lett. a) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche.

2. Gli interventi di Manutenzione straordinaria corrispondono a: "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare, e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso", così come definito dall'art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001 e successive modifiche.

Art. 5 – Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di Restauro e risanamento conservativo corrispondono a "gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché

conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio", così come definito dall'art. 3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001 e successive modifiche.

2. Per gli edifici, complessi e spazi aperti da sottoporre a specifico intervento di risanamento conservativo, individuati dal PO con la sigla **rc**, valgono le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- a. elementi strutturali:
 - a1. gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti;
 - a2. negli edifici con struttura portante in muratura gli orizzontamenti dovranno essere realizzati in legno o acciaio, con elementi dell'orditura principale ben inseriti nelle murature portanti e ad esse collegati mediante legature metalliche o bolzoni; le tecniche impiegate per l'impalcato dovranno garantire, oltre a una sufficiente rigidità, la massima leggerezza;
 - a3. la realizzazione di strutture di collegamento verticale interne è subordinata all'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; tale indicazione vale anche per i soppalchi che potranno essere realizzati per una superficie complessiva massima pari al 50% della superficie del locale nel quale si realizza l'intervento;
 - a4. gli interventi di frazionamento negli edifici residenziali non dovranno comportare modifiche sostanziali del sistema dei collegamenti verticali;
- b. elementi complementari interni:
 - b1. gli interventi sugli elementi complementari interni potranno prevedere la parziale o completa sostituzione e la nuova realizzazione delle singole parti o dell'insieme di esse;
- c. elementi complementari esterni e di finitura:
 - c1. gli interventi sugli elementi complementari esterni e di finitura dovranno comportare la salvaguardia dei fronti e dei prospetti di carattere unitario e compiuto per i quali saranno da escludere nuove aperture e/o modifiche alla forma ed alle dimensioni di quelle esistenti;
 - c2. gli interventi relativi alle nuove aperture e/o modifiche alla forma ed alle dimensioni di quelle esistenti sono consentiti solo se salvaguardano l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso (forme e dimensioni analoghe e proporzioni conformi a quelle esistenti, senza alterare sostanzialmente l'impaginato presente sia esso regolare o irregolare) e limitatamente ai seguenti casi:
 - consentire l'abitabilità di uno o più locali originariamente non adibiti a residenza;
 - rispettare requisiti per lo svolgimento di attività compatibili con la riqualificazione dei manufatti originari e diverse dalla residenza;
 - frazionare le originarie unità immobiliari.
 - c3. gli interventi di cui alla lettera c.2 non sono in ogni caso attuabili per i locali igienico sanitari ed in genere a tutti i locali di servizio e/o accessori della residenza
 - c4. è consentita la riapertura di finestre e porte tamponate;
 - c5. nel rifacimento, nel ripristino e nella sostituzione con materiali tradizionali in pietra o laterizio dovrà essere impiegata una percentuale almeno pari al 50% di materiali di recupero o del tipo fatti a mano;

- d. elementi tecnici:
 - d1. gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici potranno comportare l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti tecnologici senza alterare i volumi esistenti, la superficie lorda di pavimento e la quota degli orizzontamenti e della copertura; è comunque ammessa l'introduzione di elementi di isolamento per quanto riguarda le murature perimetrali e le coperture; è consentito l'abbassamento della quota di calpestio al piano terra nel caso di edifici privi di locali interrati o seminterrati, fino ad un massimo di 30 cm. e purché siano adottate misure idonee a garantire la salubrità degli spazi;
- e. spazi aperti:
 - e1. gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati in generale a mantenere lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.

3. Per gli edifici, complessi e spazi aperti da sottoporre a specifico intervento di restauro, individuati dal PO con la sigla **re**, valgono le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- a. è consentita l'eliminazione di parti che ne alterano l'assetto, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità;
- b. potranno essere compiuti interventi di consolidamento e ricostruzione delle parti crollate o demolite, ma comunque leggibili nelle dimensioni preesistenti;
- c. gli interventi potranno prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte;
- d. potranno essere effettuati interventi di riapertura di porte e finestre esterne tamponate, senza modifica di forma, dimensioni e posizione; sarà possibile valutare, in sede di esame del progetto, la possibilità di introdurre modifiche alle aperture in relazione alla specifica destinazione d'uso proposta, esclusivamente nella misura minima sufficiente a rendere abitabile o agibile l'immobile, ai sensi delle attuali disposizioni normative e legislative e se salvaguardata l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso.
- e. gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati in generale a mantenere lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.

4. Nel caso in cui l'edificio e/o gli edifici coinvolti negli interventi di cui al presente articolo presentino parti strutturali parzialmente crollate la cui stabilità risulti ormai compromessa, queste potranno essere demolite e ricostruite mantenendo inalterati gli elementi tipologici, formali e strutturali e riutilizzando i materiali di recupero eventualmente integrandoli con elementi di identica fattura e composizione.

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono attuabili esclusivamente previa presentazione di specifico elaborato tecnico che contenga:

- a. la descrizione dettagliata del quadro statico attuale dell'edificio;
- b. le motivazioni tecniche in relazione alle quali risulta necessario il ricorso ad un intervento demolitivo;
- c. la descrizione dettagliata delle modalità operative e l'impegno al rispetto di queste ultime nel corso della fase esecutiva.

Art. 6 - Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia corrispondono a: "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la

sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente”, così come definito dall' art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 e successive modifiche.

2. Ai fini dell'attuazione della gestione del patrimonio edilizio esistente del PO gli interventi di ristrutturazione edilizia sono così articolati:

- ristrutturazione edilizia conservativa di tipo 1 - ri1
- ristrutturazione edilizia conservativa di tipo 2 - ri2
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 3 - ri3
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 4 - ri4
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 5 – ri5

3. Ristrutturazione edilizia conservativa ri1

Negli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia conservativa di tipo 1 – **ri1** gli interventi dovranno essere attuati salvaguardando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché quelli costituenti decoro ed arredo urbano. Sono consentiti i seguenti interventi:

- a. consolidamenti statici anche con il ripristino e sostituzione di alcuni elementi, nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e strutturali originari, senza modifica della sagoma dell'edificio;
- b. trattamenti delle superfici esterne anche con il ripristino e sostituzione di alcuni elementi nel rispetto degli elementi tipologici e formali originari, senza modifica della sagoma dell'edificio;
- c. eliminazione, modifica ed inserimento di nuovi impianti senza modifica della sagoma dell'edificio;
- d. incrementi di Superficie Accessoria (SA) e/o Superficie Utile (SU) purché attuato all'interno della sagoma esistente;
- e. riapertura di porte, finestre, logge e portici tamponati oltre a lievi modifiche dimensionali alle aperture esistenti.
- f. La realizzazione di nuove aperture è consentita solo nel caso in cui si dimostri che tale operazione è esclusivamente finalizzata al raggiungimento del rapporto di illuminazione necessario a rendere abitabili i relativi locali e che tale rapporto non è raggiungibile attraverso operazioni di lievi modifiche dimensionali alle aperture esistenti, di cui alla precedente lettera e).

Non sono consentiti:

- g. la demolizione totale o parziale del fabbricato, fatta eccezione per l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o per l'esecuzione di limitatissimi interventi di demolizione/ricostruzione che si rendano indispensabili per motivi di sicurezza statica, debitamente documentati;
- h. la modifica della sagoma dell'edificio, ad esclusione degli interventi di addizione volumetrica di cui al comma 3 dell'art.122 ed al comma 4 dell'art.123;
- i. i tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti, anche mediante la semplice apposizione di infissi;
- j. la realizzazione di tettoie, portici, logge, ecc. pur esclusi dalla definizione di

involucro edilizio e sagoma dell'edificio e/o modifiche alla loro forma e dimensione.

4. Ristrutturazione edilizia conservativa ri2

Negli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia conservativa di tipo 2 – ri2 oltre agli interventi di cui al precedente comma sono consentiti:

- a. consolidamenti statici, anche con la variazione di schema e tipologia strutturale e fino al completo svuotamento dell'intero organismo edilizio, a condizione che venga salvaguardata l'integrità architettonico strutturale delle pareti perimetrali di facciata e dei prospetti.
- b. lievi modifiche dimensionali alle aperture esistenti;
- c. apertura di nuove porte e finestre; la superficie complessiva delle finestre, comprese quelle già esistenti, non dovrà essere superiore ad 1/4 della superficie vuota per pieno del prospetto oggetto di intervento.

Non sono consentiti:

- d. la demolizione totale o parziale del fabbricato, fatta eccezione per l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o per l'esecuzione di limitatissimi interventi di demolizione/ricostruzione che si rendano indispensabili per motivi di sicurezza statica, debitamente documentati;
- e. la modifica della sagoma dell'edificio ad esclusione degli interventi di addizione volumetrica di cui al comma 3 dell'art.122 ed al comma 4 dell'art.123.
- f. i tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti, anche mediante la semplice apposizione di infissi.
- g. la realizzazione di tettoie, portici, logge, ecc. pur esclusi dalla definizione di involucro edilizio e sagoma dell'edificio.

5. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri3

Negli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 3 – ri3 oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 3 e 4 sono consentiti:

- a. demolizione con fedele ricostruzione intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali, nonché nella stessa collocazione e sedime e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- b. realizzazione di logge e portici;

Non sono consentiti:

- c. la modifica della sagoma dell'edificio ad esclusione degli interventi di addizione volumetrica di cui al comma 3 dell'art.122 ed al comma 4 dell'art.123;
- d. i tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti, anche mediante la semplice apposizione di infissi.

6. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4

Negli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 4 – ri4 oltre agli interventi di cui ai commi 3, 4 e 5 sono consentiti:

- a. demolizione con ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente con ripristino della stessa sagoma originaria, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- b. ripristino e sostituzione degli elementi delle superfici esterne.

Non sono consentiti:

- c. la modifica della sagoma dell'edificio ad esclusione degli interventi di addizione volumetrica di cui al comma 3 dell'art.122 ed al comma 4 dell'art.123;

7. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5

Negli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 5 – ri5 oltre agli interventi di cui ai

precedenti commi 3, 4, 5 e 6 sono consentiti tutti gli interventi previsti per la ristrutturazione edilizia così come definita dalle norme regionali e nazionali, fino alla demolizione con ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, anche con la modifica della sagoma, articolazione e collocazione, a condizione che non si determinino modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione e che non venga superata l'altezza massima degli edifici esistenti nel contesto di intervento.

8. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata o media ai sensi del PGRA (Tavole M dello studio geologico) ed in quelle classificate a pericolosità per alluvioni frequenti (classe I4 del D.P.G.R. 53/r) e poco frequenti (classe I3 del D.P.G.R. 53/r) ai sensi della L.R. 41/2018 (Tavole N dello studio geologico), la fattibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia ed i relativi condizionamenti sono dettati dalla L.R. 41/2018.

9. All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture.

Art. 7 - Interventi di ampliamento volumetrico

1. Il PO considera interventi di ampliamento volumetrico quelli di addizione volumetrica degli edifici esistenti all'esterno della sagoma esistente e di sostituzione edilizia come definiti dalle vigenti norme statali e regionali.

2. Gli interventi di ampliamento volumetrico di cui al presente articolo dovranno garantire il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo secondo quanto prescritto dall' art. 30 delle presenti norme e dovranno garantire il rispetto degli elementi tipologici e architettonici esistenti e la coerenza con le parti dell'edificio eventualmente non interessate dall'intervento.

3. Gli incrementi di superficie consentiti dal PO non sono cumulabili con gli ampliamenti effettuati nell'ambito dell'applicazione della Legge Regionale 24/2009.

4. Gli interventi di ampliamento volumetrico sono così articolati:

- a. addizione volumetrica **av1**, di cui alla lettera g dell'art.134 della LR 65/2014 e successive modifiche
- b. sostituzione edilizia **av2**, di cui alla lettera l dell'art.134 della LR 65/2014 e successive modifiche

5. Addizione volumetrica av1: per gli edifici, complessi e spazi aperti individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla av1 e comunque in tutti i casi in cui nelle presenti norme tecniche si fa riferimento all'**intervento di** addizione volumetrica sono consentiti gli ampliamenti agli edifici esistenti, nelle quantità stabilite per ogni singolo sottosistema di cui al Titolo XI – territorio urbanizzato ed al Titolo XII - territorio rurale Capo IV – Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente. In caso di sopraelevazione non potrà essere superata l'altezza massima degli edifici esistenti nel contesto di intervento.

6. Sostituzione edilizia av2: per gli edifici, complessi e spazi aperti individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla av2 e comunque in tutti i casi in cui nelle presenti norme tecniche si fa riferimento all'intervento di sostituzione edilizia è consentita la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, nelle quantità stabilite dalle presenti norme, anche con diversa sagoma, articolazione e collocazione, a condizione che non si determinino modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione e che non venga superata l'altezza massima degli edifici esistenti nel contesto di intervento.

7. L'intervento di sostituzione edilizia av2 potrà attuarsi solo nel caso in cui sia prevista la completa

demolizione dell'edificio esistente da sostituire.

8. Quando nelle presenti norme viene fatto riferimento alla sostituzione edilizia su sedime di pertinenza si intende che almeno il 50% della Superficie Coperta del nuovo edificio deve essere realizzata all'interno dell'originaria area di sedime dell'edificio oggetto di sostituzione.

9. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata o media ai sensi del PGRA (Tavole M dello studio geologico) ed in quelle classificate a pericolosità per alluvioni frequenti (classe I4 del D.P.G.R. 53/r) e poco frequenti (classe I3 del D.P.G.R. 53/r) ai sensi della L.R. 41/2018 (Tavole N dello studio geologico), la fattibilità degli interventi di ampliamento volumetrico ed i relativi condizionamenti sono dettati dalla L.R. 41/2018.

10. All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi di addizione volumetrica dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture.

11.

Art. 8 Interventi di ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili nel rispetto della normativa regionale vigente mediante Piani Attuativi, ed indicati dal PO con la lettera RU, corrispondono a *“quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”*, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001 e successive modifiche.

2. All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture.

3.

Art. 9 - Interventi pertinenziali

1. Costituiscono interventi pertinenziali, ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, le opere, i manufatti e le consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e in genere non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze presentano le seguenti caratteristiche:

- a. sono destinate ad usi accessori;
- b. accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento;
- c. non determinano incremento del carico urbanistico;
- d. non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto, salvo specifiche eccezioni previste dalla legge.

2. Il PO considera interventi pertinenziali:

- a. le autorimesse pertinenziali inferiori al 20% del volume dell'edificio principale, ferme restando, per il territorio rurale, il divieto di cui al comma 4 lettera b) del successivo art.107;
- b. le cantine, i volumi tecnici ed i volumi accessori (anche in copertura dell'edificio principale) pari o inferiori al 20% del volume dell'edificio principale;
- c. gli interventi che non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ma dai quali consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato quali:
 - le opere autonome di corredo agli edifici residenziali o turistico-ricettivi, comprese piscine, campi da tennis, maneggi e altre attrezzature sportive consimili ad uso privato in zona rurale di cui all'art.120

- i piazzali e gli spazi destinati a depositi di merci e materiali all'aperto di pertinenza ad unità immobiliari a destinazione industriale, artigianale o commerciale.
 - i muri di cinta e le recinzioni in genere realizzate con parti in muratura;
 - le pavimentazioni e le sistemazioni in genere delle aree di pertinenza non riconducibili alle fattispecie costituenti attività edilizia libera;
- d. la realizzazione all'interno del resede di riferimento di un volume accessorio aggiuntivo non superiore al 20% del volume dell'edificio principale (ad uso abitativo, direzionale, commerciale o turistico ricettivo), compresa la demolizione e ricostruzione di volumi secondari e/o accessori, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, anche accorpandoli tra di loro all'interno del resede di riferimento, anche con diversa collocazione; tali volumi accessori potranno essere realizzati anche in aderenza all'edificio principale, ad eccezione di quelli per i quali è previsto un intervento di tipo rc1, rc2 o ri1:
- e. ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche alle fattispecie sopra elencate, di volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale.

3. Gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo superiore al 20% del volume dell'edificio medesimo sono qualificati come interventi di nuova edificazione. Sono qualificati come interventi di nuova edificazione anche quelli localizzati all'interno del sottosistema R1 o riguardanti edifici o complessi edilizi ricompresi nelle schede norma dei BSA per i quali sia previsto un intervento di restauro e risanamento conservativo (rc o re) anche se comportanti un volume aggiuntivo pari o inferiore al 20% del volume dell'edificio medesimo e pertanto realizzabili solo se previsti esplicitamente dalle presenti norme o nelle suddette schede norma.

4. Nelle aree urbanizzate, ad esclusione di quelle appartenenti al sottosistema R1, è consentita la realizzazione di piscine private all'interno del resede dell'edificio o dell'unità immobiliare cui il manufatto è riferito. Il progetto dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. dovrà usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo, senza gravare sull'acquedotto pubblico ed avere un ciclo idraulico a circuito chiuso, con apposito sistema di smaltimento per la svuotatura e per la pulizia stagionale.
- b. dovrà prevedere il vano tecnico totalmente interrato o ubicato in volumetrie già esistenti; nel primo caso dovrà avere una Superficie Lorda massima di mq 6,00, con una altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,20;
- c. non dovrà prevedere dimensioni superiori a 70 mq. (superficie netta della vasca) quando la struttura è riferita alla destinazione residenziale e 100 mq. quando riferita alla destinazione turistico ricettiva.
- d. evitando consistenti rimodellamenti del suolo, privilegiando forme regolari e squadrate e dovrà essere posizionata nell'ambito di pertinenza stretta degli edifici esistenti; dovrà essere inoltre dimostrata origine, quantità e qualità della risorsa idrica impiegata;

4bis. La realizzazione di piscine in ambito urbano non è consentita all'interno delle aree di interesse archeologico sottoposte alle disposizioni di cui alla parte terza del Codice, così come indicate nella Tav. QC3 - Carta del potenziale archeologico.

5. La realizzazione delle piscine in territorio rurale è disciplinata dal successivo art.120.

6. Per la sistemazione dei resedi sono previste le seguenti norme:

- l'altezza massima delle recinzioni pertinenziali non potrà superare 1,80 mt.
- le recinzioni in muratura non potranno avere un'altezza superiore a mt.1.00; sopra tale altezza sono consentite esclusivamente chiusure con rete, ringhiera, siepi, ecc.

7. La realizzazione degli interventi pertinenziali di cui al presente articolo, ivi compresi quelli realizzabili in deroga alle disposizioni del presente PO e del Regolamento Edilizio ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, è ammessa nel rispetto delle eventuali limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle presenti norme.

8. All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi pertinenziali dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture.

9.

Art. 10 - Ricostruzione di edifici diruti

1. La ricostruzione di edifici totalmente o parzialmente distrutti è ammessa come fedele riproposizione dei volumi preesistenti. L'intervento di ricostruzione deve essere finalizzato alla riproposizione delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente, garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura, un corretto inserimento nel contesto di riferimento.

2. Fatte salve le eventuali limitazioni di natura geologica o idraulica derivanti dalle disposizioni di cui al Titolo XIV delle presenti norme, è consentita la ricostruzione di edifici di remota origine, totalmente o parzialmente distrutti per vetustà, calamità naturali o cause accidentali, a condizione che sia documentabile in modo inequivocabile la consistenza planivolumetrica del fabbricato originario rilevabile da elementi strutturali riscontrabili in loco nonché da documentazione grafica e/o fotografica significativa tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione dell'edificio.

3. Gli interventi di cui al presente articolo, quando riferiti a complessi costituiti da più edifici e che comportano la riconfigurazione dell'area di pertinenza, si attuano attraverso piano urbanistico attuativo (Piano di Recupero).

4. All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi di ricostruzione di edifici diruti dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture.

5.

CAPO II - NUOVI EDIFICI

Art. 11 - Interventi di nuova edificazione

1. Gli interventi di nuova edificazione sono disciplinati dalla normativa nazionale e regionale vigente e corrispondono ad interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia incidenti sulle risorse del territorio.

2. Gli interventi di nuova edificazione sono disciplinati dalle presenti norme al Titolo XV - Le aree di trasformazione, Capo I - Disposizioni generali per le aree di trasformazione.

3. Nel territorio rurale è consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali secondo quanto stabilito al Titolo XIII Territorio rurale, Capo III – nuove costruzioni nel territorio rurale.

4. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è disciplinata all'art.96.

5. Il PO non consente interventi di nuova edificazione al di fuori delle aree di trasformazione, come specificato all'art.165 e nell'allegato 2: Progetti Norma Aree di Trasformazione, ad esclusione dei casi di cui ai commi 3 e 4.

6. All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi di nuova edificazione, se consentiti dal presente PO, dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture.

TITOLO III- PARAMETRI, DOTAZIONI E DISTANZE MINIME

CAPO I - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 12 Definizioni

1. Per l'attuazione delle previsioni del PO costituiscono unico riferimento le definizioni contenute nel "Decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n. 39/R Regolamento di attuazione dell'art.216 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" e successive modifiche, cui si rimanda integralmente, con le precisazioni di cui al successivo art.14.

Art. 13 – Precisazioni in merito all'altezza degli edifici

1. L'altezza massima di un edificio è stabilita in termini di numero dei piani (NP).
2. L'altezza utile (HU) massima, intesa come altezza effettiva dei vani per i nuovi edifici a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, non può superare ml. 4,50 per il piano terra o rialzato e ml. 3,50 ml. per i piani superiori, fatte salve eventuali ed ulteriori prescrizioni specifiche riportate nelle Aree di trasformazione o Progetti Norma di cui all'art.156 delle presenti norme.
3. Nel caso di edifici per attività industriali ed artigianali, l'altezza utile dei vani adibiti ad attività produttive è stabilita in 7,00 ml.; ove siano ammessi due piani l'altezza dell'interpiano è pari a 4,50 ml. per il piano terra ed a 3,50 ml. per il piano superiore.
4. In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte od altre attrezzature strettamente legate alla produzione e questo solo per quelle parti dell'edificio che ospiteranno la nuova attrezzatura, l'altezza utile di cui al comma precedente potrà essere elevata fino a ml. 9,00.
5. Nel caso di servizi ed attrezzature di uso pubblico non sono stabilite altezze utili massime, in considerazione delle attività speciali che possono esservi ospitate.
6. Per i sottotetti degli edifici a destinazione residenziale sono ammesse le altezze minime previste dall'art.3 della legge regionale 8 febbraio 2010, n.5.
7. Gli interventi sulle coperture previsti dal comma 2 dell'art.3 della LR 5/2010 (apertura di finestre, realizzazione di abbaini e installazione di lucernari) sono consentiti su tutto il patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale ad eccezione degli edifici compresi nel centro antico e quelli per i quali il PO prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo (rc1 e rc2) e di ristrutturazione edilizia di tipo 1 e 2 (ri1 e ri2).

CAPO II – DOTAZIONI MINIME PER LA SOSTA

Art. 14 Dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale

1. Il reperimento di parcheggi ad uso privato per la sosta stanziale è prescritto in tutto il territorio comunale, fatto salvo quanto specificato al comma 3 del presente articolo, in relazione ai seguenti interventi:

- a. nuova edificazione;
- b. ristrutturazione urbanistica;
- c. interventi di ristrutturazione edilizia ri4;
- d. interventi di addizione volumetrica av1 e sostituzione edilizia av2;
- e. interventi che comportano il mutamento di destinazione d'uso anche non accompagnato da opere edilizie.

2. Fatti salvi gli interventi da eseguirsi su immobili ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità idraulica elevata (I.3) o molto elevata (I.4), per i quali si applicano i minimi di legge e fermo restando il rispetto delle dotazioni minime di legge, ove superiori a quelle ricavate in applicazione del presente articolo, le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale sono differenziate in

relazione alle diverse destinazioni d'uso nel modo seguente:

- a. per le destinazioni residenziali, comprese le strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione, in riferimento alla Superficie Edificabile (SE):
 - 1 posto auto per ogni unità immobiliare con Superficie Edificabile (SE) < 50 mq.
 - 2 posti auto per ogni unità immobiliare con Superficie Edificabile (SE) > 50 mq. e < 100 mq.
 - 3 posti auto per ogni unità immobiliare con Superficie Edificabile (SE) > 100 mq.
- b. per le destinazioni industriali e artigianali e per le attività commerciali all'ingrosso e depositi deve essere garantito almeno un posto auto ogni 50 mq. di SE.
- c. per i bar e per i ristoranti deve essere verificata la dotazione di 1 posto auto ogni 25 mq. di SE.
- d. per le destinazioni turistico-ricettive, escluse le strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione, 1 posto auto ogni 2 posti letto.
- e. per le destinazioni direzionali e di servizio, 1 posto auto ogni 35 mq. di SE.
- f. per le sale convegni, sia autonome che inserite in altre strutture, deve essere verificata la dotazione di 1 posto auto ogni 20 mq di SE.
- g. per i nuovi impianti sportivi deve essere verificata la dotazione di un numero di posti auto non inferiore al 10% del numero dei soggetti che a diverso titolo possono frequentare le strutture con riferimento al dimensionamento delle stesse e alle autorizzazioni amministrative sovra ordinate che ne disciplinano l'uso.
- h. per gli esercizi commerciali al dettaglio compreso quelle di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico o di altre attività ad essi assimilate non è richiesta la verifica delle quantità di cui alla Legge 24 marzo 1989 n.122 per gli interventi che comportano il mutamento di destinazione d'uso.

3. Le dotazioni minime di cui al comma 2 possono essere collocate anche in area limitrofa a quella oggetto di intervento purché non gravate da standard pubblici o privati. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione su aree pubbliche o ad uso pubblico.

4. L'Amministrazione Comunale può disporre forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale limitatamente ai seguenti casi:

- a. edifici o unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, direzionale e di servizio, attività e attrezzature private d'interesse pubblico, collettivo o generale ricadenti all'interno della zona omogenea A o facenti parte dei Beni Storico Architettonici del territorio riportati nell'allegato 01: Schede Normative degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio;
- b. interventi trasformativi ri3 e ri4 che prevedano la completa demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o di addizione volumetrica (av1 o av2) finalizzati al miglioramento dei livelli prestazionali dell'edificio o complesso edilizio, in termini di contenimento dei consumi energetici, salubrità, comfort igrometrico, fruibilità, accessibilità e sicurezza, nonché alla valorizzazione estetica e funzionale dello spazio pubblico, in contesti caratterizzati da oggettiva insufficienza di aree disponibili da destinare a standard;
- c. per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico in contesti caratterizzati da oggettiva insufficienza di aree disponibili da destinare a standard.

5. Il numero di posti auto effettivi da individuarsi in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta stanziale non può essere inferiore ad un posto auto effettivo ogni 25 mq di superficie di

parcheggio.

6. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature ombreggianti, assumendo come riferimento prestazionale ottimale la densità arborea (Da) di un albero ogni 80 mq di superficie di parcheggio.

Art. 15 - Dotazioni minime di parcheggio per la sosta di relazione

1. In caso di realizzazione di nuovi esercizi commerciali, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico o di ampliamento della superficie di vendita di quelli già esistenti è richiesto il reperimento di parcheggi ad uso privato per la sosta di relazione.

2. Sono altresì richiesti parcheggi ad uso privato per la sosta di relazione anche in caso di mutamento di destinazione d'uso, con introduzione della destinazione commerciale al dettaglio ovvero di attività private di servizio ad essi assimilate, quali gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, le attività artigianali di servizio alla residenza e le attività private di servizio alla persona, anche se non accompagnato da opere edilizie.

3. Le dotazioni ad uso privato per la sosta di relazione sono da intendersi aggiuntive rispetto a quelle per la sosta stanziale di cui al precedente art. 14.

4. Le quantità minime dei parcheggi per la sosta di relazione sono quelle stabilite dalla Legge regionale 23 novembre 2018, n. 62, Codice del Commercio (Bollettino Ufficiale n. 53, parte prima, del 28.11.2018) e dal relativo Regolamento di Attuazione 1 aprile 2009, n.15/R e s.m.i.

5. Nelle aree corrispondenti ai sottosistemi R1, L1 e R2, ad esclusione delle nuove aree di trasformazione AT, non è richiesto il reperimento di parcheggi ad uso privato per la sosta di relazione.

6. Il numero di posti auto effettivi da individuarsi in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta di relazione non può essere inferiore ad un posto auto effettivo ogni 25 mq di superficie di parcheggio.

7. Le dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione sono reperibili anche all'esterno del lotto urbanistico di riferimento, in aree limitrofe non gravate da standard pubblici o privati, purché sia garantito l'accesso alla clientela nelle ore di apertura degli esercizi e purché tali aree siano poste ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con gli esercizi stessi. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione su aree pubbliche o ad uso pubblico.

8. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo devono essere riservati - nel rispetto della misura minima di legge - posti auto destinati ai veicoli per il trasporto di persone disabili. Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in immediata adiacenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.

9. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature ombreggianti assumendo come riferimento prestazionale ottimale la densità arborea (Da) di un albero ogni 80 mq di superficie di parcheggio.

CAPO III – DISTANZE MINIME

Art. 16 Distanze minime tra fabbricati e dai confini (legge nazionale DM 1444/1968)

1. Fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 3 negli interventi urbanistico-edilizi che modificano la sagoma e/o l'involucro edilizio esistente deve essere rispettata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche non finestrate, la distanza minima assoluta di ml 10,00.

2. Dal calcolo della distanza minima assoluta sono esclusi gli elementi aggettanti di modesta entità con funzione meramente decorativa e di rifinitura non concorrenti alla definizione della sagoma o

dell'involucro fuori terra dell'edificio, quali sporti di gronda, cornicioni, mensole, canalizzazioni e simili. Nel calcolo della distanza minima assoluta sono comunque compresi tutti gli altri elementi costruttivi comunque suscettibili di estendere ed ampliare in misura non irrilevante la fruibilità dell'edificio, ivi compresi i manufatti accessori ancorché non delimitati da pareti.

3. Possono essere ammesse distanze minime assolute inferiori a ml 10,00:

- a. negli interventi conservativi o trasformativi da eseguirsi all'interno della zona omogenee A o per gli edifici facenti parte dei beni storico architettonici riportati nell'allegato 01: Schede Normative degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio, purché tali distanze risultino uguali o superiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o testimoniale;
- b. nei casi di deroga previsti dalle vigenti norme statali e regionali, ivi comprese le disposizioni in materia di efficienza energetica degli edifici.

4. Negli interventi edilizi comunque denominati che determinino la creazione di consistenze edilizie al di sopra della quota del piano di campagna, ovvero che modifichino la sagoma fuori terra esistente, è prescritto il rispetto della distanza minima di ml 5,00 dai confini di proprietà. Sono ammesse distanze inferiori dai confini solo nei seguenti casi:

- a. all'interno delle zone omogenee A o per gli edifici riportati nell'allegato ;
- b. negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5, ristrutturazione urbanistica, per i quali risulti opportuno, per una maggiore qualificazione dello spazio pubblico, l'adeguamento agli allineamenti dettati dagli edifici adiacenti;
- c. nelle parti degli insediamenti diverse da quelle di cui alla precedente lettera a), sulla base di un progetto sottoscritto anche dai soggetti aventi titolo sul lotto confinante;
- d. quando nei Progetti Norma di cui all'Allegato 02. Progetti Norma Aree di Trasformazione sono prescritti allineamenti tra i fabbricati.

5. E' consentita la costruzione sul confine del lotto di pertinenza in aderenza ad un edificio esistente, o a distanza inferiore ai limiti di cui al comma 4 a fronte di un progetto sottoscritto anche dai soggetti aventi titolo sul lotto confinante, oppure con una progettazione unitaria che preveda la costruzione sul confine anche nel lotto attiguo.

Art. 17 – Distanze minime dalle strade

1. La distanza degli edifici dalle strade dovrà essere conforme alle prescrizioni del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (nuovo codice della strada) e del relativo regolamento di esecuzione e attuazione, Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495.

2. Sono fatte salve, in ogni caso, le maggiori distanze minime prescritte all'articolo 9 del DM 1444/1968.

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto previste dall'art. 26 del DPR 495/1992 e successive modifiche.

4. Dentro i centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto previste dall'art. 26 del DPR 495/1992 e successive modifiche, con le seguenti precisazioni:

- a. per le strade di tipo E ed F le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono le seguenti:
 - 20 m per le strade di tipo E;
 - 10 m per le strade di tipo F;
 - sono escluse le viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici od insediamenti per le quali la distanza minima è 3 ml.

- laddove esistano allineamenti omogenei dei fabbricati lungo strada, nuovi edifici o manufatti potranno essere realizzati seguendo tale allineamento, previa verifica, nei casi richiesti, del parere dell'Autorità Competente.
 - b. per le strade di tipo E ed F la distanza dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade è di 1 m.
5. Per distanza di un edificio dalla strada s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente del fabbricato (eccettuati i soli aggetti di gronda) e la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e la strada.
6. Nelle fasce di rispetto previste dal Codice della Strada e dalle presenti norme è fatto divieto di effettuare dei piani interrati fuori sagoma rispetto al corpo di fabbrica fuori terra.
7. Negli interventi riguardanti recinzioni esistenti alla data di entrata in vigore del PO prospicienti strade pubbliche e/o di uso pubblico, non si applicano le distanze del DLgs 285/1995.

TITOLO IV - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 18 Distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. Il presente ed il successivo articolo costituiscono contenuto integrativo al PO relativamente alla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, così come specificato dall'art. 98 della LR 65/2014.
2. Con le presenti disposizioni si definiscono in particolare:
 - a. le articolazioni delle categorie funzionali previste dal comma 1 dell'art.99 della LR 65/2014;
 - b. le regole e prescrizioni per il passaggio da una funzione e l'altra (mutamento di destinazione d'uso);
 - c. i mutamenti di destinazione d'uso da assoggettare a SCIA, anche in assenza di opere edilizie;
 - d. le modalità con le quali il PO individua le funzioni ammesse in ogni parte del territorio comunale

CAPO II - LE CATEGORIE FUNZIONALI

Art. 19 - Categorie funzionali e mutamento di destinazione d'uso

1. Le categorie funzionali individuate dal PO, in coerenza con l'art.99 della LR 65/2014 sono le seguenti:
 - a. residenziale: R
 - b. attività industriali e artigianali: I
 - c. attività commerciali al dettaglio: Tc
 - d. attività turistico ricettive: Tr
 - e. attività direzionali: Tu
 - f. attività commerciali all'ingrosso e depositi: Tcd
 - g. attività agricole e funzioni connesse ai sensi di legge: A
 - h. servizi di interesse collettivo: S
2. I passaggi dall'una all'altra delle categorie funzionali di cui al comma 1 sono considerati mutamenti di destinazione d'uso nei limiti e con le precisazioni di cui all'art. 99 della LR 65/2014 e successive modifiche.
3. La destinazione d'uso attuale di una unità immobiliare, per l'applicazione della presente disciplina,

è quella stabilita ai sensi del comma 6 dell'art.99 della LR 65/2014.

4. Il mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie è sottoposto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) nei seguenti casi:

- a. quando comporti l'incremento del carico urbanistico;
- b. quando prevede il passaggio da residenza ad altra categoria funzionale, in applicazione di quanto disposto dal comma 1 dell'art.98 della LR 65/2014;
- c. negli immobili e relative pertinenze degli edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio di cui al Titolo XIII, Capo V;
- d. all'interno dei sottosistemi R1, R2 ed R6 di cui al Titolo XI, Capo II;
- e. all'interno del sottosistema P1 di cui al Titolo XI, Capo III.

Art. 20 - Articolazione delle categorie funzionali

1. Le categorie funzionali di cui all'art. 19 sono articolate, ai fini della gestione del PO, secondo quanto indicato ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8. Quando nelle norme del presente Piano e nelle tav. "Usi del suolo e modalità d'intervento" si fa riferimento ad una delle sigle delle categorie funzionali di cui all'art.19 comma 1, tutte le articolazioni nella quale tale categoria funzionale risulta suddivisa sono da considerarsi ricomprese. Viceversa, l'indicazione di un una specifica sigla o articolazione delle categorie funzionali di cui al presente articolo, esclude tutte le altre articolazioni presenti in quella categoria funzionale.

2. La categoria funzionale residenziale - R è articolata in:

- residenze urbane;
- residenze protette; social housing;
- collegi, convitti, studentati, pensionati;
- strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca)

3. La categoria funzionale attività industriali e artigianali – I è articolata in:

- I: fabbriche, officine e autofficine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi); magazzini, depositi coperti e scoperti;
- Ia: impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata;
- Ir: impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;
- Ir1: impianti per recupero rifiuti in bonifica.

4. La categoria funzionale attività commerciali al dettaglio - Tc è articolata in:

- Tc1: esercizi di vicinato (con superficie di vendita inferiore a 300 mq.); comprende anche bar e ristoranti; sono considerate compatibili con la destinazione commerciale anche le seguenti attività: attività per la fornitura di servizi attinenti le telecomunicazioni e la telematica, l'informazione turistica, il multimediale; laboratori artistici e botteghe artigiane; artigianato di servizi personali e residenziali diverse da industrie insalubri di prima e seconda classe;
- Tc2: medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra 300 mq. e 1.500 mq.);

5. La categoria funzionale attività turistico ricettive - Tr secondo quanto definito dalla Legge Regionale 20 dicembre 2016, n. 86 e successive modifiche è articolata in:

- a. strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici
- Tr1: alberghi (inclusi motel e villaggi albergo), residenze turistico alberghiere, alberghi diffusi, condhotel.
 - Tr2: campeggi

- Tr3: villaggi turistici, aree di sosta e parchi di vacanza.
- b. altre strutture ricettive
- Tr4: strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (case per ferie, ostelli, rifugi escursionistici)
- Tr5: residence.

Le funzioni Tr2 e Tr3 sono consentite solo ove specificatamente indicate nelle Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione".

6. La categoria funzionale direzionale e di servizio – Tu è articolata in:

- Tu1: uffici privati, studi professionali; sedi di associazioni;
- Tu2: agenzie bancarie, banche, centri di ricerca e studio
- Tu3: attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo: sedi di università private, scuole private paritarie, scuole materne private, centri di formazione professionale, scuole di alta formazione professionale, scuole di alta formazione e sviluppo d'impresa, campus per la formazione professionale, incubatori e acceleratori d'impresa, scuole private di lingue, informatica, musica, danza, recitazione, autoscuole;

7. La categoria funzionale attività commerciali all'ingrosso ed i relativi depositi - Tcd sono quelle dirette ad acquistare merci e rivenderle ad altri commercianti, ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande. Sono considerate compatibili anche le attività di commercio al dettaglio non alimentari congiunte e coordinate all'attività di commercio all'ingrosso e le attività di commercio al dettaglio non alimentari che richiedono ampie superfici di vendita, almeno superiori a 500 mq. (quali ad esempio rivenditori di materiali edili, concessionari d'auto, vendita mobilia).

8. La categoria funzionale attività agricole - A sono attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse. Sono considerate attività connesse a quella agricola:

- a. le attività agrituristiche;
- b. le attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
- c. le attività faunistico-venatorie.

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

All'interno delle aree agricole sono specificate le aree per la trasformazione di prodotti agricoli indicate con la sigla Atp.

TITOLO V - DISPOSIZIONI GENERALI PER I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

CAPO I - SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 21 Standard urbanistici

1. Ai fini del calcolo degli Standard urbanistici, in attuazione del DM 1444/1968, le destinazioni d'uso a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e di interesse generale sono articolate in:

- a. aree per l'istruzione:
 - Sb: servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
 - Si: servizi per l'istruzione superiore;
- b. aree per attrezzature d'interesse comune:
 - Sa: servizi amministrativi riferiti ad uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari, archivi,

- servizi postelegrafonici e telefonici;
- Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi riferiti a musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, mostre ed esposizioni, centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense;
- Sh: servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti a centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi e le attività di vendita di prodotti parafarmaceutici qualora di superficie di vendita non superiore a 50 mq. e ricavati all'interno degli edifici esistenti;
- So: servizi ospedalieri;
- Sr: servizi religiosi riferiti a chiese, seminari, conventi;
- c. aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport:
 - Ps: campi sportivi scoperti;
 - Pc: servizi sportivi coperti riferiti a palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti;
 - Vg: giardini;
 - Vp: parchi;
 - Pz: piazze riferite a spazi pedonali o prevalentemente pedonali.
- d. aree per parcheggi:
 - Ms: parcheggi scoperti
 - Mc: parcheggi coperti;
 - Msc: parcheggi attrezzati

2. Le aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" con specifica sigla riferita alle destinazioni d'uso elencate al comma 1 sono assunte dal PO quale dotazione minima inderogabile e concorrono ai fini del calcolo degli Standard Urbanistici di cui al DM 1444/1968.

3. I seguenti servizi di interesse pubblico non costituiscono standard urbanistico e pertanto non rientrano tra quelli individuati dal DM 1444/1968.

- Sc: servizi cimiteriali;
- St: servizi tecnici riferiti a stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, centrali termiche, stazioni telefoniche, impianti per il trattamento dei rifiuti, depuratori, canili, mattatoi, edifici annonari, stazioni di sperimentazione per la flora e per la fauna, servizi di soccorso pubblico, eliporti;
- Su: università e servizi universitari.

4. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con una o più sigle riferite alle destinazioni d'uso elencate ai commi 1 e 3, gli interventi sono attuati dall'Amministrazione Comunale, ovvero dall'Ente proprietario o altro soggetto competente. Tali aree, se non già di proprietà comunale, potranno essere acquisite dall'Amministrazione secondo le vigenti disposizioni statali e regionale oppure potranno essere sottoposte ad una convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne assicuri l'utilizzo pubblico e disciplini gli aspetti relativi all'attuazione degli eventuali interventi previsti.

5. Sugli edifici compresi nelle aree a servizi ed attrezzature di uso pubblico e di interesse generale elencate ai precedenti commi 1 e 3 sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia ri5, salvo diversa indicazione nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento". Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento volumetrico di cui all'art.7, secondo parametri quantitativi adeguati alla specifica destinazione e comunque non superiori al 50% della Superficie edificata (SE) esistente.

6. Gli ampliamenti di cui al comma 5 dovranno costituire con l'esistente un insieme unitario e morfologicamente coerente ed il progetto dovrà prevedere una riorganizzazione unitaria dell'intera

- area, al fine di assicurare la dotazione degli spazi di servizio necessari (parcheggi, verde, etc.).
7. Le disposizioni del comma 5 non si applicano sugli edifici per i quali il PO prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia conservativa ri1 o ri2 e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri3.
8. Nelle aree di cui al presente articolo possono essere previsti parcheggi di pertinenza a servizio delle attività svolte, senza una specifica individuazione dell'uso per la sosta nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".
9. All'interno dei servizi sportivi coperti (Pc) sono consentite anche attività commerciali (Tc1) e servizi culturali, sociali e ricreativi (Sd) fino ad un massimo del 25% della Sul complessiva, esclusa la superficie dei locali tecnici e quella destinata ai campi di gioco.
10. Quando nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" è indicata la sola sigla "S" potranno essere previste tutte le funzioni di cui al precedente comma 1 lettera a) e b) ed i servizi universitari.

CAPO II- SPAZI PUBBLICI SCOPERTI

Art. 22 - Giardini e parchi (Vg) (Vp)

1. Con la sigla (Vg) sono individuati nelle tav. Usi del suolo e modalità d'intervento, i giardini pubblici esistenti.
2. I giardini pubblici prevedono la realizzazione e messa a dimora di prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta pavimentati e non pavimentati, aree attrezzate per il gioco.
3. E' consentita la realizzazione di servizi igienici pubblici. E' ammessa la realizzazione di chioschi e/o edicole per una Superficie Coperta (SC) non superiore a 4 mq.
4. Non sono ammessi impianti sportivi strutturati ad eccezione delle attrezzature sportive elementari non regolamentari e dei campi gioco.
5. Nelle aree individuate come Parchi pubblici (Vp), oltre ai servizi igienici è ammessa la realizzazione di chioschi e/o edicole per una Superficie Coperta (SC) non superiore a 16 mq.; potranno inoltre essere consentite piccole costruzioni per il deposito di materiali ed attrezzi necessari alla manutenzione del parco e servizi igienici e la realizzazione di orti civici e/o collettivi.
6. Il PO non prevede la realizzazione di nuovi giardini e parchi pubblici ad eccezione di quelli ricompresi nelle Aree di Trasformazione di cui all'Allegato 2: Progetti Norma Aree di Trasformazione.

Art. 23 - Campi sportivi (Ps)

1. Con la sigla (Ps) sono individuati nelle tav. Usi del suolo e modalità d'intervento, i campi sportivi esistenti.
2. All'interno delle aree per campi sportivi scoperti sono previste, oltre alle eventuali gradinate (e sottostanti locali tecnici/magazzini), solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, i servizi di ristoro ulteriori magazzini e i locali per l'accettazione e per tutte le attività connesse all'utilizzo delle aree.
3. E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e piste pavimentate (pattinaggio, ciclabili, ecc.) fermo restando il rispetto dei parametri di cui al comma 2.
4. La sistemazione delle aree di cui al presente articolo deve essere effettuata con riferimento alla corretta gestione delle acque meteoriche mediante:
 - a. sistemi lineari di drenaggio a perdere (canalette inerbate o condotte fessurate e trincee drenanti, pozzetti aperti);
 - b. depressioni su substrato drenante;
 - c. utilizzo di materiali e substrati drenanti per le pavimentazioni esterne.
5. Nelle aree destinati a campi sportivi (Ps) possono essere inclusi i parcheggi di pertinenza a servizio delle attività svolte, senza una specifica individuazione dell'uso per la sosta nelle tavole "Usi

del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".

6. Il PO non prevede la realizzazione di nuovi campi sportivi, ad eccezione di quelli ricompresi nelle Aree di Trasformazione di cui all'Allegato 2: Progetti Norma Aree di Trasformazione.

7. Per quanto riguarda l'intervento per la realizzazione di un nuovo campo da calcio (con tribuna, spogliatoi, locali accessori, locali polivalenti) e di un parcheggio auto a Saline, in prossimità di un centro ricreativo sociale e degli edifici e spazi annessi della Scuola Materna e Primaria "Carlo Cassola", già oggetto di parere favorevole da parte della Conferenza di Copianificazione di cui al verbale del 21.02.2018, questo è stato stralciato in sede di approvazione delle osservazioni. L'Amministrazione sta procedendo con la redazione del progetto definitivo verificando la corrispondenza con la previsione urbanistica. Per tale intervento dovrà essere redatta specifica variante al PO ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, mediante approvazione del progetto di opera pubblica.

Art. 24 - Piazze (Pz)

1. Con la sigla (Pz) sono individuati nelle tav. Usi del suolo e modalità d'intervento, le piazze esistenti.
2. Gli eventuali interventi sulle piazze dovranno garantire in primo luogo il comfort del pedone e curare in particolare:

- a. l'eventuale sistemazione di alberature;
- b. l'eventuale disposizione di spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, quali gli spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, senza che questi ostacolino i percorsi pedonali né condizionino in modo forte il disegno e l'immagine della piazza;
- c. lo studio di una adeguata illuminazione.

3. Le **superfici pavimentate** dovranno essere progettate e realizzate curando sia gli aspetti funzionali che quelli percettivi; tra questi in particolare dovranno essere verificati: i caratteri delle superfici e le proprietà fisiche dei materiali utilizzati, la percorribilità, il sistema di drenaggio e di captazione delle acque meteoriche. Per la loro realizzazione è previsto di norma l'utilizzo dei seguenti materiali:

- a. pietra, con tipologie di materiali e di taglio riferite alla tradizione locale;
- b. cemento, posato mediante caldana, piastrelle autobloccanti e non;
- c. materiali ceramici quali gres e klinker;
- d. laterizi, con tipologie di materiali e di taglio riferite alla tradizione locale;
- e. asfalto;
- f. gomma e materiali sintetici.

4. Negli spazi adibiti a piazza è ammessa la realizzazione di chioschi, edicole e servizi igienici.

5. Nel caso in cui la piazza sia sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica di cui al Titolo VIII delle presenti norme, gli interventi su questa potranno essere realizzati soltanto dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

6. Il PO non prevede la realizzazione di nuove piazze, ad eccezione di quelli ricompresi nelle Aree di Trasformazione di cui all'Allegato 2: Progetti Norma Aree di Trasformazione.

Art. 25 - Percorsi pedonali e risalite meccanizzate

1. Con apposita grafica sono individuati i percorsi pedonali e le risalite meccanizzate di progetto, con i quali è incrementato il sistema della mobilità lenta, con opportunità di collegamento pubblico fra le varie parti della città.

CAPO III - PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

Art. 26 Parcheggi scoperti (Ms), parcheggi coperti (Mc)

1. Con le sigle (Ms) ed (Mc) sono individuati rispettivamente, nelle tavv. Usi del suolo e modalità d'intervento, i parcheggi pubblici scoperti e quelli coperti esistenti.

2. Gli eventuali interventi sui parcheggi pubblici esistenti scoperti dovranno prevedere i seguenti requisiti minimi:

- a. 1 un posto auto ogni 25 mq. di superficie;
- b. rispetto delle norme di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui all'art. 16 del Regolamento della Regione Toscana DPGR 9 febbraio 2007, n.2;
- c. sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- d. pavimentazione con materiali antiscivolo;
- e. pavimentazione con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili;
- f. delimitazione dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
- g. illuminazione ad ampio spettro;
- h. percorsi pedonali protetti;
- i. eliminazione delle barriere architettoniche;
- j. posti riservati ai portatori di handicap nella misura prevista dalle normative vigenti;
- k. sistemi per la raccolta dei rifiuti;
- l. impianto di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio se di alto fusto e ogni 50 mq. di parcheggio se di medio fusto; nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali; sono concesse deroghe, in sede di approvazione dei progetti, solo per motivi di tutela storica ed ambientale.

3. Nei parcheggi scoperti e coperti esistenti, sono consentite le seguenti attrezzature aggiuntive:

- a. chioschi ed attrezzature per l'informazione;
- b. posteggi per le biciclette;
- c. servizi igienici;
- d. eventuali strutture per la cassa.
- e. isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo, a condizione che non venga ridotto il numero complessivo di posti auto.

4. Per i parcheggi scoperti e coperti con più di 100 posti auto dovranno essere obbligatoriamente previsti:

- a. attrezzature per l'informazione;
- b. posteggi per le biciclette;
- c. servizi igienici.

5. I parcheggi scoperti potranno essere coperti da schermature ombreggianti di materiale leggero se utilizzati per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici.

6. Nel caso in cui l'area sia sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica di cui al Titolo VIII delle presenti norme, gli eventuali interventi sui parcheggi esistenti potranno essere realizzati soltanto dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

7. I parcheggi pubblici di progetto, sia coperti che scoperti, sono ricompresi esclusivamente nelle Aree di Trasformazione di cui all'Allegato 2: Progetti Norma Aree di Trasformazione e potranno essere realizzati soltanto dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

TITOLO VI - PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI

CAPO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 27 – Finalità e campo di applicazione

1. In attuazione dei principi generali delle norme vigenti per l'edilizia sostenibile promossi dalla LR 65/2014, Titolo VIII, Capo I; delle linee guida regionali, di cui all'art.219 della LR 65/2014 e del relativo Regolamento di Attuazione, il PO detta norme per la progettazione di qualità e sostenibilità edilizia, ambientale ed antisismica, in relazione a:

- a. compatibilità ambientale e paesaggistica;
- b. eco-efficienza energetica;
- c. comfort abitativo;
- d. salvaguardia della salute dei cittadini;
- e. protezione sismica.

2. Le norme di cui al presente Titolo, se non diversamente specificato, si applicano alle destinazioni d'uso residenziale (anche di tipo rurale), produttiva, turistico ricettiva, commerciale, direzionale e di servizio.

3. Non sono obbligati al rispetto delle norme di cui al presente Titolo gli immobili notificati ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 o gli immobili giudicati meritevoli di tutela per motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico e per i quali il PO prescrive un intervento di restauro e risanamento conservativo (rc1 o rc2).

4. Il Comune, in attuazione delle norme di cui al presente articolo può con successivo atto definire:

- a. il sistema di valutazione e di attribuzione dei punteggi e dei requisiti per l'accesso agli incentivi in relazione a quanto previsto dall'art. 220 della LR 65/2014;
- b. il procedimento edilizio di controllo e della verifica della corretta esecuzione e del rispetto degli impegni assunti;
- c. l'entità e la ripartizione degli incentivi economici;
- d. le modalità per la redazione della certificazione di cui all'art. 221 comma 1 della LR 65/2014;
- e. la durata e la modalità di costituzione della garanzia fideiussoria, da rilasciare ai sensi dell'art. 221 comma 2 della LR 65/2014 e del conseguente monitoraggio della struttura al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico, di riduzioni di emissioni in atmosfera e di miglioramento del comportamento strutturale in condizioni sismiche;
- f. le sanzioni in caso di mancato rispetto degli impegni assunti.

5. Per la realizzazione degli impianti di produzione elettrica da biomasse e per gli impianti eolici con le relative prescrizioni per il loro corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio si fa riferimento rispettivamente agli allegati 1a e 1b del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (di seguito PIT/PPR), ed agli allegati 1 e 2 del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), tenendo conto delle prescrizioni di cui all'art.75 – Le zone di interesse archeologico.

6. L'installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile è sottoposta alle norme e prescrizioni di cui alla Legge Regionale 21 marzo 2011, n.11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n.39) e della Delibera di consiglio Regionale 26 ottobre 2011, n. 68 (Individuazione delle zone e delle aree non idonee ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11).

7. L'installazione d'impianti solari termici e fotovoltaici per l'autoconsumo è comunque subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- a. l'installazione di impianti di produzione di energia con sistemi fotovoltaici e/o energia termica con pannelli solari, per soddisfare in tutto o in parte il fabbisogno dei singoli edifici o complessi di edifici, è ammessa su tutto il territorio comunale, ad esclusione dei sottosistemi R1, R2 e R6;
- b. gli impianti di cui alla precedente lettera a) sono consentiti fino ad un massimo di produzione pari a 20 Kw; tale limite non si applica alle strutture di uso pubblico e nelle attività commerciali, artigianali, industriali ed agricole; tali impianti non dovranno modificare la sagoma degli edifici sui quali vengono installati e dovranno essere realizzati aderenti o integrati nella copertura degli edifici con lo stessa inclinazione ed orientamento della falda; i boiler dei pannelli solari non potranno essere posizionati sulla copertura;
- c. l'installazione degli impianti all'esterno dell'area del centro antico dovrà essere valutata al fine di evitare l'interferenza negativa con il centro storico e gli altri beni culturali;
- d. l'eventuale installazione di impianti all'interno delle zone di interesse archeologico di cui all'art.142 comma 1 lettera m) del D.lgs 42/04 dovrà tenere conto dei disposti dell'art.55 Siti archeologici, necropoli e mura etrusche e dell'art. 75 Le zone di interesse archeologico.

8. Le aree adibite a parcheggio pubblico o di uso pubblico potranno essere coperte da pannelli solari e/o fotovoltaici, in tal caso la schermatura non dovrà essere continua ma separata fra un autoveicolo e l'atro. Tale intervento non è consentito all'interno del sottosistema R1 la città antica.

9. L'intero territorio comunale di Volterra è individuato come aree a denominazione di origine protetta (DOP) ed aree a indicazione geografica protetta (IGP) e pertanto ai sensi del comma 3 dell'art.7 della L.R. 11/11 risulta area non idonea all'installazione di impianti fotovoltaici a terra.

10. L'installazione di piccoli generatori eolici per autoconsumo con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore ad 1 metro è ammessa su tutto il territorio comunale ad esclusione dei Sottosistemi R1, R2 ed R6;

11. Negli edifici appartenenti al Sottosistema R6 e negli edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio di cui al Titolo XIII, Capo V, l'installazione di piccoli generatori eolici per autoconsumo non potrà interessare le coperture degli edifici ed è comunque subordinata all'entrata in vigore del Regolamento Comunale.

12. Il Regolamento Comunale dovrà contenere indicazioni in merito a:

- a. dimensioni massime per singoli contesti,
- b. modalità indicative di localizzazione
- c. criteri e prescrizioni per il corretto inserimento paesaggistico.

13. Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4 e ri5, ad esclusione dei contesti di valore paesistico ambientale e storico, è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, pari ad almeno il 50% del fabbisogno annuale.

CAPO II - INCENTIVI

Art. 28 - Incentivi economici ed urbanistici

1. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il Comune può disporre incentivi economici consistenti nella riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda:

- a. dei livelli di risparmio energetico;
- b. dei livelli di risparmio idrico;
- c. dei livelli di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate

- d. del livello di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo;
- e. dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti e fino ad un massimo del 70%.

2. L'entità, i requisiti e le casistiche per l'applicazione degli incentivi sono disposte con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale o in sede di approvazione di singoli Piani Attuativi o Progetti Unitari convenzionati che includano interventi di edilizia sostenibile nel rispetto dei requisiti definiti dalle vigenti norme regionali.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri3 e ri4, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici dei luoghi, la Superficie Edificabile (SE) esistente potrà essere incrementata fino ad un massimo del 10% nel caso in cui vengano adottate tecniche e materiali capaci di raggiungere gli obiettivi di qualità edilizia e urbanistica e di sostenibilità ambientale e di miglioramento del comportamento strutturale in condizioni sismiche di cui al presente Titolo.

CAPO III - CONTENIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

Art. 29 – Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici

1. I Criteri generali ed i requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti sono quelli fissati dal Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n.59.

2. Ai sensi della Direttiva 2010/31/UE (recepita con la Legge 3 agosto 2013, n.90) i nuovi edifici entro il 2021 dovranno avere un consumo energetico "quasi zero". Tale termine temporale è anticipato per gli edifici pubblici al 2018).

3. Negli edifici di nuova edificazione, la cui richiesta di titolo edilizio sia stata presentata in data successiva al 29 marzo 2011, in quelli sottoposti ad intervento di demolizione e ricostruzione e in quelli sottoposti ad intervento di ristrutturazione integrale dell'involucro, quando di Superficie Edificabile (SE) superiore a 500 mq, vale l'obbligo d'integrazione delle fonti rinnovabili di cui all'art.11 del Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28. Tali disposizioni non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs 42/ 2004 e successive modificazioni. Non si applicano inoltre, ai sensi del comma 2 dell' art.11 del Dlgs. 28/2011 agli edifici per i quali il PO prescrive un intervento di restauro e risanamento conservativo **re** o **rc**, in quanto il rispetto di tali prescrizioni implicherebbe un'alterazione incompatibile con il loro carattere architettonico, storico ed artistico.

CAPO IV - GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE E DEL CONSUMO IDRICO

Art. 30 Gestione resiliente delle acque meteoriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo

1. Per l'intero territorio comunale qualunque progetto comportante significativa alterazione nella formazione dei deflussi meteorici (quali quelli relativi a nuovi edifici, sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità, rilevati, verde) deve garantire il contenimento dell'impermeabilizzazione e perseguire gli obiettivi di resilienza urbana e contenimento del rischio di PGRA utilizzando, ogniqualvolta tecnicamente possibile, logiche di drenaggio non convenzionale, fatto salvo il rispetto di diversa normativa sovraordinata.

2. Conformemente alla nomenclatura del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e della Legge Regionale 31 maggio 2006, n.20 e successive modifiche, le acque meteoriche dilavanti si distinguono in non contaminate (AMDNC) e contaminate (AMDC). Le reti fognarie di nuova urbanizzazione, salvo disposizioni diverse del Gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.) saranno di tipo separato per le acque meteoriche non contaminate e per le acque reflue, anche se collegata a valle a rete esistente di tipo misto. In caso di recapito delle AMDNC in fognatura mista, deve essere acquisito anche nulla osta dell'Ente Gestore del S.I.I., che potrà imporre anche misure più restrittive.

3. Per le trasformazioni edilizio-urbanistiche con recapito delle AMDNC in rete fognaria, i massimi deflussi per Tempi di ritorno (T_{rr})=20 anni devono garantire l'assenza di significativi disservizi e/o aggravii verso terzi rispetto all'ante operam di riferimento (c.d. *invarianza idraulica*). Coerentemente con la logica di proporzione ed adeguatezza nel perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e riduzione del rischio preesistente, per le aree di trasformazione (AT), lo stato di riferimento è di norma quello naturale di pre-urbanizzazione; nel caso di gestione dell'esistente lo stato ante operam è quello effettivamente pre-intervento.

4. Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando sia tecnicamente possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno, infiltrazioni e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo. In caso di recapito delle AMDNC direttamente in corso d'acqua superficiale deve essere rispettato il principio di non aggravio a valle e verso terzi, secondo le disposizioni dell'Autorità idraulica competente al rilascio dell'autorizzazione, di norma con riferimento a $T_r=200$ anni.

5. In coerenza con il PIT/PPR, si assume *prioritario* il ricorso alla infiltrazione ed alla ritenzione e *complementare* il potenziamento della capacità di invaso saturabile (comprese aree verdi, piazzali di pertinenza) prima del raggiungimento della sezione di uscita. Analogamente, ai fini della corretta gestione del rischio residuo ($T_r=200$ anni e accidentali), dovrà altresì essere valutato, almeno qualitativamente, il "percorso" (punti di prima esondazione, linee di scolo principali) delle acque meteoriche eccedenti, dimostrando di aver messo in atto ogni altro accorgimento, tipicamente di resilienza, commisurato all'entità dell'intervento secondo principi di economia e proporzionalità, utile a ridurre il rischio. In ogni caso dovrà essere garantito il non aggravio verso terzi e/o a valle.

6. Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; la realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

7. Le modifiche del regime dei deflussi conseguenti ad interventi urbanistico-edilizi comportanti la realizzazione di nuovi edifici (compresi quelli derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, etc.), o di ampliamenti volumetrici di edifici esistenti con incremento di superficie coperta (S_c), ovvero derivanti dalla realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato, sistemazioni esterne e loro modifiche, devono essere compensate in generale mediante:

- a. il mantenimento di un quantitativo adeguato di superficie permeabile di pertinenza, comunque non inferiore al 25% della superficie fondiaria (S_f);
- b. modalità costruttive e materiali di rivestimento di piazzali e parcheggi di tipologia idonea a consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo, fatte salve normative specifiche in merito alla salvaguardia delle acque sotterranee;
- c. misure di autocontenimento con tecniche afferenti la gestione sostenibile, a seconda della compatibilità pedolitologica, idrogeologica e geotecnica da accertare caso per caso e salvo vincoli normativi ulteriori (es. protezione della falda) e diritti di terzi.), quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrografiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto interessato dall'intervento;
- d. misure di contenimento del danno per scenari idrologici più gravosi e accidentali.

8. Per la gestione delle acque meteoriche nella realizzazione di nuovi edifici e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento volumetrico e ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4 e ri5, dovranno essere predisposti sistemi di captazione, filtro – anche con sistemi naturali di depurazione - ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici o dagli spazi aperti di pertinenza per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità). Nel caso in cui tali interventi siano

localizzati in zone non servite dalla rete fognaria dovranno essere predisposti sistemi di adduzione, filtro (con eventuale disinfezione) – anche con sistemi naturali di depurazione -, eventuale accumulo e riutilizzo in rete duale (dedicata all'acqua di bassa qualità) delle acque grigie per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi.

9. Negli interventi che comportano la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria è obbligatoria la preliminare o contestuale realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per quelle reflue e la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo.

10. I nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, fatte salve normative specifiche in merito alla salvaguardia delle acque sotterranee. Sono consentite deroghe a tale disposizione solo per comprovati motivi di sicurezza, anche dal punto di vista igienico-sanitario e statico, o per esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

11. Nelle valutazioni di compatibilità idraulica si farà riferimento alle seguenti disposizioni regolamentari:

- a. nel caso di stato ante operam assimilabile a pre-urbano, indipendentemente dalla effettiva copertura del suolo, la massima portata di picco per $T_r=20$ anni conferibile in rete fognaria è 20 l/s per ettaro di superficie equivalente impermeabile di area trasformata [Aimp]. La dimostrazione di tale efficacia e le eventuali diverse valutazioni di compatibilità devono essere effettuate secondo specifiche tecniche coerenti con il Quadro Conoscitivo di PS, salvo aggiornamenti ufficiali di maggior dettaglio (Regione, PGRA, ecc.), con particolare riferimento alle cautele nella valutazione degli eventi meteorici di progetto. A garanzia del contenimento dei massimi deflussi il Comune potrà richiedere specifico pozzetto di consegna alla rete pubblica con organo automatico di limitazione della portata opportunamente tarato. Secondo il principio di proporzione e adeguatezza, in caso di comprovata impossibilità a raggiungere l'obiettivo di invarianza idraulica e fermo restando il principio di non aggravio verso terzi, possono essere adottate misure complementari di aumento della resilienza locale e del contenimento del danno
- b. per il calcolo delle superfici equivalenti impermeabili e dei relativi coefficienti udometrici si farà riferimento ai seguenti coefficiente d'assorbimento (o deflusso), costanti al variare della durata dell'evento e del tempo di ritorno:
 - $\phi=0.9$ per superfici impermeabili (tetti tradizionali, superfici asfaltate, ecc.)
 - $\phi=0.6$ per superfici semi-permeabili (autobloccanti, piazzali in terra battuta, ecc.)
 - $\phi=0.2$ per superfici permeabili
- c. per lo smaltimento in loco su suolo e/o strati superficiali di sottosuolo, si fa in generale riferimento a sistemi lineari di drenaggio a perdere (canalette inerbite, condotte fessurate, trincee drenanti, pozzetti aperti, ecc.), depressioni su substrato drenante, pozzi drenanti, tetti verdi, utilizzo di materiali e substrati drenanti per le pavimentazioni esterne. La dispersione in strati superficiali di sottosuolo (trincee e pozzi drenanti) è di norma vietata per acque meteoriche di dilavamento provenienti da strade e parcheggi e da piazzali a servizio di aree commerciali-produttive, a meno di preventiva separazione delle acque di prima pioggia (APP). Tra le tecniche di recupero di volume di invaso si annoverano: depressioni in aree a verde (tirante massimo non superiore a 1.0 m e drenate in tempo asciutto), canalette/fossetti sovradimensionati (es. lungo strada, di guardia, scoline, ecc.) e terrazzamenti, elementi alveolari e/o percorsi a cielo aperto connessi a pozzi d'infiltrazione e/o trincee drenanti (sopra falda freatica), condotte fognarie sovradimensionate, invasi in terra (con profondità massima non superiore a 2.0 m.

- e almeno parzialmente drenati in tempo asciutto), vasche chiuse in cemento armato (c.a.) o altro materiale rigido, interrate (impermeabili o meno).
- d. del complesso degli eventuali interventi strutturali preposti al contenimento dei deflussi deve essere redatto a cura del proponente specifico Piano di Manutenzione, comprensivo della stima dei costi medi annui e della definizione dei soggetti responsabili;
- e. la dimostrazione, asseverata, della compatibilità idraulica e dell'efficacia delle eventuali misure adottate è documentata da specifica relazione tecnica fondata su metodiche di calcolo riconosciute valide a livello internazionale, redatta da professionista di comprovata competenza in materia.

12. Nel caso che rilevanti trasformazioni territoriali e/o gravi deficit infrastrutturali possono richiedere la realizzazione di opere idrauliche vere e proprie (vasche volano, bacini di infiltrazione, ecc.) di rilevanza pubblica, il Comune, anche mediante specifica Convenzione con gli Enti competenti alla gestione del reticolo idrografico e/o del sistema fognario meteorico/misto, potrà assumere in carico le opere.

13. Il drenaggio delle acque meteoriche afferenti da bacini agricoli scolanti a monte della trasformazione deve essere separato da quello delle acque meteoriche proprie di lotto/comparto trasformato, avendo cura di evitare immissioni di materiale solido in fognatura che ne possano alterare l'efficienza e gli oneri di manutenzione.

Art. 31 - Contenimento del consumo idrico

1. Nella realizzazione di nuovi edifici e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamenti volumetrici e ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri3, ri4 e ri5, si dovranno mettere in atto dispositivi per assicurare il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile; in tali casi in particolare è reso obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.

2. Nei nuovi insediamenti, negli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e in quelli che prevedono il mutamento delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche è prescritta la differenziazione delle reti di distribuzione delle acque (reti duali) tra acque meteoriche (piovane) e grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) e quelle ad usi esclusivamente potabili e di igiene personale.

3. Nei nuovi spazi pubblici dovrà essere prevista la separazione tra la rete antincendio e innaffiamento e quella idropotabile.

CAPO V – CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E DEL COMFORT ACUSTICO

Art. 32 - Limitazione e compensazione dei fenomeni d'inquinamento elettromagnetico e radiazioni

1. E' esclusa la collocazione di nuovi impianti ed elettrodotti aerei:

- a. nei centri e nuclei storici;
- b. nelle aree archeologiche;
- c. nei corridoi e connessioni fluviali: sottosistema ambientale V3.

2. Sono considerati ambiti privilegiati per la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei i corridoi ove sono già presenti, senza indurre problemi di sorta, in particolare laddove il potenziamento delle linee può attuarsi utilizzando in tutto od in parte le palificazioni già realizzate.

3. La realizzazione di nuovi elettrodotti è subordinata alla contestuale eliminazione degli elettrodotti che dovessero risultare non più utilizzati.

4. In coerenza con quanto disposto dalla normativa di settore nei progetti relativi ad interventi di

nuova edificazione dovranno essere verificate le fasce di rispetto effettive, dagli elettrodotti ad alta tensione, all'interno delle quali non possono essere collocati nuovi volumi. Nella tabella sottostante sono riportate le fasce di rispetto degli elettrodotti fornite dai gestori delle linee elettriche. I valori in tabella, che definiscono la Dpa (distanza di prima approssimazione) imperturbata, sono calcolati secondo la metodologia approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008) e relativi allegati e costituiscono un valore più cautelativo sull'intera Linea o Tronco di linea considerando il tracciato rettilineo e indisturbato, ai fini di una futura edificazione in prossimità di tali elettrodotti. All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti permanenza non inferiore a 4 ore. In presenza di "casi complessi" contemplati dall'art. 5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (Apa), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3 µT (fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003). Nel caso in cui sia necessario verificare la fattibilità di un determinato intervento all'interno delle Dpa potrà essere richiesto al gestore/proprietario della linea elettrica il calcolo tridimensionale esatto della fascia di rispetto nella particolare area desiderata.

Tensione nominale (kV)	Denominazione linea	n° Linea	Tipo palificazione ST/DT	Dpa SX (m)	Dpa DX (m)
380	Calenzano – Suvereto	328	ST	57	57
380	Poggio a Caiano – Suvereto	357	ST	57	57
132	Cascina RT – P.741	037	ST	19	19
132	Tavernuzze – Larderello der Gabbro	433	ST	27	27
132	Saline – Cecina der Larderello	540	DT	32	32

Per tutte le altre linee non presenti nella tabella di cui sopra si rimanda a quanto riportato nelle "linee guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08" predisposte da Enel Distribuzione S.p.A. per le proprie linee e cabine elettriche.

In prossimità di SRB e Ripetitori Radio-Televisivi (distanza inferiore ai 200 m) si ritiene opportuno il preventivo controllo dei campi elettromagnetici (C.E.M.) generato nei volumi interessati dai nuovi edifici al fine della verifica del rispetto dei valori limiti di esposizione fissati dalla normativa vigente.

In prossimità di Stazioni Radio Base (SRB) e Ripetitori Radio-Televisivi (distanza inferiore ai 200 m) si ritiene opportuno il preventivo controllo del C.E.M. generato nei volumi interessati dai nuovi edifici al fine della verifica del rispetto dei valori limiti di esposizione fissati dalla normativa vigente.

5. Quale misura di tutela della popolazione contro l'esposizione al gas radon in ambienti chiusi, nella realizzazione di nuove abitazioni, la progettazione dovrà garantire livelli non superiori a 200 Becquerel/metrocubo. A tale scopo negli interventi di nuova costruzione è reso obbligatorio l'isolamento dal suolo tramite vespaio aerato dei locali a piano terra adibiti ad abitazione e la protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite scannafosso aerato. Tali prescrizioni si applicano anche agli interventi sugli edifici esistenti nei casi in cui si preveda il mutamento di destinazione d'uso ad abitazione o quando tali interventi, riguardanti locali già ad uso abitativo, coinvolgono in maniera significativa parti dell'edificio a contatto diretto con il terreno.

Art. 33 - Verifica del comfort acustico nelle trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali

1. Le aree interessate da nuove edificazioni e quelle di recupero urbanistico previste dal PO sono verificate sotto il profilo del comfort acustico mediante la presentazione obbligatoria di una valutazione di clima acustico.
2. E' esclusa dagli obblighi di cui al comma 1 la realizzazione di singoli edifici in lotti interclusi nell'edificato esistente e serviti da viabilità locale.
3. La realizzazione di nuove infrastrutture viarie è subordinata alla presentazione obbligatoria di una valutazione di impatto acustico e, se necessario, alla realizzazione di modellazioni del suolo e schermi vegetali o artificiali in grado di assicurare agli insediamenti limitrofi, esistenti o previsti dal presente PO, un comfort acustico coerente con la Classificazione acustica del territorio comunale. In sede di progettazione definitiva degli interventi dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n.142 per la tutela dall'inquinamento acustico prodotto dall'infrastruttura viaria.

CAPO VI – SITI OGGETTO DI PROCEDIMENTO DI BONIFICA

Art. 33bis - Disposizioni generali sui siti oggetto di procedimento di bonifica

1. Nelle aree individuate nelle tav. usi del suolo e modalità d'intervento come "aree oggetto di procedimento di bonifica", in riferimento all'art.13 della LR 25/1998, "Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati", valgono le seguenti disposizioni:
 - a. divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi diversi da quelli di cui all'articolo 13 bis della suddetta LR 25/1998, ad eccezione delle opere ed interventi necessari a dare attuazione alle ordinanze contingibili ed urgenti eventualmente emanate e fatto salvo quanto previsto all'articolo 34, comma 7, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive);
 - b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento;
2. In conseguenza dell'obbligo di cui alla precedente lettera b), l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione.

TITOLO VII – NORME GENERALI DI TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 34 - Finalità di salvaguardia ecologica

1. Le norme contenute nel presente Titolo VII indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati in occasione di ogni intervento di manutenzione, modificazione e trasformazione dello stato di ogni singola porzione di territorio o di ogni singolo manufatto; hanno carattere del tutto generale e si applicano a qualsivoglia intervento in qualsivoglia parte del territorio urbano ed extraurbano.
2. Le norme di cui al Capo II – Acqua, riguardano i corsi d'acqua non inseriti nel reticolo idrografico di riferimento della Regione Toscana così come identificato dalla LR 79/2012.
3. Sui corsi d'acqua inseriti nel reticolo idrografico di cui alla LR 79/2012 vige quanto disposto dalla LR 41/2018.

CAPO II - ACQUA**Art. 35 - Regimazione delle acque superficiali**

1. Le eventuali nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) dovranno essere finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione con specie ripariali autoctone, alla risalita delle specie acquatiche e al generale miglioramento della qualità biologica e della fruizione pubblica; esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche proprie dell'Ingegneria naturalistica.
2. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati; sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia verso l'associazione climax, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.
3. I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale previa autorizzazione da parte dell'autorità competente possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.
4. Per i fossi non inseriti nel reticolo idrografico di cui alla LR 79/2012, le operazioni di interrimento di fossi debbono necessariamente essere correlate a specifiche operazioni di realizzazione di percorsi alternativi per il deflusso delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito definito.
5. Per i fossi non inseriti nel reticolo idrografico di cui alla LR 79/2012, gli interventi di intubamento dei fossi devono prevedere obbligatoriamente i seguenti accorgimenti:
 - a. all'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati devono essere posti degli elementi filtranti allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte;
 - b. gli elementi filtranti devono essere dimensionati e posizionati in modo tale da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato;
 - c. la manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi filtranti in particolar modo dopo ogni evento di piena.
6. Gli interventi di ripristino delle sponde devono prevedere la rinaturalizzazione degli alvei con l'eliminazione graduale delle pareti cementificate, eccetto che nelle aree ad alto rischio idraulico dove sia inevitabile il mantenimento di una portata elevata; in ogni caso dovrà essere garantita la continuità della copertura vegetale al fine di aumentare l'ombreggiamento del corso idrico e quindi ridurre al minimo la crescita algale ed i conseguenti effetti dell'eutrofizzazione delle acque.
7. Comma stralciato
8. Le opere di regimazione in alveo devono garantire la continuità del fluido, prevedendo quindi idonee scale di monta per lo spostamento della fauna ittica; l'altezza massima dei presidi è stabilita in ml. 1,50; l'indispensabilità delle opere deve essere dimostrata da uno studio preliminare che tenga conto della regimazione dei deflussi di tutto il bacino di competenza.
9. Le sistemazioni con gabbionate di pietrame assestato non possono avere altezza superiore a ml. 1,50 e deve essere garantita la sistemazione a verde dei manufatti e delle aree a monte degli stessi; per altezze superiori a ml. 1,50 si devono prevedere "sistemi" di gabbionature con sistemazione a verde dei livelli intermedi.
10. Tutti i soggetti che, al di fuori dei gestori dei pubblici servizi, provvedono autonomamente all'approvvigionamento idrico devono provvedere all'installazione e al buon funzionamento di idonei

strumenti per la misura della portata delle acque prelevate e farne denuncia all'Ufficio Tecnico del Comune con periodicità non superiore all'anno.

Art. 36 - Arginature

1. Le opere idrauliche ed i loro manufatti, ancorché danneggiati o in pessimo stato di manutenzione e/o di totale inefficienza idraulica, devono essere salvaguardate da usi impropri e/o manomissioni anche se di proprietà privata.
2. Sulle superfici occupate da strutture arginali in qualsiasi stato di manutenzione è apposto un vincolo di destinazione idraulica al fine di mantenere e/o recuperare l'efficacia idraulica.
3. I nuovi argini che dovranno essere messi in opera. Anche quelli per il rifacimento e/o miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.
4. L'efficienza idraulica delle arginature dovrà essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica per il mantenimento di un'efficace copertura vegetale delle sponde, privilegiando la salvaguardia delle essenze autoctone.
5. E' vietata la cementificazione e l'impermeabilizzazione degli argini; devono essere privilegiati gli interventi secondo tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 37 - Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione

1. La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso.
2. Gli eventuali attraversamenti dei corsi d'acqua arginati mediante guadi che abbassano la quota di coronamento dell'argine dovranno essere abbandonati e sostituiti con attraversamenti in sopraelevazione mediante ponti o passerelle.

Art. 38 - Rilevati delle infrastrutture viarie

1. Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati, tale da evitare accumuli e ristagni al piede degli stessi.

Art. 39 - Sottopassi e botti

1. I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti; la sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento dovrà sempre risultare maggiore e/o uguale a quello di monte.
2. Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

Art. 40 - Canalizzazioni agricole

1. Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo devono essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità là dove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.
2. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

3. E' vietata la lavorazione del terreno a meno di 1,5 ml. da entrambe le sponde delle canalizzazioni agricole permanenti; tali fasce devono essere regolarmente sfalciate dai proprietari frontisti con il divieto di impiego di prodotti diserbanti e l'obbligo dell'asportazione del materiale di risulta ai fini dell'abbattimento dell'effetto eutrofico nelle acque, dei costi di risagomatura delle sponde e della perdita per erosione del suolo.

Art. 41 - Pozzi, sorgenti e punti di presa

1. Per il prelievo dal sottosuolo, per qualsiasi scopo, di acque da destinare a qualsiasi uso, mediante pozzi da costruire ex novo o da approfondire, sorgenti, scavi di qualsiasi natura e dimensione, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti comma.

2. Nel caso si renda necessario procedere all'approfondimento di opere di captazione esistenti, regolarmente autorizzate o denunciate, dovrà essere osservata la procedura relativa alle richieste di nuove captazioni, inserendo nella documentazione a corredo dell'istanza anche gli estremi relativi all'autorizzazione/denuncia del pozzo e delle sue caratteristiche costruttive ed idrogeologiche.

3. I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico, se non adeguatamente attrezzati come punti di controllo della falda (misura del livello e qualità delle acque) dovranno essere adeguatamente tombati.

Art. 42 - Aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico

1. Nella Tavola M4 del PS vigente sono state riportate le Aree Strategica per Interventi di Protezione (A.S.I.P.) previste nel PAI Toscana Costa, ma non inserite all'interno del PGRA. All'interno di tali aree, valgono comunque le seguenti condizioni alla trasformazione:

- a. non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo;
- b. è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole del Bacino;
- c. per i manufatti esistenti all'interno di tali aree, sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 43 - Interventi di messa in sicurezza idraulica

1. Nell'ambito V3.1 - Corridoio dell'Era di cui all'art.101 comma 5 delle presenti norme, sono comprese aree a pericolosità e fragilità idraulica, assoggettate alle Norme del medesimo PS e a quelle sovraordinate del P.A.I. del Bacino del Fiume Arno.

2. Vi sono ammessi interventi per il contenimento o eliminazione del rischio idraulico, di riqualificazione idrogeologica, ambientale e di riassetto idraulico assentiti dall'Autorità di Bacino competente e dall'Autorità idraulica di riferimento.

3. Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici ed idraulici, non dovranno aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Art. 44 – Aree per l'approvvigionamento idrico (Bacino di Berignone)

1. E' prevista la realizzazione di un'opera finalizzata ad incrementare l'attuale livello di approvvigionamento idrico individuata nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con la sigla "AI". Tale opera individua un'area atta alla realizzazione di un invaso artificiale che verrà alimentato

sfruttando le acque del Fiume Cecina e che sarà rivolto esclusivamente al potenziamento della riserva idrica disponibile per l'acquedotto.

2. L'opera sarà posta lungo il corso del Cecina, in prossimità del Mulino di Berignone. Su tale area è istituita una fascia di rispetto non inferiore a 50 m. nella quale sono vietate tutte le attività che possono potenzialmente inquinare le acque o comprometterne la qualità. Sono pertanto vietate le attività di qualsiasi genere ad esclusione dell'installazione di opere di presa e di costruzioni di servizio; tale fascia dovrà essere adeguatamente protetta allo scopo di garantire l'incolumità pubblica e la tutela igienico sanitaria dell'acquifero.

3. L'invaso avrà una capacità utile compresa tra 500.000 e 700.000 mc. ed avrà la funzione di fornire una ricarica artificiale nel periodo estivo per il campo pozzi di Poretta, principale fonte di approvvigionamento idropotabile per i Comuni di Volterra, Pomarance e la frazione Saline di Volterra.

4. Il progetto dovrà essere redatto in conformità con il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 marzo 1988 e con la Circolare Ministeriale 24 settembre 1988 n. 30483, Legge 2 febbraio 1974, n.64 art.1 D.M. 11/03/88 e prevedere il ripristino della funzionalità ecologica e le necessarie misure di mitigazione e compensazione.

Art. 45 - Interventi di recupero dei pelaghi

1. Su tutto il territorio comunale è ammesso il recupero dei pelaghi interrati esistenti, finalizzato alla conduzione dei fini agricoli o per interventi anti-incendio, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 64/2009. Oltre a quanto disposto dalla suddetta normativa, valgono le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo.

2. L'intervento di recupero è subordinato alla dimostrazione dell'esistenza del pelago, sia per quanto attiene la localizzazione che le dimensioni.

3. Nella scelta delle tecniche e dei materiali di recupero, compresi quelli relativi all'impermeabilizzazione, deve essere garantito l'equilibrio idrogeologico del contesto. A tal fine, il progetto di recupero deve contenere specifici elaborati dimostrativi.

4. Laddove ne ricorrano le condizioni, il ripristino dei pelaghi è subordinato all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni regionali.

CAPO III - ARIA

Art. 46 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera

1. Per le misure di compensazione il PO prevede il mantenimento e l'incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle diverse concentrazioni di emissioni inquinanti. Il verde di compensazione ambientale è costituito da masse boschive e da barriere vegetali: queste ultime sono da realizzarsi in particolare nelle aree produttive e lungo la viabilità principale.

2. Per le misure di riduzione della densità delle emissioni si rinvia ad eventuali piani specifici per le misure di risparmio, ottimizzazione e integrazione delle fonti tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento.

Art. 47 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico

1. Oltre a quanto definito nel Piano Comunale di Classificazione Acustica, che individua le zone del territorio comunale con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibile e le misure di controllo atte a garantirne il rispetto, il PO individua quali misure di compensazione nelle zone del territorio comunale classificate ai limiti massimi di esposizione al rumore le barriere vegetali, da realizzarsi in particolare nelle aree produttive e lungo la viabilità principale.

2. Solo nei casi ove non sia possibile realizzare barriere vegetali si dovrà ricorrere a barriere fon-

assorbenti in materiale artificiale o a barriere miste integrando materiali artificiali e vegetali.

Art. 48 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico

1. Per le misure di riduzione dei campi elettromagnetici a bassa frequenza il PO prevede il divieto di installare nuove linee aeree elettriche e telefoniche nei centri abitati e nelle Aree di trasformazione, mentre nel territorio aperto esse dovranno essere limitate ai casi dove non siano valutati fattibili impianti interrati; l'interramento dovrà essere realizzato, ove possibile, anche in sostituzione delle linee aeree esistenti.
2. All'interno dei centri abitati, ove non siano possibili soluzioni alternative di rilocalizzazione degli insediamenti, qualora non sia fattibile l'interramento dell'impianto, si dovrà provvedere alla realizzazione di schermature attraverso piantumazione di alberature.
3. Nelle aree risultanti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti l'attuazione di qualsiasi intervento che preveda ampliamenti (addizioni volumetriche), sostituzione edilizia o cambiamento di destinazione d'uso, è subordinato alla verifica ed al rispetto del livello di inquinamento elettromagnetico che dovrà risultare inferiore a 0,2 µt in riferimento alla Legge Regionale 20 dicembre 2000, n.79.
4. Per le misure di riduzione dei campi elettromagnetici ad alta frequenza il PO prevede che per l'installazione di nuovi impianti di radiocomunicazione (telefonia cellulare e diffusione radio televisiva) nei centri abitati e nelle Aree di trasformazione sia in ogni caso privilegiato l'accorpamento degli impianti su strutture comuni.

Art. 49 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento luminoso

1. L'Amministrazione comunale, in conformità di quanto previsto dalla Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 37, dovrà provvedere a:
 - a. adeguare il Regolamento Edilizio al fine di prevedere specifiche norme concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna;
 - b. predisporre l'approvazione e l'aggiornamento del Piano Comunale della Illuminazione Pubblica;
 - c. effettuare controlli sul rispetto delle misure stabilite dalla LR 37/2000 e dal Piano Regionale per la Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso (P.R.P.I.L.)

CAPO IV - SUOLO E SOTTOSUOLO

Art. 50 - Realizzazione o manutenzione di viabilità di interesse rurale

1. La realizzazione di nuove strade rurali e la modifica di tracciati esistenti è consentita solamente nel caso in cui il nuovo tracciato riprenda la viabilità rurale antica, ricostruibile sulla scorta di cartografia storica.
2. La modifica dei tracciati rurali esistenti potrà essere consentita solamente per variazioni di modesta entità in corrispondenza di nuclei per evitarne l'attraversamento purché le condizioni di transitabilità siano mantenute almeno pari a quelle originarie e nei casi di comprovata necessità di attuare interventi tesi alla stabilità e/o messa in sicurezza del tracciato stesso; i nuovi tratti dovranno mantenere le caratteristiche geometriche di sezione ed i materiali della strada esistente e solo in tali casi le modificazioni apportate al tracciato non costituiranno variante al presente PO. Qualunque modifica è comunque esclusa per le strade appartenenti alla viabilità fondativa.
3. Non sono ammessi interventi che impediscano il libero passaggio pedonale sulla viabilità vicinale e comunale.
4. In casi particolari quali la mancanza di sfondo su una pubblica via, la presenza di zone di riserva di caccia, la particolare onerosità della manutenzione di strade non consorziate sono consentite chiusure con sbarre mobili, permanenti o temporanee assicurando comunque il passaggio pedonale o

ciclabile.

Art. 51 - Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni

1. E' ammessa la recinzione dei fondi con siepi realizzate con specie della macchia locale.
2. Non sono ammesse le recinzioni realizzate con rete metallica, filo spinato o simili, ad eccezione dei seguenti casi:
 - a. in presenza di allevamenti zootecnici bradi e semi-bradi o come protezione da ungulati;
 - b. per la recinzione di piccole superfici poste in continuità con l'edificato ai fini della protezione di allevamenti avicunicoli a carattere familiare.
3. Nei casi di cui al comma 2 le recinzioni con rete metallica avranno un'altezza massima di ml. 1,80 fuori terra, e dovranno essere mascherate con siepi multispecifiche realizzate con specie autoctone e tipiche dei contesti rurali; le recinzioni dovranno quanto più possibile porsi lungo segni di discontinuità esistenti, sia vegetazionali che morfologici (fasce di verde ripariali, scarpate e simili); non dovranno presentare cordonato rialzato rispetto il piano di campagna, né utilizzare paloneria in cemento. E' fatto salvo quanto previsto dalle vigenti norme sui fondi chiusi.
4. Non sono ammesse recinzioni di qualsiasi tipo che possano interrompere la viabilità, anche se a carattere poderale o interpoderale.

Art. 52 - Aree tartufigene

1. Le aree tartufigene sono individuate nelle Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" con le sigle "TF" o "TF-CB". Tali aree sono il risultato di un approfondimento conoscitivo dettagliato effettuato nell'ambito del sottosistema V2.1 "aree tartufigene" così come originariamente individuato dal PS. Per le sole aree individuate dal PO con la sigla "TF" o "TF-CB", è istituito un vincolo assoluto di inedificabilità.
2. Sono inoltre vietate tutte le attività e gli interventi non compatibili con la salvaguardia e lo sviluppo e la produzione di tartufi e degli elementi componenti gli ecosistemi tartufigeni.
3. All'interno delle aree tartufigene così come definite d al presente articolo, si applicano le "norme per la tutela, coltivazione e commercio di tartufi freschi e conservati destinati al consumo e per la tutela e la valorizzazione degli ecosistemi tartufigeni" di cui alla Legge Regionale 11 aprile 1995, n.50. In particolare per tali aree è previsto:
 - a. il divieto di realizzare qualsiasi tipo di costruzione permanente o provvisoria;
 - b. la non ammissibilità del cambio di destinazione d'uso del soprassuolo boschivo;
 - c. il divieto di effettuare tutti i movimenti di terra, compresi quelli legati all'ordinaria attività agricola, ad esclusione di quelli strettamente necessari al corretto deflusso delle acque superficiali o alla realizzazione di drenaggi dei corsi d'acqua;
 - d. il divieto di realizzare strade di qualsiasi sezione e tipo, anche in terra battuta;
 - e. il divieto di attraversamento delle aree da parte di opere infrastrutturali a rete interrate.

Art. 53 - Calanchi e biancane

1. Per le aree individuate come calanchi e biancane nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" è istituito un divieto di nuova edificazione.

Art. 54 - Stabilizzazione dei versanti collinari

1. I terrazzamenti ed i ciglionamenti agrari dovranno essere conservati e tutelati, mantenendoli nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento in efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.

2. Dovrà essere salvaguardata l'integrità del manto erboso nelle aree soggette a fenomeni erosivi e rischio franoso e con essa la fertilità naturale dei suoli applicando corretti carichi animali e l'allontanamento delle acque di percolazione mediante la creazione ed il mantenimento di opportune sistemazioni idrauliche.

Art. 55 – Siti archeologici, necropoli e mura etrusche

1. Nelle aree individuate nelle tavole “Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione” come siti archeologici, necropoli e mura etrusche è istituito un vincolo assoluto di inedificabilità.
2. Sono inoltre disposti la tutela assoluta dei beni secondo quanto disposto dal Capo I del Titolo I del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali: Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Art. 56 - Sbancamenti, scavi e rinterri

1. Tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e/o rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio, canalizzazione e derivazione per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche, per la loro raccolta e convogliamento nella rete di scolo esistente. Dovranno essere esplicitati, ai termini di legge, le modalità di gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi del Dlgs 152/2006 e successive modifiche. Fatte salve le norme più restrittive, la verifica della stabilità dei pendii naturali e delle scarpate deve uniformarsi a quanto previsto dalle “Norme Tecniche per le Costruzioni”, emanate con Decreto Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 17 gennaio 2018 (NTC2018), Capo 6, e successive modifiche.
2. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere, quando non impedito, il rinverdimento delle superfici e dove necessario opere di rinaturalizzazione con l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica.
3. Nelle aree di riporto devono essere sempre garantite le opere necessarie alla regimazione delle acque ed alla difesa da fenomeni erosivi. Se è prevista la realizzazione di opere di contenimento, le stesse devono essere realizzate prima dell'inizio dei riporti di terreno.
4. Ai progetti degli interventi su terreni agricoli non connessi all'attività agricola che comportino movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde sono allegati specifici elaborati che individuino sia gli assetti definitivi che le sistemazioni intermedie, che garantiscano la realizzazione degli interventi senza alterazioni negative del paesaggio e dovranno rispondere ai criteri di cui al comma successivi.
5. Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale, dovrà essere verificata la profondità del livello di falda e valutata la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni. Al fine di evitare l'interferenza negativa sulla dinamica delle acque di falda il piano di calpestio dei locali interrati dovrà rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda.
6. La messa in opera di impianti di depressione della tavola d'acqua è consentita esclusivamente per la salvaguardia e la messa in sicurezza di edifici esistenti.

Art. 57 - Costruzioni interrato

1. Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale, dovrà essere verificata la profondità del livello di falda e valutata la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.
2. Al fine di evitare l'interferenza negativa sulla dinamica delle acque di falda il piano di calpestio dei locali interrati dovrà rimanere preferibilmente al di sopra del livello massimo di risalita della falda.

3. Nelle aree dove non sia possibile fondare al di sopra del livello massimo della falda, potranno essere realizzate, se consentite, nuove costruzioni interrato, a condizione che i locali interrati siano resi stagni e non sia prevista la messa in opera di apparecchiature permanenti per la depressione della tavola d'acqua.

4. Nel caso che le costruzioni interrato siano costituite da locali sotterranei di profondità superiore ad un piano e/o da strutture fondazionali dirette profonde, la loro realizzazione è subordinata alla verifica dell'interferenza che le nuove costruzioni produrranno sulla circolazione delle acque sotterranee relativamente al loro possibile sbarramento e conseguente innalzamento del livello freatico e/o piezometrico.

Art. 58 - Reti tecnologiche sotterranee

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

2. La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali; qualora l'intervento ne preveda la modifica del percorso, dovrà esserne indicato il nuovo andamento, garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

3. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere in ogni caso la crescita ed il mantenimento degli apparati radicali delle essenze arboree e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione nelle zone agricole.

4. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino dello strato fertile e la ri-sistemazione del terreno (piantumato e non) o della pavimentazione originaria.

5. Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente o solo parzialmente servite, nonché prevedere l'allacciamento all'impianto di depurazione o, nel caso di zone non servite, ad altro sistema di smaltimento dei reflui, anche di tipo individuale - compresa la fitodepurazione -, tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica.

CAPO V - ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA

Art. 59 - Interventi di miglioramento agricolo ambientale

1. Gli interventi di sistemazione ambientale (Titolo IV Capo III della L.R. 65/14) devono prevedere il ripristino dei caratteri di ruralità e la conservazione e tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso i seguenti interventi:

- a. realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie vegetali autoctone per il ricongiungimento e rinfoltimento dei corridoi biotici e con valenza paesistica;
- b. restauro delle formazioni lineari esistenti (viali di accesso al ville e poderi, siepi e formazioni arboree lineari di confine, frangivento, formazioni di ripa e di golena, alberature lungo la viabilità campestre);
- c. restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale (rete scolante, terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali);
- d. riabilitazione della viabilità campestre;
- e. sostituzione o rimozione di elementi arborei non autoctoni o consolidati.

2. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti ai fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

Art. 60 - Nuovi impianti arborei specializzati

1. Il criterio generale che deve informare la realizzazione di nuovi impianti arborei è rappresentato dalla corretta regimazione delle acque superficiali, orientando le sistemazioni agronomiche per limitare l'erosione del suolo favorendo l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrvazione.
2. I nuovi impianti arborei specializzati devono tendere alla conservazione di assetti vegetali esistenti, quali alberate o fasce di verde lineare o elementi arborei significativi.
3. I nuovi impianti arborei specializzati devono tendere alla conservazione di sistemazioni idrauliche e canalizzazioni idrauliche esistenti.
4. Nelle aree con pendenze inferiori al 40% i nuovi impianti di vigneto specializzato (compresi i reimpianti) devono essere realizzati con superfici accorpate non superiori a 4 ha.; corpi vitati contigui possono essere realizzati solo se separati da viabilità poderale o fasce di rispetto di ampiezza non inferiore a ml. 3, entrambe cespugliate o arborate in permanenza con specie vegetali di interesse agrario o forestale.
5. Nelle aree con pendenze superiori al 40% i nuovi impianti di vigneto specializzato (compresi i reimpianti) devono essere realizzati su superfici accorpate non superiori a 2,5 ha.; corpi vitati contigui possono essere realizzati solo se separati da viabilità poderale o fasce di rispetto di ampiezza non inferiore a ml. 3, arborate in permanenza con specie vegetali di interesse agrario o forestale; vigneti o frutteti specializzati realizzati su superfici con pendenze superiori al 40% devono essere realizzati con sistemazioni a girapoggio o con un orientamento dei filari non inferiore a 45° rispetto alla massima linea di pendenza.
6. Con pendenze superiori a 40% sono sempre vietate le sistemazioni a rittochino.
7. Con pendenze superiori al 60% i nuovi impianti arborei devono presentare sistemazioni a giropoggio.
8. Nei nuovi impianti di vigneto specializzato (compresi i reimpianti) è vietato l'utilizzo di paloneria in cemento.

Art. 61 - Verde urbano

1. Nella modifica di filari urbani esistenti e nei casi di nuovo impianto deve essere curata la forma e la dimensione delle aree permeabili di impianto con messa a dimora su aiuola continua non pavimentata; in presenza di elementi che non consentano la realizzazione dell'aiuola continua, si potrà prevedere al piede delle piante una superficie non pavimentata coperta con un grigliato.
2. Per i filari urbani è prescritto il ricorso a specie idonee alla realizzazione di viali con l'esclusione delle specie conifere.
3. La progettazione di nuovi spazi verdi e/o la ristrutturazione o riqualificazione di esistenti, dovrà perseguire, per quanto possibile, l'obiettivo di dare all'infrastruttura verde anche la funzione idraulica di aumento della resilienza urbana agli eventi meteorici intensi.

Art. 62 - Mantenimento della fertilità naturale del suolo

1. Nelle aree di pascolo soggette a fenomeni erosivi e rischio franoso deve essere salvaguardata l'integrità del cotico erboso e con essa la fertilità naturale dei suoli provvedendo all'allontanamento delle acque di percolazione mediante la creazione ed il mantenimento di opportune sistemazioni idrauliche e con la limitazione dei carichi animali.

Art. 63 - Elementi arborei isolati e filari

1. I "filari alberati" individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono sottoposti a tutela conservativa.
2. Vale su tutto il territorio del Comune di Volterra l'assoluto divieto di abbattimento delle querce camporili (*Quercus pubescens*) così come il parziale danneggiamento delle stesse.

3. In ambiente urbano è vietato l'abbattimento di elementi arborei aventi tronco con diametro superiore a 30 cm., tranne nei casi specificatamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.
4. Nel caso di parere favorevole all'abbattimento di un esemplare d'alto fusto di specie protetta, costituente un filare di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, l'integrità del filare deve essere garantita attraverso la sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni pari a un terzo di quelle della pianta abbattuta; i filari esistenti devono essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. In caso di sostituzione completa di un filare esistente, per malattia o per fine turno, può essere impiantato un nuovo filare della stessa specie.
5. Sono vietate le potature "tipo capitozzatura" o che comunque stravolgano il normale portamento delle specie arboree, con l'esclusione delle piante (salici, pioppi ed aceri campestri) che tradizionalmente sono coltivati con questa pratica a fini agricoli.
6. A garanzia di un corretto inserimento paesistico si farà riferimento per i filari campestri e di margine fra centri abitati e campagna alla tradizione rurale, privilegiando il ricorso a specie tipiche di percorsi e delimitazioni poderali, mentre per i filari urbani sarà privilegiato il ricorso a specie idonee alla realizzazione di viali.
7. Dal punto di vista del tipo di impianto i filari si distinguono in "fitti" e "radi". La scelta tra filari "fitti" e "radi" dovrà rispondere ad esigenze specifiche di progetto (trasparenza, creazione di barriera visiva). Nei filari "fitti" la distanza minima tra gli alberi (misurata con riferimento alle chiome) è di 0,50 ml., la distanza massima di 1,50 ml.; nei filari "radi" la distanza minima è di 1,50 ml.
8. Nella ristrutturazione di filari urbani esistenti e nei casi di nuovo impianto dovranno essere particolarmente curati la forma e la dimensione delle aree permeabili di impianto, privilegiando la messa a dimora su aiuola continua non pavimentata; in presenza di elementi che non consentano la realizzazione dell'aiuola continua, si dovrà prevedere al piede delle piante una superficie non pavimentata coperta con un grigliato.

Art. 64 - Siepi

1. Si definiscono siepi le formazioni vegetali formate prevalentemente da specie arbustive autoctone, insieme a specie arboree autoctone.
2. E' vietata la posa a dimora di specie diverse da quelle che caratterizzano il tipo originario; in caso di sostituzione di elementi esistenti sono da privilegiare siepi plurispecifiche e ad elevato grado di copertura.

Art. 65 - Vegetazione ripariale

1. Sulle aree con vegetazione ripariale sono vietati i seguenti interventi:
 - a) dissodamenti che comportino la riduzione della copertura boschiva;
 - b) introduzione di specie estranee al contesto e/o infestanti;
 - c) alterazione geomorfologica del terreno ed escavazione di materiali lungo gli argini occupati da vegetazione ripariale.

Art. 66 – Boschi e arbusteti

1. In tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui agli artt 37 e 38 della LR 21/03/2000, n. 39 'Legge forestale della Toscana' ovvero i boschi e i territori ricompresi nelle zone determinate ai sensi del RD Legge 30/12/1923 n. 3267 si applica il regolamento di attuazione della legge, DPGR 48/R/2003 'Regolamento forestale della Toscana..
2. La normativa di settore di riferimento è rappresentata dalla LR 21/03/2000, n.39 e dal DPGR 08/08/2003 n. 48/R. Sono esenti da autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 149 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004 'Il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica,

antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia (LR 39/00; DPGR 48/R/2003).

3. Il taglio colturale, la forestazione, le opere di bonifica, antincendio e conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti sono consentiti, ai sensi del comma 8 dell'art. 82 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616, come integrato dalla Legge 8 agosto 1985, n.431 e dagli atti soprarichiamati.

4. Non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento di attività di allevamento

5. Nelle aree coperte da boschi, così come definiti dalla LR 39/2000 e dal relativo Regolamento di Attuazione DPGR 44/R/2003 ed in quelle individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" come arbusteti è previsto un vincolo assoluto di inedificabilità.

TITOLO VIII - DISCIPLINA PAESAGGISTICA

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 67 - Beni paesaggistici

1. Il PO, in coerenza con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico disciplina i seguenti beni paesaggistici:

A. gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.134, comma 1, lettera a) e dell'art.136 del Codice individuate nella TAV.QC4 Ricognizione dei vincoli Dlgs 42/2004 e corrispondenti a:

- A1. Area in località denominata "torrente Fregione" sita in frazione di Villamagna nel comune di Volterra - D.M. 21/12/1999; G.U. 68 del 2000
- A2. Zona comprendente l'abitato comunale di Volterra e terreni circostanti - D.M. 28/02/1963; G.U. n. 81 del 25/03/1963
- A3. Zona del colle denominato "San Martino" o "Poggio Predulfo" sita nell'ambito del Comune di Volterra - D.M. 26/04/1958; G.U. 112 del 1958

B. le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1 lettera b) e dell'art. 142, comma 1 del Codice individuate nella TAV.QC4 Ricognizione dei vincoli Dlgs 42/2004 corrispondenti a:

- B1 - territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del Codice la cui disciplina specifica è contenuta al successivo art. 71.
- B2 – fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del Codice la cui disciplina specifica è contenuta al successivo art. 72.
- B3 – i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi di cui all'art. 142 comma 1 lettera f) del Codice la cui disciplina specifica è contenuta al successivo art. 73.
- B4 – territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi e danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001 n.227 di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del Codice la cui disciplina specifica è contenuta a successivo art. 74.
- B5 – le zone di interesse archeologico di cui all'art.142 comma 1 lettera m) del Codice la cui disciplina specifica è contenuta al successivo art. 75.
- B6 – le zone gravate da usi civici di cui all'art.142 comma 1 lett. h) del

Codice la cui disciplina specifica è contenuta al successivo art. 75bis.
 2. Le perimetrazioni dei beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e riferiti alla aree tutelate per legge, art.142 del Codice, così come indicate nella "TAV.QC4 Ricognizione dei vincoli Dlgs 42/2004", sono derivate dalla cartografia del Quadro Conoscitivo del PIT pubblicati sulla pagina web Geoscopio del sito della Regione Toscana. Tali perimetri hanno valore meramente ricognitivo in quanto la sussistenza del vincolo è definita dai requisiti indicati nella "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice" (Elaborato 7B del PIT).

CAPO II - IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Art. 68 - **A1.** Area in località denominata "torrente Fregione" sita in frazione di Villamagna

1. Nella zona denominata "torrente Fregione" sita in frazione di Villamagna (D.M. 21/12/1999; G.U. 68 del 2000) individuata nella TAV.QC4 Ricognizione dei vincoli D.lgs 42/2004 quale area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/04, per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, valgono le prescrizioni della sezione 4 dell'allegato C alla disciplina del PIT/PPR.

Art. 69 – **A2.** Zona comprendente l'abitato comunale di Volterra e terreni circostanti

1. Nella zona comprendente l'abitato comunale di Volterra e terreni circostanti (D.M. 28/02/1963; G.U. n. 81 del 25/03/1963) individuata nella TAV.QC4 Ricognizione dei vincoli D.lgs 42/2004 quale area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/04, per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, valgono le prescrizioni della sezione 4 dell'allegato C alla disciplina del PIT/PPR.

Art. 70 – **A3.** Zona del colle denominato "San Martino" o "Poggio Predulfo"

1. Nella zona del colle denominato "San Martino" o "Poggio Predulfo" (D.M. 26/04/1958; G.U. 112 del 1958) individuata nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli D.lgs 42/2004 quale area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/04, per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, valgono le prescrizioni della sezione 4 dell'allegato C alla disciplina del PIT/PPR.

CAPO III - AREE TUTELATE PER LEGGE

Art. 71 – **B1.** Territori contermini ai laghi

1. Nelle aree individuate nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli, come aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b) del D.lgs 42/04 non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico. All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione. Valgono inoltre le prescrizioni di cui ai successivi commi.

2. E' vietata qualsiasi forma di nuova edificazione ad esclusione degli interventi strettamente a servizio dell'infrastruttura. Gli interventi di trasformazione riguardano esclusivamente:

- a. la gestione ambientale – con finalità di riqualificazione – delle formazioni ripariali e delle superfici lacustri;
- b. la efficienza degli impianti pubblici di captazione idrica;
- c. l'incremento delle fruibilità dei luoghi, con finalità ricreative, sportive e di educazione ambientale.

3. Gli interventi in generale:

- a. non dovranno alterare l'assetto idrogeologico e dovranno garantire la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
- b. dovranno inserirsi nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica e rispettare le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
- c. non dovranno compromettere le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- d. non dovranno modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- e. non dovranno occludere i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non dovranno concorrere alla formazione di fronti urbani continui e non dovranno ridurre l'accessibilità alle rive dei laghi.

4. Qualsiasi intervento dovrà prevedere:

- a. la Tutela dell'intero sistema idrografico che alimenta il bacino artificiale;
- b. il controllo e manutenzione dei bordi del lago, con tutela attiva della vegetazione;
- c. il controllo dell'attività agricola soprattutto in relazione all'uso di pesticidi e fertilizzanti, e di tutte le forme di inquinamento determinate dalle diverse attività sul territorio.

5. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

6. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

7. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 72 – B2. Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

1. Nelle aree individuate nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli, come aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.lgs 42/04, fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli eventuali interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

- a. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- b. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- c. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- d. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico - identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

2. Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

3. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- a. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- b. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- c. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- d. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- e. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

4. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

5. Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- a. edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- b. depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- c. discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

6. Sono ammessi, alle condizioni di cui al precedente comma 3 lettere b, c, d ed e:

- a. gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- b. gli impianti per la produzione di energia;

7. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Art. 73 – **B3.** i parchi e le riserve nazionali o regionali

1. Nel Comune di Volterra sono presenti le seguenti riserve naturali provinciali:

- a. Riserva naturale di Montenero
- b. Riserva naturale della foresta di Berignone

2. Nelle aree individuate nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli, come aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera f) del D.lgs 42/04, non sono ammessi:

- a. gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici;
- b. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire

negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, *skyline*).

- c. l'apertura di nuove cave e miniere;
- d. la realizzazione di campi da golf;
- e. le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;
- f. nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;

Art. 74 - **B4**. Territori coperti da foreste e boschi

1. Nelle aree individuate nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli, come aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D.lgs 42/04, gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, dal presente PO sono ammessi a condizione che:

- a. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
- b. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- c. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

2. Non sono ammessi:

- a. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- b. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Art. 75 – **B.5** Le zone di interesse archeologico

1. Nelle aree individuate nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli, come aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del D.lgs 42/04 non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

2. Nella zona individuata con il codice SI06 nell'allegato H dell'elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT:

- a. Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema città–necropoli–circuito murario.
- b. L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'istallazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di istallazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").
- c. non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i.

Art. 75 bis – **B.6** Le zone gravate da usi civici

1. Nelle aree individuate nella Tav.QC4 Ricognizione dei vincoli, come aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera h) del D.lgs 42/04 dovrà essere assicurato il mantenimento delle loro caratteristiche, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

2. Il PO garantisce la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio e la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici. Sono inoltre tutelati il patrimonio storico e tradizionale ivi compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie.

3. Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.

4. Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.

5. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:

- a. non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;
- b. concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
- c. comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

6. Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso

diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui al comma 4 del presente articolo.

7. Con riferimento al Quadro conoscitivo del PIT-PPR, la ricognizione delle aree tutelate per legge di cui al presente articolo, operata dall'Amministrazione Comunale, potrà essere soggetta a integrazioni e/o modifiche a seguito degli esiti dell'attività di ricognizione georeferenziata svolta dal Settore regionale competente in materia di usi civici.

CAPO IV - AREE DI PERTINENZA PAESAGGISTICA DEL PS

Art. 76 – Tipi di paesaggio

1. Nelle tavole “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione” sono riportati con apposita sigla l'appartenenza o meno di ambiti del territorio rurale a determinati tipi di paesaggio. I paesaggi individuati dal PO, in coerenza con quanto stabilito dal PS sono i seguenti:

- a. Paesaggi di transizione e della biodiversità (a);
- b. Paesaggi della bonifica idraulica (b);
- c. Paesaggi calanchiferi (c)
- d. Paesaggi delle argille (d);
- e. Paesaggi agricoli composti (e);

2. I **paesaggi di transizione e della biodiversità** corrispondono ad aree tra loro eterogenee accomunate però da un particolarmente elevato livello di biodiversità negli aspetti climatici, vegetazionali e faunistici che occorre salvaguardare e valorizzare. Gli interventi sugli assetti agricoli dovranno garantire:

- a. la sola attività di manutenzione ordinaria per le aree boscate, con divieto di taglio e di sostituzione con specie non autoctone e con incentivazione delle associazioni vegetali autoctone; si definiscono "tagli di manutenzione " i tagli nei boschi della vegetazione arbustiva ed arborea destinati alla regolazione dello sviluppo della vegetazione forestale per il mantenimento in efficienza e sicurezza di manufatti, delle aree di pertinenza di elettrodotti e di altre reti, della viabilità e delle opere e sezioni idrauliche, sia naturali che artificiali.
- b. il mantenimento e potenziamento delle fasce di bosco ripariale;
- c. il divieto di cambio degli assetti colturali per oliveti, vigneti, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli;
- d. il mantenimento dei ciglioni e delle scarpate naturali e artificiali;
- e. il mantenimento degli elementi artificiali strutturanti il paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni, grotte;
- f. il mantenimento ed il ripristino delle percorrenze lungo i fondovalle, dei percorsi di risalita verso la città e l'accesso ai corsi d'acqua

3. I **paesaggi della bonifica idraulica** corrispondono ad aree di pianura nelle quali si è conservata la trama fondiaria della bonifica, caratterizzata dal reticolo infrastrutturale idraulico e viario, dalle opere puntuali e manufatti idraulici e rurali, dalla tessitura dei campi; per tali aree è prescritta la tutela integrale delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale (piante arboree e siepi), della viabilità campestre e del disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti. Gli interventi sugli assetti agricoli dovranno garantire:

- a. il mantenimento della forma dei campi;
- b. il buon funzionamento della rete scolante;
- c. la manutenzione ed il potenziamento delle arginature esistenti;
- d. il recupero e la manutenzione di tutti i manufatti legati alla bonifica idraulica;
- e. la scelta di assetti colturali compatibili negli apporti inquinanti e nelle idro-esigenze

con le caratteristiche delle acque superficiali e sotterranee;

- f. la conservazione delle piantate di carattere strutturale, dei filari di alberi, delle strade poderali e del patrimonio edilizio esistente salvaguardando le tradizioni architettoniche locali.

4. I **paesaggi calanchiferi** corrispondono ai paesaggi caratterizzati da episodi territoriali nei quali la struttura geologica si rende manifesta rispetto al profilo dei suoli, mettendo in luce formazioni specifiche conseguenti o all'azione erosiva o agli affioramenti. Gli eventuali interventi di manutenzione dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri fondamentali dei luoghi. Su tali aree è istituito un vincolo assoluto di inedificabilità.

5. I **paesaggi delle argille** corrispondono ai paesaggi caratterizzati dalla compresenza di colline argillose e formazioni di diversa natura geologica adatte all'insediamento del bosco e delle colture arboree. Gli interventi sugli assetti agricoli dovranno garantire:

- a. il mantenimento della forma dei campi;
- b. il buon funzionamento della rete scolante;
- c. la conservazione delle piantate di carattere strutturale, dei filari di alberi, delle strade poderali e del patrimonio edilizio esistente salvaguardando le tradizioni architettoniche locali

6. I **paesaggi agricoli** composti corrispondono a paesaggi agricoli di impianto tradizionale toscano, con significativa presenza di vite e olivo e da crinali sui quali si attestano le antiche viabilità di collegamento con il fondovalle dell'Era ed il centro antico. Gli interventi sugli assetti agricoli dovranno garantire:

- a. il mantenimento della forma dei campi;
- b. il buon funzionamento della rete scolante;
- c. la conservazione delle piantate di carattere strutturale, dei filari di alberi, delle strade poderali e del patrimonio edilizio esistente salvaguardando le tradizioni architettoniche locali.

TITOLO IX - VALUTAZIONI E MONITORAGGIO

CAPO I - VALUTAZIONE AMBIENTALE E MONITORAGGIO DEL PIANO

Art. 77 - Valutazione ambientale Strategica(VAS)

1. La valutazione ambientale del PO, secondo quanto stabilito dal Dlgs. 152/2006 e successive modifiche, "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

2. Il Rapporto Ambientale ha il compito di descrivere gli impatti significativi sull'ambiente che deriverebbero dall'attuazione del Piano, oltre che delle misure individuate al fine di mitigare, compensare e ridurre tali impatti.

3. Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di VAS ha individuato indicazioni finalizzate ad indirizzare l'attuazione del PO verso la sostenibilità ambientale, che sono state riportate nelle presenti Norme Tecniche

4. Il PO assume e fa proprie le misure individuate nella VAS e recepisce e attua le prescrizioni in esse contenute per la parte di sua competenza. Le misure individuate vengono applicate in fase attuativa ovvero all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC) e degli interventi diretti (ID), ovvero direttamente dall'Amministrazione e degli Uffici Tecnici Comunali.

Art. 78 - Monitoraggio

1. Al fine di assicurare la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ed il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PO, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, di adottare le opportune misure correttive, è predisposto con cadenza quinquennale uno specifico Report di Monitoraggio.
2. Il sistema di indicatori da utilizzarsi per il monitoraggio degli effetti connessi con l'attuazione degli interventi di trasformazione di cui al comma precedente è definito nel "Rapporto Ambientale". Esso può essere oggetto di modifiche e/o integrazioni sulla base di esigenze eventualmente sopravvenute in sede di effettuazione delle attività di monitoraggio.
3. L'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 18 del Dlgs. 152/06 e successive modifiche, attiva il processo di monitoraggio in collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie Ambientali, provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

PARTE 2 DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

TITOLO X – GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

CAPO I - I SISTEMI FUNZIONALI

Art. 79 – Sistemi, sottosistemi ed ambiti

1. Attraverso l'individuazione dei sistemi, sottosistemi ed ambiti il PO definisce i riferimenti puntuali alla disciplina delle destinazioni d'uso di cui al Titolo IV delle presenti norme.
2. Per ogni sistema, sottosistema ed ambito il PO precisa:
 - a. gli usi caratterizzanti, sempre ammessi, senza limitazioni, dalle presenti norme;
 - b. gli usi complementari, consentiti entro limiti precisati dalle presenti norme;
 - c. gli usi esclusi e quindi non ammessi, salvo specifiche eccezioni precisate nelle presenti norme.
3. Usi diversi da quelli indicati per ciascun sistema, sottosistema o ambito sono consentiti solo se espressamente indicati nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" o se già autorizzati alla data di adozione del PO.
4. Le percentuali riferite alla Superficie edificata/edificabile (SE), dovranno essere verificate sulla superficie complessiva dell'immobile o degli immobili oggetto dell'intervento implicante il cambiamento di destinazione d'uso; tale parametro dovrà essere verificato anche nel caso di cambiamento di destinazione d'uso senza opere.

TITOLO XI - TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO I – SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI

Art. 80 – Sistema dei luoghi centrali (L)

1. Le funzioni caratterizzanti il Sistema dei luoghi centrali sono i servizi e le attrezzature di uso pubblico. Per ogni singolo sottosistema sono indicate le ulteriori funzioni complementari secondarie ammesse.
2. Sono considerate funzioni incompatibili con il sistema dei luoghi centrali:
 - le attività industriali e artigianali;
 - le attività commerciali all'ingrosso ed i depositi.
3. Il sistema dei luoghi centrali risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:
 - L1: grandi attrezzature
 - L2: luoghi centrali di interesse comunale
4. Sono usi complementari del sottosistema L1 grandi attrezzature:
 - le attività direzionali e di servizio;
 - le attività turistico ricettive.
5. Sono usi complementari del sottosistema L2 luoghi centrali di interesse comunale
 - le attività commerciali;
 - le attività direzionali e di servizio;
 - le attività turistico ricettive.
6. Sugli edifici appartenenti al Sistema dei luoghi centrali L1 o L2, salvo diversa indicazione nelle tavole Usi del suolo e modalità d'intervento e salvo quanto indicato dai commi 5, 6 e 7 dell'art.21 e dai commi 7 e 8 del presente articolo, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ri5. Sono inoltre consentiti gli interventi pertinenziali di cui all'art.9.
7. Nelle tavole Usi e modalità d'intervento sono individuati, con specifica sigla "I", gli edifici già esistenti all'interno del Sistema dei luoghi centrali nei quali è confermata la categoria funzionale

industriale ed artigianale. Su tali edifici sono ammessi, salvo diversa indicazione nelle tavole “Usi del suolo e modalità d’intervento”, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4
- ampliamento volumetrico av1 fino al 20% della SE esistente
- ampliamento volumetrico av2 fino al 30% della SE esistente

8. Per le aree contraddistinte con la sigla Tc2 “medie strutture di vendita” presenti all’interno del Sistema dei luoghi centrali sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico av1 fino ad un massimo del 20% della Superficie Edificata (SE) esistente o di ampliamento volumetrico av2 fino ad un massimo del 30% della Superficie Edificata (SE) esistente.

9. E’ consentito in ogni caso il mantenimento delle attività incompatibili con il sistema dei luoghi centrali, se esistenti al momento dell’entrata in vigore delle presenti norme, anche se non individuate nelle tavole con sigla funzionale specifica. Su tali edifici sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione conservativa ri1 e ri2.

10. Le aree individuate come verde privato Vpr sono spazi aperti non interessati dall’edificazione sui quali sono ammessi i soli interventi sul suolo finalizzati alla loro riqualificazione e maggiore fruibilità con tutela integrale dei boschi, dei vigneti ed oliveti terrazzati.

CAPO II – SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 81 - Sistema della residenza (R)

1. La funzione caratterizzante il Sistema della Residenza è quella abitativa. Per ogni singolo sottosistema sono indicate le ulteriori funzioni complementari secondarie ammesse.

2. Sono considerate funzioni incompatibili con il sistema della residenza:

- le attività industriali e artigianali;
- le attività commerciali all’ingrosso ed i depositi.

3. Il sistema della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:

- R1: la città antica
- R2: i borghi
- R3: i quartieri unitari nel verde
- R4: i tessuti residenziali recenti
- R5: i tessuti misti
- R6: i piccoli nuclei

4. Sono usi complementari del sottosistema R1 la città antica:

- le attività commerciali limitate all’articolazione Tc1 e se localizzate al piano terra;
- le attività direzionali e di servizio;
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5.

5. Il cambiamento di destinazione d’uso al piano terra è consentito, nei limiti degli usi indicati solo per locali di superficie utile lorda complessiva non inferiore a mq. 80.

6. Sono usi complementari del sottosistema R2 i borghi:

- le attività commerciali limitate all’articolazione Tc1 e se localizzate al piano terra;
- le attività direzionali e di servizio;
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5.

6bis. Il sottosistema R2 comprende i tessuti di matrice storica caratterizzati da cortine edilizie con corti interne o giardini sul retro esterni alla città murata medievale e rinascimentale del capoluogo e posti in corrispondenza di percorsi territoriali importanti, come a Saline o Villamagna. Sono tessuti prevalentemente residenziali ma caratterizzati anche da una discreta presenza, in particolare ai piani terra, di funzioni quali quelle commerciali, artigianali o di servizio. Salvo diversa indicazione presente

nelle tavole “Usi del suolo e modalità d’intervento”, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa ri1.

7. Sono usi complementari del sottosistema R3 i quartieri unitari nel verde:
 - le attività direzionali e di servizio limitate all’articolazione Tu1;
8. Sono usi complementari del sottosistema R4 i tessuti residenziali recenti:
 - le attività direzionali e di servizio limitate all’articolazione Tu1;
 - le attività commerciali limitate all’articolazione Tc1;
9. Sono usi complementari del sottosistema R5 i tessuti misti:
 - le attività commerciali limitate all’articolazione Tc1 e Tc2 e se localizzate al piano terra;
 - le attività direzionali e di servizio;
 - le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
10. Sono usi complementari del sottosistema R6 i piccoli nuclei:
 - le attività direzionali e di servizio limitate all’articolazione Tu1;
 - le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5.
11. Nelle tavole Usi e modalità d’intervento possono essere individuati, con specifica sigla “I”, gli edifici all’interno del Sistema della residenza nei quali sono ammesse anche le funzioni incompatibili di cui al precedente comma 2. Su tali edifici sono ammessi, salvo diversa indicazione nelle tavole “Usi del suolo e modalità d’intervento”, i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4
 - ampliamento volumetrico av1 fino al 20% della SE esistente
 - ampliamento volumetrico av2 fino al 30% della SE esistente
12. E’ consentito in ogni caso il mantenimento delle attività incompatibili con il sistema dei luoghi centrali se esistenti al momento dell’entrata in vigore delle presenti norme. Su tali edifici sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione conservativa ri1 e ri2.
13. Nell’ambito R5: tessuti misti sito in Pian di Strada è ammesso un intervento di ampliamento volumetrico per un massimo di 100 mq di superficie edificabile (SE) con destinazione d’uso archivio comunale.
14. Nell’ambito R3: quartieri unitari nel verde in località Pallese, dove sono ammesse le funzioni specifiche “I/Tci” data la vicinanza con il centro abitato di Volterra, non sono in ogni caso consentite attività impattanti e incompatibili con la presenza della popolazione nel centro abitato medesimo.
- 14bis. L’ambito R3: quartieri unitari nel verde corrispondente al complesso di Poggio alle Croci dovrà essere sottoposto a specifico Piano di recupero in attuazione dei criteri e prescrizioni di cui all’art.105 comma 4 delle Norme Tecniche del vigente Piano Strutturale. Nelle more di elaborazione del suddetto Piano di Recupero saranno possibili sull’intera area, così come individuata nella tavola “Usi del suolo e modalità d’intervento” in scala 1.2000, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
15. Le aree individuate come verde privato Vpr sono spazi aperti non interessati dall’edificazione sui quali sono ammessi i soli interventi sul suolo finalizzati alla loro riqualificazione e maggiore fruibilità con tutela integrale dei boschi, dei vigneti ed oliveti terrazzati.

CAPO III - SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Art. 82 – Sistema della produzione (I)

1. La funzione caratterizzante il Sistema della produzione è quella industriale ed artigianale. Per ogni singolo sottosistema sono indicate le ulteriori funzioni complementari secondarie ammesse.
2. Sono considerate funzioni incompatibili con il sistema della produzione:

- la residenza;
 - le attività turistico ricettive.
3. E' consentito il mantenimento delle attività incompatibili con il sistema elencate al precedente comma 2 se esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme; su tali edifici sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione conservativa ri1 e ri2.
4. Il sistema della produzione risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:
P1: Capisaldi della produzione
P2: Aree produttive a carattere artigianale e misto
5. Gli interventi da attuarsi all'interno dei sottosistemi P1 e P2 dovranno perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, la riduzione delle produzioni di rifiuti e la riutilizzo e riciclaggio dei materiali.
6. Dovranno inoltre prevedersi l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali attraverso un'efficiente sistema di raccolta differenziata.
7. Dovrà infine essere privilegiato il riordino della viabilità e della sosta e la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti al fine di fluidificare la maglia principale e di accesso agli insediamenti stessi.
8. Sono usi complementari del sottosistema P1 Capisaldi della produzione:
- le attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- le attività direzionali e di servizio.
9. Sono usi complementari del sottosistema P2 Aree produttive a carattere artigianale e misto
- le attività commerciali;
- le attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- le attività direzionali e di servizio.
10. Il sottosistema P2 individua al proprio interno l'Ambito P2.1: Prato d'Era all'interno del quale, oltre agli usi elencati al comma 1 e 2 sono consentiti anche gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per lo stoccaggio, la trasformazione e la vendita di prodotti agricoli.
11. Nell'intero territorio comunale di Volterra non è ammesso l'insediamento di nuove aziende a rischio d'incidente rilevante.

CAPO IV – I TESSUTI DELL'URBANIZZAZIONE CONTEMPORANEA

Art. 83 - Disposizioni generali

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente appartenente al Sistema della residenza sono stabiliti in relazione al tipo di tessuto urbano individuato in base all'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni urbane di cui all'invariante III "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" del PIT/PPR.
2. Nel territorio comunale di Volterra sono individuati i seguenti tessuti urbani (tra parentesi è riportato il codice utilizzato dall'abaco del PIT/PPR):

1. Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

- a. tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (r2)
- b. tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (r3)
- c. tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (r4)
- d. tessuto puntiforme (r5)
- e. tessuto a tipologie miste (r6)
- f. tessuto sfrangiato di margine (r7)

2. Tessuti urbani od extraurbani prevalente funzione residenziale e mista:

g. tessuto lineare (r8)

3. Tessuti extraurbani prevalente funzione residenziale e mista:

h. campagna abitata (r10)

i. campagna urbanizzata (r11)

4. Tessuti della città produttiva e specialistica:

j. tessuto a proliferazione produttiva lineare (p1)

3. Sugli edifici esistenti eventualmente compresi all'interno di aree a verde privato contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento con sigla **"Vpr"**, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di superamento delle barriere architettoniche, di demolizione non preordinata alla ricostruzione, di restauro e risanamento conservativo; non è consentito il mutamento di destinazione d'uso.

4. All'interno del complesso ospedaliero di Volterra sono consentiti gli interventi di nuova edificazione finalizzati al potenziamento della struttura e della funzione esistente. Tali interventi potranno comportare complessivamente una Superficie Utile Lorda massima pari a 16.000 mq. e potranno essere attuati anche per stralci funzionali.

5. Quando nelle tavole Usi del suolo e modalità d'intervento è riportata la sigla "as" ciò corrisponde a lottizzazione singole localizzate ai margini della città storica che non rientrano all'interno di alcun tessuto e che per tale motivo vengono definite "addizioni singole". Per gli edifici rientranti in tale categoria sono consentiti i seguenti interventi:

d. ristrutturazione edilizia **ri5**

e. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificata (SE) esistente

f. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 35% della Superficie Edificata (SE) esistente

CAPO V - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

Art. 84 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (r2)

1. Nei tessuti ad isolati aperti e lotti residenziali isolati sono ammessi i seguenti interventi:

a. ristrutturazione edilizia **ri5**

b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificata (SE) esistente

c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 35% della Superficie Edificata (SE) esistente

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati dovranno caratterizzarsi per il tentativo di riqualificare i fronti urbani ed il margine urbano-rurale ed alla creazione di nuove relazioni con il territorio aperto.

3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici. In particolare:

a. ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;

b. conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico;

c. riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

Art. 85 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (r3)

1. Nei tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali sono ammessi i seguenti

interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri4**
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 10% della Superficie Edificata (SE) esistente
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 25% della Superficie Edificata (SE) esistente

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali dovranno caratterizzarsi per il tentativo di rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva che prevedono la demolizione con ricostruzione del fabbricato e quelli di ampliamento volumetrico Av2: sostituzione edilizia, non sono consentiti nelle aree contrassegnate con le sigle **I3, I4, G3, G4**, corrispondenti alle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata.

4. Obiettivo specifico del tessuto è quello di definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale. In particolare:

- a. rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti;
- b. dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano;
- c. recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica;
- d. ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale);
- e. dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.

Art. 86 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (r4)

1. Nei tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata sono ammessi i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri5**
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 10% della Superficie Edificata (SE) esistente
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificata (SE) esistente

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata dovranno caratterizzarsi per il tentativo di incentivare la qualità edilizia, architettonica ed urbanistica utilizzando il linguaggio della contemporaneità; costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica).

3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto. In particolare:

- a. incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il

patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)

- b. costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- c. realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- d. riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani)

Art. 87 - Tessuto puntiforme (r5)

1. Nei tessuti puntiformi sono ammessi i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri5**
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 15% della Superficie Edificata (SE) esistente
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 25% della Superficie Edificata (SE) esistente

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto puntiforme dovranno caratterizzarsi per il tentativo di valorizzare il passaggio e le relazioni da campagna a città; promuovere azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani; migliorare il livello qualitativo dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.

3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città. In particolare:

- a. Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- b. utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- c. riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- d. dotare il quartiere di "boulevard urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

Art. 88 - Tessuto a tipologie miste (r6)

1. Nei tessuti a tipologie miste sono ammessi i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri5**
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificata (SE) esistente.
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 35% della Superficie Edificata (SE) esistente

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto a tipologie miste dovranno caratterizzarsi per il tentativo di incentivare la qualità edilizia, architettonica ed urbanistica utilizzando il linguaggio della

contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi; prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.

3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo. In particolare:

- a. incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
- b. prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
- c. eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- d. ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- e. riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- f. favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- g. verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- h. attuare strategie di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

Art. 89 - Tessuto sfrangiato di margine (r7)

1. Nei tessuti sfrangiati di margine sono ammessi i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri5**
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 10% della Superficie Edificata (SE) esistente
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 40% della Superficie Edificata (SE) esistente.

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto sfrangiato di margine dovranno caratterizzarsi per il tentativo di riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite la realizzazione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.

3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente. In particolare:

- a. bloccare i processi di dispersione insediativa;
- b. riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
- c. migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato

- d. progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta;
- e. riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana;
- f. dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

CAPO VI - TESSUTI URBANI OD EXTRAURBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

Art. 90 - Tessuto lineare (r8)

1. Nei tessuti lineari sono ammessi i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri5**
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 15% della Superficie Edificata (SE) esistente
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 30% della Superficie Edificata (SE) esistente

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto lineare dovranno caratterizzarsi per il tentativo di riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto; prevedere l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato.

3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica. In particolare:

- a. identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- b. contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente;
- c. riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- d. migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato;
- e. progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta;
- f. dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

CAPO VII - TESSUTI EXTRAURBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

Art. 91 - Campagna abitata (r10)

1. Nella campagna abitata sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. Ristrutturazione edilizia **ri1**
 - b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 15% della Superficie Edificata (SE) esistente
2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto della campagna abitata dovranno caratterizzarsi per il tentativo di conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale; dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani.
3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico. In particolare:
 - a. promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale;
 - b. limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza
 - c. conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale;
 - d. promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni;
 - e. dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani;
 - f. subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento.

Art. 92 - Campagna urbanizzata (r11)

1. Nella campagna urbanizzata sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. Ristrutturazione edilizia **ri5**
 - b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 10% della Superficie Edificata (SE) esistente
 - c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificata (SE) esistente
2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto della campagna urbanizzata dovranno caratterizzarsi per il tentativo di utilizzare forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente; recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.
3. Obiettivo specifico del tessuto è quello di bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani. In particolare:
 - a. arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo;
 - b. promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare);

- c. realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità;
- d. utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente;
- e. provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.

CAPO VIII - TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

Art. 93 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare (p1)

1. Nei tessuti a proliferazione produttiva lineare sono consentiti i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia **ri5**;
- b. addizione volumetrica **av1** con un incremento massimo del 50% della Superficie Edificata (SE) esistente
- c. sostituzione edilizia **av2** con un incremento massimo fino al 50% del Rapporto di copertura (Rc)

2. Gli interventi sugli edifici appartenenti al tessuto a proliferazione produttiva lineare dovranno caratterizzarsi per il tentativo di progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica; riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica; attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA); trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

3. Gli interventi di cui al comma 1 non sono consentiti nelle aree contrassegnate con le sigle **I3, I4, G3, G4**, corrispondenti alle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata.

4. Obiettivo specifico del tessuto è quello di riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città. In particolare:

- a. Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi;
- b. progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica;
- c. riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;
- d. provvedere alla messa in sicurezza della viabilità;
- e. attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA);
- f. trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

CAPO IX - CENTRI ANTICHI

Art. 94 - Criteri specifici d'intervento

1. Sugli edifici del **centro antico** ricadenti all'interno delle aree indicate nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" come Centro Antico, per i quali il PO prevede interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conservativa, valgono le indicazioni riportate nel presente articolo.

2. Aperture

- a. non è ammessa l'apertura di nuove porte, finestre o porte finestre ed in generale di qualsiasi tipo di apertura, fatta salva la possibilità di ripristinare le originarie finestre, porte e/o porte finestre "tamponate"; in tali casi la riapertura dovrà prevedere il ricorso agli elementi di finitura e d'ornamento caratterizzanti le altre aperture presenti nel prospetto oggetto di intervento, in una logica di ricomposizione dell'assetto figurativo originario del complesso architettonico; tali prescrizioni sono riferite esclusivamente agli edifici e/o complessi di edifici per i quali sono prescritti interventi di risanamento conservativo e/o restauro.
- b. i vani di porte e finestre e le nicchie non dovranno essere alterati; in particolare dovranno essere salvaguardati le dimensioni, i materiali e le finiture, comprese quelle ottenute con l'impiego del colore sull'intonaco;
- c. le finiture degli stipiti e dei davanzali, in mancanza di elementi pregevoli di recupero o di nuovi di idoneo materiale e di buona fattura, dovranno essere realizzate con le tradizionali soglie in pietra collocate a raso dell'intonaco;
- d. non sono ammessi architravi in cemento.

3. Infissi e serramenti

- a. gli infissi originari di finestre e porte esterne, ove non possano essere restaurati, dovranno essere ricostruiti in legno mantenendo forme e colori propri della tradizione;
- b. è consentito l'utilizzo di infissi in ferro esclusivamente quando inseriti nell'ambito di un complessivo ed organico progetto che coinvolga l'intero prospetto dell'edificio.
- c. l'installazione di persiane o di portelloni (scuri) su edifici che ne sono privi, è ammessa solo con l'utilizzo di tipi e colori ricorrenti e di modelli tradizionali e già utilizzati nel contesto;
- d. non sono ammesse tipologie di oscuramento diverse da quelle di cui al punto precedente ed in ogni caso non è consentita l'installazione di avvolgibili e rotolanti.

4. Intonaci esterni

- a. è prescritto il mantenimento delle tipologie attuali di finitura degli edifici; non è consentita la rimozione definitiva di intonaci anche in presenza di copertura parziale degli stessi;
- b. è prescritto il mantenimento di tutti gli elementi decorativi ed ornamentali di dettaglio architettonico; è consentito il restauro e prescritta la conservazione in particolare delle lapidi e delle iscrizioni presenti sulle facciate;
- c. non è consentita l'installazione di cartelloni per le affissioni pubblicitarie né di bacheche ad esclusione di quelle finalizzate a contenuti istituzionali, per enti ed associazioni e comunque non finalizzate ad usi commerciali;
- d. in caso di rifacimento e/o integrazione degli intonaci esistenti questi dovranno essere realizzati con tecnica tradizionale e coloriture tendenzialmente adeguate alla tonalità della malta originaria; la coloritura potrà essere concordata, in sede di presentazione della comunicazione e/o richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Comunale;
- e. non sono ammessi intonaci a legante plastico o con inerti quali graniglia o polvere di marmo, né rivestimenti di alcun genere;
- f. in caso di rifacimento degli intonaci non dovranno essere lasciate a vista lacerti e/o elementi strutturali a vista in pietra e/o in muratura, fatti salvi gli elementi decorativi ed ornamentali eventualmente presenti ed originariamente a vista.
- g. l'intervento di rifacimento degli intonaci dovrà prevedere la rimozione con diversa collocazione dei cavi elettrici e telefonici aerei e di quelli a vista lungo i fronti principali degli edifici e lungo la pubblica via.

5. Coperture

- a. non è consentito modificare la conformazione geometrica delle coperture: inclinazione e quota delle falde, morfologia e quota del colmo e degli altri elementi caratterizzanti il sistema coperture;
- b. il manto di copertura deve essere mantenuto nel materiale e nel tipo esistente anche nel caso di rinnovo parziale o totale; da questa norma sono esclusi i casi in cui il manto di copertura sia costituito da materiali diversi dalla pietra e dal cotto, dove si dovrà ricorrere alla sostituzione con lastre in pietra o coppi e tegole in laterizio o materiale analogo alla pietra per forma e per cromia;
- c. è prescritta la conservazione dei comignoli esistenti di fattura tradizionale; i nuovi camini dovranno ispirarsi alle caratteristiche materiche e formali di quelli esistenti di fattura tradizionale;
- d. non è ammessa la realizzazione di camini di tipo prefabbricato in cemento o altro materiale ed in genere di nuovi elementi che alterino o sostituiscano quelli originari;
- e. è ammessa la sostituzione di pluviali e gronde esistenti; per tali interventi è prescritto l'utilizzo di elementi in rame per motivi di decoro e di rispetto dei caratteri originari dei luoghi;
- f. ove già esista la gronda in lastre di pietra essa dovrà essere mantenuta ed eventualmente reintegrata nelle dimensioni esistenti; nel caso si debba procedere alla sua ricostruzione assieme al tetto si potrà ricorrere all'uso di lastre di arenaria in piano, usate come casseforme a perdere, nelle forme e nelle dimensioni riscontrabili negli edifici circostanti;
- g. gli aggetti non potranno essere modificati alterando la sporgenza preesistente;
- h. non è ammessa l'aggiunta di pensiline e di elementi di decorazione e protezione delle aperture formati da parti di coppi inseriti nelle murature, non appartenenti alla tradizione locale;
- i. le strutture di pregio quali capriate o travi decorate dovranno essere mantenute utilizzando al più tecniche di restauro strutturale;

6. Spazi aperti

- a. in sede di presentazione dei progetti di recupero di edifici con spazio aperto di pertinenza, anche se quest'ultimo non viene sottoposto a specifico intervento, dovranno essere prodotti elaborati conoscitivi dello stato di consistenza attuale del giardino, parco od orto pertinenziale;
- b. quando l'intervento riguarda specificatamente lo spazio aperto è richiesta la redazione di un progetto dettagliato, almeno in scala 1:500, relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafica testuale di tutti gli interventi previsti anche sulle specie vegetali;

7. Sull'intera area riconosciuta dal PO come centro antico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a. per la realizzazione di inferriate, ringhiere e staccionate dovranno essere assunti a modello gli esemplari tradizionali esistenti nel territorio del Comune di Volterra;
- b. recinzioni in muratura sono consentite solo se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti, oppure se le recinzioni in muratura costituiscano già il tipo prevalente in un dato contesto;
- c. in relazione agli ingressi, si deve evitare l'impiego di cancellate e pilastri di sostegno eccedenti per dimensioni e tipologia il loro ruolo e funzione;
- d. per tutte le eventuali opere murarie devono essere utilizzati materiali e tecniche tipici locali;
- e. non sono consentite recinzioni o partizioni all'interno di un'area di pertinenza in origine unitaria.

- f. non è consentita la realizzazione di terrazzi sulle coperture (i cosiddetti “terrazzi a tasca”);
- g. l’installazione di parabole ed antenne per la ricezione del segnale televisivo dovrà privilegiare l’utilizzo di impianti centralizzati e condominiali allo scopo di ridurre il numero degli apparecchi installati.
- h. non è consentita l’asfaltatura delle strade pubbliche; nel rifacimento di parti attualmente in asfalto è prescritto il ricorso a lastricatura con materiali, tipologia di posa in opera e disegno analoghi a quello originario e preesistente.
- i. gli spazi aperti quali giardini, parchi o orti dovranno mantenere gli attuali assetti e non potranno essere modificati nei loro aspetti essenziali; non è consentita la realizzazione di piscine e di altri elementi estranei al contesto originario, salvo specifica indicazione nelle tavole “Usi e modalità d’intervento e di attuazione”.
- j. all’interno degli spazi aperti non è consentita la realizzazione di box auto, garage, autorimesse; non è consentita la realizzazione di edifici ancorché precari, né annessi per il ricovero attrezzi ed altre strutture che ne modifichino l’attuale assetto;
- k. in tutti i centri antichi non è consentita l’installazione di nuovi impianti di telefonia mobile; per quelli esistenti posti in posizione impropria, a giudizio dell’Amministrazione Comunale, saranno promosse operazioni di trasferimento e riordino.

TITOLO XII – INFRASTRUTTURE VIARIE

CAPO I - IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Art. 95 - **Sottosistema M1:** strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali)

1. Il sistema della mobilità è costituito dai tracciati stradali della rete principale urbana, con l’esclusione della viabilità locale di distribuzione che risulta compresa all’interno dei sistemi della residenza, produzione e luoghi centrali e della viabilità rurale compresa all’interno del sistema ambientale.

2. Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sottosistemi:

M1: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali)

M2: strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)

M3: ferrovia

M4: ferrovia dismessa Saline-Volterra

3. La classificazione di cui al precedente comma costituisce la classificazione funzionale delle strade ai sensi del Codice della Strada. I requisiti e le descrizioni di ogni singola classe funzionale, così come gli elementi dimensionali devono essere assunti per la progettazione di nuove strade, mentre per le strade esistenti sono da considerarsi quali obiettivi cui tendere negli eventuali interventi di riorganizzazione.

4. Sottosistema M1 strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali). Sulla base del Codice della strada il sottosistema M1 tendenzialmente corrisponde alle infrastrutture definite come strade extra urbane principali. Sono consentite nell’ambito del sottosistema M1 l’ammodernamento e l’adeguamento dei tracciati esistenti secondo le caratteristiche prestazionali stabilite dal Codice della Strada.

5. Nelle Tavole A: “Usi del suolo e modalità d’intervento – il territorio rurale” è rappresentato un “corridoio di salvaguardia” non configurato quale tracciato viario definitivo. In tale area è consentita la realizzazione di una variante alla S.R.T. n. 68, finalizzata a eliminare dal centro storico il passaggio

del traffico di transito.

6. La definizione del tracciato viario, con conseguente conformazione d'uso del suolo e relativo assoggettamento a vincolo espropriativo, sarà definita tramite apposita Variante al PO contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera infrastrutturale.
7. Fino all'approvazione del progetto, sono vietate nuove costruzioni che possano ostacolare la progettazione e l'esecuzione delle opere infrastrutturali. Sono sempre ammessi gli interventi imposti da motivi di sicurezza delle persone e di difesa dei suoli.
8. Le aree ricomprese nel "corridoio di salvaguardia" individuato dal presente PO, che, dopo l'approvazione del progetto, risultino non interessate dal tracciato viario e dalle relative fasce di rispetto, potranno essere utilizzate in conformità alle destinazioni d'uso e alle norme delle zone in cui ricadono.
9. **Sottosistema M2:** strade di collegamento principali (extraurbane secondarie). Sono appartenenti al Sottosistema **M2** i seguenti assi stradali:
 - a. la S.P. 15 Volterrana dal centro di Volterra a Molino d'Era e a nord fino al confine comunale con Gambassi Terme, compreso il collegamento con Villamagna;
 - b. la S.P. 16 del Monte Volterrano dal capoluogo in direzione di Montecatini Val di Cecina;
 - c. il tratto dell'attuale S.R.T. 68 da Podere Strada fino alla località Poggiarone;
 - d. la S.P. 53 del Cornocchio;
 - e. la S.P. 52 di Casole;
 - f. il collegamento tra la S.R.T. 68 a nord di Saline e la zona industriale lungo Botro Santa Maria.
10. Sulla base del Codice della strada il sottosistema M2 tendenzialmente corrisponde alle infrastrutture definite come Strade extraurbane secondarie.
11. L'ambito M2.1 corrisponde alle infrastrutture definite come Strade locali.
12. Sono consentiti nell'ambito del Sottosistema M2 e nell'ambito 2.1 tutti gli interventi per l'adeguamento e la riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo secondo le caratteristiche prestazionali stabilite dal Codice della Strada.
13. **Sottosistema M3:** ferrovia. Si della componente della mobilità su ferro corrispondente al tratto iniziale del collegamento con Cecina. Per tale sottosistema il PO prevede il mantenimento dell'attuale livello funzionale strategico.
14. **Sottosistema M4:** ferrovia dismessa Saline-Volterra. Corrisponde al tracciato della ferrovia dismessa Saline -Volterra. Nonostante lo smantellamento dei binari, il tracciato della ferrovia dismessa, in parte costituita da una cremagliera, è tuttora conservato, insieme ad alcuni manufatti quali ponti e piccoli fabbricati di servizio e diversi materiali testimoniali anche di peculiare rilevanza documentale, rendendo possibile il mantenimento di un elemento importante nell'identità di Volterra. Lungo tale percorso potrà essere promossa la realizzazione di un collegamento tra Saline ed il capoluogo a carattere pedonale e ciclabile con la valorizzazione dei manufatti, dei fabbricati di servizio e dei materiali testimoniali presenti, in coerenza con lo studio di fattibilità relativo al Progetto "per la fruizione lenta dei paesaggi della Val di Cecina".

CAPO II - LE ATTREZZATURE DELLA MOBILITÀ

Art. 96 – Gli impianti di distribuzione carburanti

1. Il PO prevede un'azione di riassetto complessivo degli impianti per la distribuzione dei carburanti, con particolare riferimento alle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, promuovendo e favorendo il trasferimento degli impianti in luoghi più idonei, sia dal punto di vista paesaggistico ambientale che da quello stradale e della circolazione.

2. Negli attuali impianti di distribuzione carburanti per i quali il PO prevede la destinazione d'uso a parcheggio, individuata con la sigla Ms è confermata la destinazione urbanistica ad impianto di distribuzione carburanti fino alla scadenza della validità dell'autorizzazione o concessione in essere al momento dell'adozione del presente PO. In tali impianti esistenti, fatto salvo quanto stabilito da eventuali convenzioni in essere, sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o integrazione delle dotazioni, atti a migliorare la qualità del servizio all'utenza.

3. A supporto delle azioni indicate al precedente comma 1 il PO prevede che la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è consentita, ai sensi delle normative statali e regionali vigenti, esclusivamente all'interno della fascia di rispetto stradale prevista dal Codice della Strada e in aree non soggette a vincolo paesaggistico.

4. I nuovi impianti di distribuzione carburanti sono consentiti lungo tutte le strade del territorio comunale con l'esclusione dei tratti:

- a. riferibili al sottosistema M2.1
- b. attraversanti il Sistema della Residenza (R) ed il Sistema dei luoghi centrali (L) o limitrofe a questi, ad esclusione di quelle individuate con la sigla Vpr;
- c. interni ed attraversanti il Sottosistema V1: riserva di naturalità; il sottosistema V3: corridoi e connessioni fluviali;
- d. interni alle aree E1 aree della conservazione e aree E2 aree di mantenimento e consolidamento o limitrofe a questi relativamente al solo lato strada a contatto;
- e. interessati da siti archeologici, necropoli e mura etrusche di cui all'art.55 e le zone di interesse archeologico di cui all'art.75
- f. interni a parchi e riserve nazionali o regionali di cui all'art.73
- g. attraversanti le aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio di cui agli artt. 126;
- h. ricompresi all'interno di aree di trasformazione AT se non in quest'ultime esplicitamente previsti.

5. I progetti per la realizzazione dei nuovi impianti di distribuzione carburanti che non rientrano nelle condizioni di cui al comma 3 sono sottoposti al parere vincolante della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio e se esterne al perimetro del territorio urbanizzato sono sottoposti all'approvazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014.

6. I progetti di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, nonché quelli di ampliamento degli impianti esistenti, dovranno garantire il rispetto dei seguenti parametri urbanistici con riferimento alla Superficie Territoriale (ST) dell'impianto:

- Indice di Copertura (SC): 20%
- altezza massima delle pensiline Hmax : ml 7,00
- tutti i locali, qualsiasi destinazione essi abbiano, dovranno essere posti ad una distanza di almeno 10 ml. dalla strada di accesso all'impianto.

7. Negli impianti di distribuzione dei carburanti, fermo quanto stabilito al comma 4, può essere esercitata:

- a) l'attività di commercio al dettaglio, con superficie di vendita (Sv) non superiore a 300 mq., comprensiva di eventuale vendita di stampa quotidiana e periodica, tabacchi, lotterie e simili, nel rispetto della normativa vigente;
- b) l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, con superficie di somministrazione (Sv) non superiore a mq 300.
- c) per tali locali sono ammessi un massimo di due piani.

8. In aggiunta alle attività di cui al comma precedente gli impianti di distribuzione dei carburanti possono offrire servizi integrativi all'automobile e all'automobilista, quali officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale e turistico, bancomat, etc. per una superficie edificabile SE massima pari a 500 mq., in aggiunta alle superfici di

cui al precedente comma 7. Per tali locali è ammessa un'altezza massima di 4,50 ml.

9. In caso di attività commerciali dovranno essere previsti parcheggi nella misura minima stabilita dal Regolamento di attuazione della L.R. 17.5.1999 n. 28, n. 4 del 26 luglio 1999 e sue successive modifiche ed integrazioni.

10. Nelle parti degli impianti di distribuzione dei carburanti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui agli artt. nn. 16, 17, e 18 del D.Lgs. n. 285/92 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada) sono di regola consentite - salvo diversa determinazione delle autorità competenti - le seguenti installazioni:

- a. corsie di accesso e di uscita
- b. piazzali di sosta per autoveicoli
- c. messa a dimora di siepi con altezza massima di cm 100
- d. pompe erogatrici, serbatoi, colonnine per aria ed acqua
- e. pensiline
- f. canalizzazioni varie
- g. chioschi prefabbricati ad un solo piano
- h. sistemi di autolavaggio (esclusa tipologia a tunnel)

Sono escluse le costruzioni realizzate in muratura o comunque con caratteristiche costruttive a carattere permanente.

11. Nei nuovi impianti di distribuzione carburanti o in caso di eventuali modifiche di quelli esistenti dovrà essere garantita la continuità ed integrità delle opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali; le acque di qualsiasi genere, provenienti dagli impianti di distribuzione carburanti e dai servizi annessi, non potranno essere convogliate nelle opere idrauliche a servizio della strada pubblica.

12. I progetti relativi agli impianti di distribuzione dei carburanti, ivi compresi quelli relativi ad interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di impianti esistenti, sono corredati da una apposita relazione geologica che analizza gli aspetti della pericolosità idraulica e sismica relativa all'area d'intervento e ad un suo intorno significativo. Al fine di determinare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche medie degli acquiferi sotterranei (vulnerabilità e potenzialità) e con le norme di salvaguardia degli eventuali punti di captazione ad uso acquedottistico presenti nelle vicinanze, la relazione specifica altresì le condizioni di pericolosità idrogeologica del sito.

13. Per quanto non specificamente stabilito dal presente articolo si fa diretto riferimento alle vigenti disposizioni statali e regionali in materia. E' comunque fatto salvo il rispetto:

- a. delle prescrizioni Codice della Strada, anche per quanto riguarda i vincoli di inedificabilità a protezione del tracciato stradale;
- b. delle specifiche prescrizioni degli Enti preposti, per quanto riguarda strade e fasce di rispetto di competenza;
- c. delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di antisismica, di compatibilità e sicurezza ambientale;
- d. delle norme di tutela e/o di salvaguardia di qualsiasi natura.

14. Sono fatte salve diverse disposizioni dettate da sopravvenute norme statali e/o regionali.

Art. 97 – Gli impianti pubblicitari lungo le strade

1. Nelle aree appartenenti ai Sottosistemi R3, R4, R5, P1 e P2 è ammessa, senza alcuna limitazione, la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna e degli impianti per le pubbliche affissioni.

2. Lungo le strade appartenenti al Sistema della mobilità la collocazione dei mezzi di pubblicità esterna e degli impianti per le pubbliche affissioni è ammessa con esclusione degli impianti a messaggio variabile; fanno eccezione i tracciati appartenenti al sottosistema V7 – trama dei collegamenti lungo le quali strade non è consentita la collocazione di mezzi di pubblicità esterna o di

impianti per le pubbliche affissioni, ad esclusione di striscioni, locandine e standardi e della segnaletica di carattere escursionistico e turistico.

3. Nei sottosistemi R1, R2 ed R6 la collocazione di mezzi di pubblicità esterna è consentita solo nelle fasce lungo la viabilità principale di cui al comma 2. Sono sempre ammessi gli impianti per le pubbliche affissioni.

4. Nelle aree appartenenti ai Sottosistemi R2, L1 ed L2 è ammessa la collocazione di mezzi di pubblicità di tipo non luminoso. Sono consentiti gli impianti per le pubbliche affissioni.

5. Nelle aree appartenenti al Sistema Ambientale la collocazione di mezzi di pubblicità esterna e di impianti per le pubbliche affissioni è consentita solo nelle fasce lungo la viabilità principale di cui al comma 2; sono consentiti in tutto il Sistema Ambientale gli striscioni, locandine e standardi e la segnaletica di carattere escursionistico e turistico.

6. Sui beni culturali di cui alla Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Dlgs 42/2004, non è consentita la collocazione di mezzi di pubblicità esterna o di impianti per le pubbliche affissioni. In prossimità di tali beni l'eventuale collocazione di mezzi di pubblicità esterna o di impianti per le pubbliche affissioni è subordinata al parere favorevole della Soprintendenza sulla compatibilità della collocazione e della tipologia dell'impianto.

7. Nelle aree individuate come beni paesaggistici di cui alla Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Dlgs 42/2004, la collocazione di mezzi di pubblicità esterna o di impianti per le pubbliche affissioni è subordinata al parere favorevole della Soprintendenza. In tali aree non è comunque consentito collocare mezzi di pubblicità esterna o impianti per le pubbliche affissioni di tipo luminoso.

TITOLO XIII - TERRITORIO RURALE

CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE

Art. 98 – Sistema ambientale (V)

1. La funzione caratterizzante il Sistema Ambientale è quella agricola. Per ogni singolo sottosistema sono indicate le ulteriori funzioni complementari secondarie ammesse.

2. Il Sistema Ambientale risulta articolato nei seguenti sottosistemi:

- V1: Riserva di naturalità
- V2: Fascia di transizione e della biodiversità articolato in:
 - o V2.1 Ambito delle aree tartufigene
- V3: Corridoi e connessioni fluviali articolato in:
 - o V3.1: Corridoio dell'Era
 - o V3.2: Corridoio del Cecina
- V4: Parco geo-agricolo dei calanchi
- V5: Aree agricole coltivate articolato in:
 - o V5.1: Ambito dell'agricolo estensivo delle argille
 - o V5.2: Ambito dell'agricolo composito
 - o V5.3: Ambito dell'agricolo dei calanchi
- V6: Capisaldi del verde territoriale articolato in:
 - o V6.1: Le balze
 - o V6.2: Poggio S. Martino e Monte Voltraio
- V7: Trama dei collegamenti
- V8: Capisaldi del verde urbano

3. Sono usi compatibili:

- a. residenza;
- b. servizi ed attrezzature di uso pubblico limitatamente alle seguenti articolazioni:
 - 1. Sb - servizi per l'istruzione di base;

- k. Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi;
 - l. Sr - servizi religiosi;
 - c. attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
 - d. attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1
4. Eventuali destinazioni diverse da quelle di cui al comma 3 potranno essere previste nelle schede normative di cui all'art.126.
5. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad altra funzione è regolato dalle disposizioni di cui all'art.124.
6. Le aree individuate come verde privato Vpr sono spazi aperti non interessati dall'edificazione sui quali sono ammessi i soli interventi sul suolo finalizzati alla loro riqualificazione e maggiore fruibilità con tutela integrale dei boschi, dei vigneti ed oliveti terrazzati.
7. Nelle aree individuate nelle tav. B5 - "Vincoli e tutele sovraordinate" in scala 1:10.000 del vigente Piano Strutturale con un perimetro giallo e dizione: "concessioni minerarie" e corrispondenti alle aree con vincolo minerario, qualsiasi intervento è sottoposto al rispetto di quanto prescritto dai relativi Decreti Dirigenziali e Deliberazioni Regionali.

Art. 99 - Sottosistema V1: Riserva di naturalità

1. Nel sottosistema V1 sono considerati usi compatibili:

- la residenza;
- i servizi e le attrezzature di uso pubblico limitatamente alle seguenti articolazioni:
 - Sb - servizi per l'istruzione di base;
 - Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi;
 - Sr - servizi religiosi;
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
- le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1

2. Nel sottosistema V1 sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a. al mantenimento, alla conservazione ed il miglioramento delle aree boscate;
- b. alla riconversione di aree arbustate in aree boscate;
- c. alla riconversione da aree a seminativi in forte pendenza in aree boscate o a prato pascolo;
- d. alla ricolonizzazione vegetazionale delle aree denudate.
- e. alla salvaguardia dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata;
- f. alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione);
- g. al recupero delle aree agricole abbandonate;
- h. al mantenimento del sistema insediativo antico;
- i. all'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico;
- j. al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Per gli assetti agricoli e forestali ed in particolare per tutti quegli interventi che presuppongono opere di trasformazione degli assetti esistenti sono prescritti:

- a. l'utilizzo di tecniche di impianto e specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi;
- b. la realizzazione di interventi preliminari di regimazione idraulica di consolidamento dei terreni;
- c. il mantenimento o il ripristino degli elementi strutturanti il territorio agricolo (reticolo delle acque, manufatti, terrazzamenti e ciglionamenti, percorsi e viabilità, nuovi

impianti vegetazionali);

- d. la definizione delle modalità di smaltimento dei reflui e dell'approvvigionamento idrico per usi civili o produttivo-agricoli;
- e. la limitazione delle aree impermeabilizzate;
- f. la definizione delle modalità di smaltimento dei prodotti utilizzati per usi agricoli (plastiche per serre o tunnel, ecc.);
- g. il ripristino dei luoghi degradati o trasformati;
- h. Il divieto di introdurre specie esotiche vegetali.

4. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, le attività orto florovivaistiche e gli impianti per la zootecnia industrializzata, ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio comunale.

5. Non è consentita l'asfaltatura di strade bianche se non in corrispondenza dei nuclei abitati, dove si dovranno attuare tutti gli accorgimenti utili a ridurre l'impatto ambientale dello strato superficiale attraverso l'utilizzo di idonee miscele colorate.

6. Nell'ambito della foresta comunale di Tatti sono ammesse solo destinazioni compatibili con l'uso civico collettivo di legnatico.

Art. 100 - **Sottosistema V2:** Fascia di transizione e della biodiversità

1. Nel sottosistema V2 sono considerati usi compatibili:

- la residenza;
- i servizi e le attrezzature di uso pubblico limitatamente alle seguenti articolazioni:
 - Sb - servizi per l'istruzione di base;
 - Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi;
 - Sr - servizi religiosi;
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
- le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1

2. Nel sottosistema V2 sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a. alla salvaguardia ed al mantenimento dei boschi integri;
- b. al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione guidata;
- c. alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico;
- d. al recupero delle aree agricole abbandonate;
- e. alla creazione di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo didattico-naturalistico;
- f. al reperimento di spazi vicini alle aree urbane, nei quali svolgere attività di tempo libero di tipo estensivo;
- g. al mantenimento e potenziamento delle fasce di bosco ripariale;
- h. al mantenimento dei ciglioni e delle scarpate naturali e artificiali;
- i. al mantenimento degli elementi artificiali strutturanti il paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni, grotte;
- j. al mantenimento ed al ripristino delle percorrenze lungo i fondovalle, dei percorsi di risalita verso la città e l'accesso ai corsi d'acqua;
- k. al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Per gli assetti agricoli e forestali ed in particolare per tutti quegli interventi che presuppongono opere di trasformazione degli assetti esistenti sono prescritti:

- a. l'utilizzo di tecniche di impianto e specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi;

- b. la realizzazione di interventi preliminari di regimazione idraulica di consolidamento dei terreni;
- c. il mantenimento o il ripristino degli elementi strutturanti il territorio agricolo (reticolo delle acque, manufatti, terrazzamenti e ciglionamenti, percorsi e viabilità, nuovi impianti vegetazionali);
- d. la definizione delle modalità di smaltimento dei reflui e dell'approvvigionamento idrico per usi civili o produttivo-agricoli;
- e. la limitazione delle aree impermeabilizzate;
- f. la definizione delle modalità di smaltimento dei prodotti utilizzati per usi agricoli (plastiche per serre o tunnel, ecc.);
- g. il ripristino dei luoghi degradati o trasformati.

4. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini e gli impianti per la zootecnia industrializzata e le attività orto florovivaistiche, ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio comunale.

5. Per le aree boscate è consentita la sola attività di manutenzione ordinaria con divieto di taglio e di sostituzione con specie non autoctone e con incentivazione delle associazioni vegetali autoctone.

6. L'ambito V2.1: Ambito delle aree tartufigene corrisponde al perimetro individuato in sede di PS. A fronte dell'individuazione dettagliata effettuata nell'ambito del presente PO delle effettive aree tartufigene, sulle parti di territorio individuate come appartenenti all'ambito V2.1, con l'esclusione delle aree tartufigene così come definite dall'art.52 delle presenti norme, valgono le indicazioni e prescrizioni di cui ai precedenti commi.

Art. 101 - **Sottosistema V3:** Corridoi e connessioni fluviali

1. Nel sottosistema V3 sono considerati usi compatibili:

- la residenza;

2. Nel sottosistema V3 sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a. al contenimento od all'eliminazione del rischio idraulico con interventi di riqualificazione idrogeologica e riassetto idraulico;
- b. al ripristino della continuità del sistema dei fossi attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c. alla realizzazione di nuovi tratti di corsi d'acqua dove il tracciato esistente ha perso la funzionalità idraulica;
- d. alla delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico;
- e. al ripristino dell'ecosistema fluviale negli assetti vegetazionale e faunistici;
- f. alla rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua ed al mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia;
- g. alla creazione di percorsi di servizio pedonali – ciclabili, naturalistici e didattici e piccole radure per le attività di tempo libero;
- h. alla riconversione e potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale.
- i. all'incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito;

3. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini e gli impianti per la zootecnia industrializzata e le attività orto florovivaistiche, ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio comunale.

4. Sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici.

5. All'interno dell'ambito V3.1 - Corridoio dell'Era è vietata qualsiasi attività agricola o altra attività possa compromettere la ripresa della vegetazione spontanea o alterare l'ecosistema del bosco

ripariale.

6. All'interno dell'ambito V3.2: Corridoio del Cecina si applica la disciplina di cui alla Delibera della Giunta Regionale n.144 del 7/2/2000 "Misure di salvaguardia finalizzate al divieto di escavazione e di asportazione di materiale inerte nel bacino del fiume Cecina".

Art. 102 - **Sottosistema V4:** Parco geo-agricolo dei calanchi

1. Nel sottosistema V4 sono considerati usi compatibili:

- la residenza;
- i servizi e le attrezzature di uso pubblico
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
- le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1

2. Nel sottosistema V4 sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a. al contenimento dei fenomeni erosivi;
- b. alla limitazione delle attività agricole per gli aspetti non compatibili con le peculiarità dei luoghi;
- c. al potenziamento ed alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesistici;
- d. al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini e gli impianti per la zootecnia industrializzata e le attività orto florovivaistiche, ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio comunale.

Art. 103 - **Sottosistema V5:** Aree agricole coltivate

1. Nel sottosistema V5 sono considerati usi compatibili:

- la residenza;
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
- le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1

2. Nel sottosistema V5 e nei relativi ambiti sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a. al mantenimento ed all'incentivazione della funzione agricola;
- b. al mantenimento ed all'incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;
- c. al mantenimento della trama e delle modalità insediative agricole;
- d. alla riqualificazione delle situazioni di degrado e di "incongruenze" tipologiche;
- e. al mantenimento ed al recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici dismessi o abbandonati;
- f. al ripristino, nuova piantumazione e mantenimento degli impianti vegetazionali ed in particolare degli elementi strutturali del paesaggio finalizzati a limitare i rischi di erosione superficiale del suolo e dei filari alberati o isolati, delle siepi di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi;
- g. al recupero degli invasi non più utilizzati per l'irrigazione dei fondi agricoli;
- h. al mantenimento ed al ripristino degli invasi lacuali salvaguardando e potenziando la fascia di vegetazione limitrofa;
- i. a favorire la messa a coltura dei campi abbandonati;
- j. a favorire la sistemazione a cavalcapoggio e giropoggio, mantenendo il sistema di regimentazione delle acque monte-valle;
- k. al consolidamento del terreno ed alla regimentazione delle acque superficiali;

3. Per gli assetti agricoli e forestali ed in particolare per tutti quegli interventi che presuppongono opere di trasformazione degli assetti esistenti sono prescritti:

- a. l'utilizzo di tecniche di impianto e specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi;
- b. la realizzazione di interventi preliminari di regimentazione idraulica di consolidamento

dei terreni;

- c. il mantenimento o il ripristino degli elementi strutturanti il territorio agricolo (reticolo delle acque, manufatti, terrazzamenti e ciglionamenti, percorsi e viabilità, nuovi impianti vegetazionali);
- d. la definizione delle modalità di smaltimento dei reflui e dell'approvvigionamento idrico per usi civili o produttivo-agricoli;
- e. la limitazione delle aree impermeabilizzate;
- f. la definizione delle modalità di smaltimento dei prodotti utilizzati per usi agricoli (plastiche per serre o tunnel, ecc.);
- g. il ripristino dei luoghi degradati o trasformati.

4. Non è consentita, la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini e gli impianti per la zootecnia industrializzata eccedenti le capacità produttive aziendali.

5. All'interno dell'ambito V.5.1 - Ambito agricolo delle colline della Val di Cecina sono presenti attività di raccolta e recupero rifiuti, individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla Ir: impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti e Ir1: impianti per recupero rifiuti in bonifica di cui all'art.20 c.3. Per quanto riguarda l'area Ir: impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti potrà essere realizzata la recinzione dell'area e la sistemazione dei piazzali e consentita inoltre la realizzazione di strutture leggere di copertura a protezione dei materiali riciclabili che dovranno essere rimosse al cessare dell'attività stessa.

6. All'interno dell'ambito V.5.2 - Ambito agricolo delle colline della Val d'Era e dell'ambito V.5.3 - Ambito agricolo delle colline argillose valgono interamente le disposizioni riferite al Sottosistema V.5 di cui al presente articolo.

Art. 104 - **Sottosistema V6:** Capisaldi del verde territoriale

1. Nel sottosistema V6 sono considerati usi compatibili:

- la residenza;
- i servizi e le attrezzature di uso pubblico
- le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
- le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1

2. Nel sottosistema V6 e relativi ambiti non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini e gli impianti per la zootecnia industrializzata e le attività orto florovivaistiche, ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio comunale.

3. All'interno dell'ambito V6.1 - Le Balze sono ammessi i soli interventi finalizzati alla realizzazione del parco naturalistico delle Balze così come descritto all'art. 66 del PS è istituito un divieto di nuova edificazione.

4. Per l'ambito V6.2 - Poggio San Martino e Monte Voltraio, classificato come "geosito", è prescritta una salvaguardia assoluta con vincolo di inedificabilità. Su tale ambito dovrà essere redatto uno specifico Piano di Gestione che affronti le seguenti tematiche:

- a. interrelazioni con le aree esterne o contigue da regolamentare con una "fascia filtro" nella quale ubicare i servizi utili e le attrezzature per il tempo libero all'intero ambito, il ridisegno, se necessario del limite dell'area boscata, i livelli di trasformabilità degli assetti colturali ;
- b. forme e modalità di recupero e riuso del patrimonio edilizio e archeologico, dei tracciati viari, e più in generale, di tutti gli elementi di struttura del paesaggio;
- c. interrelazioni con le "attività agricole interne" che possono presupporre la limitazione degli usi o delle tecniche colturali, la riutilizzazione delle radure interne al bosco per prati per il gioco libero;

- d. interrelazioni con le “attività proprie del bosco” che vanno dal mantenimento degli impianti boschivi caratterizzati da stabilità ecologica, alla rinaturalizzazione delle aree boscate degradate, alla protezione delle aree boscate con presenza di associazioni vegetazionali di rilievo, all'utilizzo del bosco per le attività di tempo libero.

Art. 105 – Sottosistema V7: Trama dei collegamenti

1. Il Sottosistema V7 – trama dei collegamenti è articolato in tre ambiti:

- a. ambito V7.1 Percorsi principali di collegamento territoriale (la strada verde)
- b. ambito V7.2 Percorsi secondari di collegamento territoriale (le strade parco);
- c. ambito V7.3 Percorsi di collegamento locale (le strade di matrice storica e le nuove connessioni tra queste)

2. L'ambito V7.1 comprende il percorso costituito dalla Strada Provinciale 16 del Monte Volterrano, via di Porta Diana, il tratto che attraversa l'area del Montenero e la Provinciale del Cornocchio. Su tale percorso è prescritto il mantenimento delle caratteristiche tecniche, dimensionali e di giacitura, delle presenze vegetali, dei manufatti storici di arredo e corredo, delle opere stradali, degli affacci della strada verso il territorio; sono consentiti interventi volti a favorire la creazione di un sistema di percorrenze ciclo-pedonali, l'istituzione di segnaletiche specifiche e di punti di sosta e di affaccio.

3. L'ambito V7.2 comprende la Strada regionale 68 (dal confine con Colle Val d'Elsa fino a podere Strada), la Strada Provinciale 15 Volterrana (dal centro di Volterra a Molino d'Era) e la Strada Provinciale 53 del Cornocchio (fino al podere San Giorgio).

Le strade parco di cui al comma precedente, per le diverse modalità di attraversamento del territorio vallivo e di crinale, per la funzione di smistamento con altre tipologie di viabilità, per l'elevata quantità di traffico veicolare che sono tenute a sostenere, necessitano di interventi di carattere omogeneo e/o differenziati a seconda dei tratti attraversati e le funzioni che devono assolvere; sono pertanto prescritti per tali tracciati il disegno omogeneo e coordinato delle caratteristiche dimensionali, tecniche e funzionali della strada (numero carreggiate, sezione costante, presenza/assenza di marciapiede, piazzole di sosta, presenza di piste ciclabili, percorsi di servizio, soluzione per gli incroci, segnaletica suppletiva, materiali da utilizzare per i manufatti, opere di corredo). Su tali percorsi sono comunque consentiti gli interventi finalizzati a:

- a. migliorare l'inserimento paesistico ed ambientale dei tracciati nel contesto territoriale;
- b. realizzare opere per l'attenuazione o la compensazione degli impatti ambientali;
- c. mantenere la continuità dei corridoi faunistici;
- d. a creare lungo il tracciato punti sosta attrezzati e di affaccio.

4. L'ambito V7.3 comprende le strade extraurbane locali, le strade urbane di quartiere, le strade locali interzonali, su tali percorsi di collegamento locale corrispondenti all'ambito V7.3 sono consentiti gli interventi finalizzati a:

- a. conferire continuità alla “rete” attraverso il completamento di alcuni tratti delle strade esistenti;
- b. al miglioramento dell'immissione di queste sulla viabilità primaria;
- c. al miglioramento delle intersezioni a raso;
- d. al potenziamento della dotazione di aree di servizio e di sosta dei veicoli;
- e. alla realizzazione di piste ciclo-pedonali in sede propria o in sede mista.

5. Sui percorsi di di collegamento locale di cui al comma 4 che hanno mantenuto caratteristiche dimensionali e realizzative di tipo storico-tradizionale si possono operare interventi di adeguamento e di trasformazione che però non arrechino modifiche sostanziale ai caratteri originari.

Art. 106 - Sottosistema V8: Capialdi del verde urbano

1. Nel sottosistema V8 sono considerati usi compatibili:
 - la residenza;
 - i servizi e le attrezzature di uso pubblico
 - le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;
 - le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1
2. Per gli interventi che presuppongono opere di trasformazione degli assetti esistenti all'interno del sottosistema V8 sono prescritti:
 - a. la coerenza tra il progetto ed i caratteri fisici, ambientali, storici ed insediativi e gli usi presenti nei luoghi oggetto di trasformazione;
 - b. la verifica delle situazioni di degrado e di criticità ambientale e paesistica;
 - c. interventi di compensazione e mitigazione agli impatti derivati da situazioni soggette a pressioni antropiche (inquinamento acustico, atmosferico, delle acque e del suolo, concentrazioni insediative, ecc.);
 - d. la verifica della fattibilità tecnico-economica della realizzazione degli interventi.
3. All'interno del sottosistema V8 è da escludere la realizzazione di impianti sportivi coperti.
4. Per la gestione delle aree di proprietà pubblica o di uso pubblico dovrà essere emanato un Regolamento Comunale del verde che dovrà definire le modalità di intervento su tali spazi ed in particolare:
 - a. prevedere il rilievo e la schedatura sistematica del patrimonio arboreo;
 - b. individuare le modalità della messa a dimora delle piante, le misure di protezione delle piante e le modalità di impianto degli elementi vegetali arborei e arbustivi;
 - c. la definizione delle regole per la predisposizione dei sistemi di informazione (cartellonistica, segnaletica), ecc.;
 - d. l'individuazione dei parchi e dei giardini storici da assoggettare ad un Piano Generale per la Conservazione che comprenda analisi di ordine ambientale e storico, rilievo dei manufatti, delle vegetazione e degli impianti, le scelte progettuali e le regole di manutenzione e gestione;
 - e. la predisposizione di indirizzi per la realizzazione di un progetto di carattere unitario per le cinte murarie e le porte della città etrusche e medievali, che definisca le modalità di intervento e di fruizione dei manufatti e delle pertinenze e finalizzato alla definizione di prescrizioni specifiche di salvaguardia, degli interventi e dell'utilizzo delle aree e dei manufatti, del sistema delle percorrenze, degli accessi e dei collegamenti con il resto della città;
5. Per le aree verdi storiche interne al Sottosistema V8 è disposta una tutela assoluta consentendone l'utilizzazione pubblica nel rispetto degli ambienti particolarmente fragili e la tutela delle architetture vegetali presenti anche nelle proprietà private. Deve inoltre essere garantita la coerenza degli interventi sui parchi ed i giardini storici, gli spazi verdi del centro antico, i viali alberati, ecc. con la "Carta del restauro dei giardini storici o Carta di Firenze" redatta dall'ICOMOS-IFLA nel 1981.
6. Nell'ambito compreso tra le due cinte murarie della città, fino a lambire l'urbano interno alle mura medievali (valli verdi), è prescritta la conservazione ed il recupero dell'assetto originario e la sua manutenzione finalizzata alla costituzione di nuove modalità di fruizione non invasive che inneschino un rapporto anche con i possibili reperti archeologici esistenti.

CAPO II – TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO RURALE

Art. 107 - Disposizioni generali per le zone del territorio rurale

1. Le aree appartenenti al territorio rurale sono identificate nella tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" con la sigla **E**, secondo la seguente articolazione:
 - a. **E1** - aree di conservazione

- b. **E2** - aree di mantenimento e consolidamento
 - c. **E3** - aree a trasformazione limitata di primo livello
 - d. **E4** - aree a trasformazione limitata di secondo livello
2. Per ciascuna area di cui al comma 1 è stabilita dalle presenti norme:
- a. la possibilità o meno di realizzare nuovi edifici rurali
 - b. le eventuali limitazioni e prescrizioni relative ai tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente sia a destinazione agricola che non agricola di cui ai successivi artt. 122 e 123.
 - c. le eventuali limitazioni e prescrizioni relative alle regole per il mutamento di destinazione d'uso di cui al successivo art. 124.
3. Le prescrizioni di cui agli articoli 122, 123, 124 e 125, non si applicano agli edifici ricompresi nelle Schede Normative di cui all'art.126.
4. Nel territorio rurale così come definito dal presente Titolo XIII:
- a. non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - b. è vietata la realizzazione di autorimesse interrata.
5. Tutte le aree ricomprese all'interno del territorio rurale così come definito dal presente Titolo XIII concorrono al dimensionamento dell'azienda ai fini della progettazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (di seguito Programma Aziendale).
6. Nelle aziende agricole che dispongono delle adeguate superfici minime richieste dalla normativa vigente è consentita l'ospitalità in spazi aperti, compresa l'agrisosta camper, alle seguenti condizioni:
- a. le piazzole dovranno avere una dimensione minima di 60 mq. ed essere sistemate tramite l'inerbimento del terreno e comunque in modo da risultare permeabili oltre ad avere adeguata vegetazione per l'ombreggiamento;
 - b. i servizi igienici e quelli di lavanderia e lavaggio stoviglie se previsti al chiuso, dovranno essere ospitati in locali già esistenti o in ampliamento a fabbricati esistenti per i quali il PO consente l'intervento di addizione volumetrica Av1 o di sostituzione edilizia Av2;
 - c. dovrà essere presentato specifico elaborato grafico in grado di dimostrare la validità degli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico e che non si modificano le caratteristiche di ruralità del contesto.
7. Le attività di ospitalità in spazi aperti e di agrisosta camper non sono consentite:
- d. nelle aree di conservazione E1 e nelle aree di mantenimento e consolidamento E2
 - e. nelle aree interessate da siti archeologici, necropoli e mura etrusche di cui all'art.55 e le zone di interesse archeologico di cui all'art.75
 - f. quelle interne a parchi e riserve nazionali o regionali di cui all'art.73
 - g. nelle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio di cui agli artt. 126;
 - h. quelle ricomprese all'interno di aree di trasformazione AT se non in quest'ultime esplicitamente previste.
8. Il presente PO riconosce l'esistenza di un impianto di frantumazione inerti individuato con apposita perimetrazione e sigla lfr nella TAV A2: "Usi del suolo e modalità d'intervento – territorio rurale". Esso risulta attività già esistente.
9. L'area interessata dall'impianto di cui al comma precedente ricade in PI4. Al fine di limitare l'esposizione al rischio idraulico, l'impianto dovrà provvedere al proprio spostamento al di fuori di tale rischio. Lo spostamento dovrà essere effettuato attraverso la presentazione di un piano attuativo (PA) che ne definisca le regole operative. Il PA dovrà comunque:
- a) prevedere che l'area attualmente occupata dall'impianto, e ricadente in PI4, sia liberata e ripristinata in condizioni di naturalità;
 - b) individuare una nuova area con relativi parametri (dimensioni e funzioni) e

assetto morfologico insediativo.

10. La proposta è assoggettata a valutazione della Giunta Comunale per la prosecuzione del procedimento e i relativi adempimenti.

11. Nell'impianto di frantumazione di cui al precedente comma 8, fino all'approvazione del relativo PA, è ammessa la prosecuzione delle attività in essere senza ampliamento delle aree interessate né dei manufatti esistenti per i quali è ammessa la sola manutenzione ordinaria. Non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni anche se a carattere temporaneo.

12. Alla cessazione/spostamento delle attività i manufatti esistenti dovranno essere demoliti e i luoghi dovranno essere ripristinati in omogeneità al contesto territoriale applicandovi le norme del presente PO per le zone E1 ed E3 in coerenza con la destinazione V3.1 del PS.

13. All'interno dei siti natura ed in un ambito compreso entro 300 metri dal perimetro esterno di questi, così come individuati nelle tavole del Quadro Conoscitivo: "Ricognizione dei vincoli", in relazione alle potenzialità offerte dagli edifici rurali per la fauna antropofila (in particolare chirotteri e uccelli quali strigiformi, rondini, rondoni, balestrucci ecc.), in fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata l'analisi degli effetti su tali specie, con relativa ed eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione, sia in termini di modalità e tempistiche degli interventi di ristrutturazione, sia in termini di accorgimenti progettuali volti a mantenere/ricreare siti idonei di riproduzione e rifugio.

Art. 108 - Zona E1 – Aree di conservazione

1. Nelle aree di conservazione E1 non è consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di annessi agricoli che necessitino di interventi permanenti sul suolo, stabili o temporanei, comprese le serre temporanee e quelle con copertura stagionale. E' ammessa la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.

2. Sono consentiti gli interventi di cui agli artt.121, 122 e 123 ed il mutamento di destinazione d'uso secondo quanto riportato al successivo art.124

Art. 109 – Zona E2 – Aree di mantenimento e consolidamento

1. Nelle aree di mantenimento e consolidamento E2 non è consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di annessi agricoli che necessitino di interventi permanenti sul suolo, stabili o temporanei, comprese le serre temporanee e quelle con copertura stagionale. E' ammessa la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.

2. In deroga ai disposti del comma 1 è consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli nelle aree corrispondenti ai paesaggi di transizione e della biodiversità, se localizzati lungo le strade di crinale.

3. Sono consentiti gli interventi di cui agli artt.121, 122 e 123 ed il mutamento di destinazione d'uso secondo quanto riportato al successivo art.124.

Art. 110 – Zona E3 – Aree di trasformazione limitata di primo livello

1. Nelle aree di trasformazione limitata di primo livello E3 è consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di annessi agricoli stabili o temporanei, comprese le serre temporanee e quelle con copertura stagionale. E' ammessa la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.

2. La realizzazione di nuove abitazioni rurali è ammessa solo per aziende sprovviste di abitazioni rurali o con un numero inferiore a quello necessario in rapporto ai nuclei familiari dei titolari d'azienda in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.

3. Sono consentiti gli interventi di cui agli artt.121, 122 e 123 ed il mutamento di destinazione d'uso secondo quanto riportato al successivo art.124.

Art. 111 – Zona E4 – Aree di trasformazione limitata di secondo livello

1. Nelle aree di trasformazione limitata di secondo livello E4 è ammessa la costruzione di nuovi annessi rurali. E' ammessa la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.
2. La realizzazione di nuove abitazioni rurali è ammessa solo per aziende sprovviste di abitazioni rurali o con un numero inferiore a quello necessario in rapporto ai nuclei familiari dei titolari d'azienda in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.
3. Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 121, 122 e 123 ed il mutamento di destinazione d'uso secondo quanto riportato al successivo art. 124.

CAPO III – NUOVE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO RURALE

Art. 112 - Disposizioni generali per la costruzione di nuovi edifici rurali

1. La costruzione di nuovi edifici rurali, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi alle condizioni previste dall'art. 73 della LR 65/2014 e del Regolamento 25 agosto 2016 n. 63/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale e successive modifiche.
2. Le Superfici Fondiarie Minime richieste dall'art. 73 della LR 65/2014 e del RA n. 63/R sono quelle stabilite dal vigente PTCP della Provincia di Pisa.
3. Nel computo delle superfici aziendali minime sono ricompresi solo i terreni ubicati nel Comune di Volterra e nei Comuni confinanti posseduti in proprietà o in affitto di durata non inferiore a 15 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo.
4. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali:
 - a. devono essere impiegati materiali e finiture coerenti con le peculiarità e le tipicità dell'edilizia tradizionale e consolidata;
 - b. deve essere posta attenzione al recupero dei materiali locali e delle soluzioni costruttive tradizionali, in particolare quelle tipiche del luogo, evitando al contempo l'impiego esteso o pervasivo di materiali e tecniche di uso recente o non tipici del luogo;
 - c. il progetto deve confrontarsi con i caratteri del contesto edilizio in cui la nuova costruzione andrà a collocarsi, con la finalità di garantire soluzioni costruttive e morfologiche affini ed omogenee al panorama edilizio, individuando le tipicità costruttive e morfologiche che storicamente hanno caratterizzato il contesto ed analizzando i seguenti aspetti:
 - il tipo edilizio;
 - la morfologia in rapporto alle caratteristiche stereometriche e volumetriche principali, gli assetti distributivi generali;
 - la tipologia costruttiva prevalente, sia delle strutture verticali che degli orizzontamenti;
 - il tipo di copertura, manto, tipo di gronda, pluviali;
 - caratteri dell'involucro: muratura faccia-vista, intonaco; presenza di scale esterne, logge, ecc.;
 - disposizione e forma delle aperture; tipo di infissi;
 - caratteri dell'intorno e sistemazioni esterne: pavimentazioni, sistemazioni a verde.
5. Nella scelta della localizzazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. si pongano prioritariamente lungo la viabilità esistente o comunque in aree che non richiedano la realizzazione di nuovi percorsi carrabili;
 - b. si pongano quanto più possibile nelle vicinanze di nuclei ed edifici esistenti, in una

logica di accorpamento dei volumi e fabbricati che limiti e contenga le aree urbanizzate, senza alterare quadri paesistici caratterizzati dall'assenza di costruito; andranno tuttavia salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico, lasciandoli liberi da nuovi interventi edilizi; in caso di dimostrata impossibilità di reperire localizzazioni prossime a nuclei esistenti, dovranno essere privilegiati luoghi di basso impatto visivo od eventualmente adottate opportune forme di mitigazione visiva (ad esempio barriere verdi con specie autoctone e modalità di impianto tipiche del luogo);

- c. non sono consentite localizzazioni che richiedano in generale significativi movimenti di terra; laddove vi siano situazioni di pronunciata acclività, viene prescritta l'adozione di piani terra seminterrati, limitando così sia gli sbancamenti che il riporto di terra per il livellamento dei piani.
- d. deve essere verificata la disponibilità di risorse adeguate in termini di rete acquedottistica e fognaria, verificando la modalità di smaltimento dei reflui, ed eventualmente attuati dispositivi di potenziamento delle infrastrutture esistenti; saranno privilegiati gli impianti di fitodepurazione.

Art. 113 – Nuovi edifici rurali ad uso abitativo

1. La costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi alle condizioni di cui al comma 2 dell'art.73 della LR 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'art.4 del RA n.63/R.

2. Il programma aziendale deve essere presentato con le modalità ed i contenuti di cui agli articoli 4 e 7 del RA n.63/R.

3. La Superficie Utile (SU) di ciascuna unità abitativa rurale di nuova costruzione o derivante da ampliamento del patrimonio edilizio esistente, compreso l'ampliamento una tantum, deve essere dimensionata in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare al momento della presentazione dell'istanza.

4. La dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa è stabilita in 150 mq. di Superficie Utile (SU). La superficie non residenziale non può superare il 30% di quella residenziale.

5. La nuova costruzione deve essere di forma compatta ed un'altezza massima di due piani fuori terra.

6. Sono ammessi portici e tettoie se realizzati in forma tradizionale e coerentemente alle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali esistenti fino ad un massimo del 30% della superficie coperta del nuovo edificio; è ammessa la realizzazione di pergolati privi di copertura impermeabile entro i limiti del 20% della superficie edificabile.

7. Relativamente alla definizione dei materiali, degli elementi tipologici ed ai criteri localizzativi da utilizzare, devono essere rispettate le indicazioni riportate all'art.112 commi 4 e 5.

8. Devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. dovranno essere realizzati prioritariamente riutilizzando le volumetrie presenti all'interno della proprietà e non più necessarie per la funzione originaria;
- b. i nuovi edifici ad uso abitativo non potranno ospitare funzioni diverse da quelle abitative e dei relativi servizi;
- c. non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni rurali per i dipendenti o soggetti comunque estranei al nucleo familiare del conduttore d'azienda;
- d. non sono consentiti volumi interrati o parzialmente interrati ad eccezione di quelli occorrenti per le cantine di vinificazione.

9. I nuovi edifici rurali ad uso abitativo realizzati in applicazione del presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno 20 anni dalla loro ultimazione, in applicazione dei

disposti del comma 3 dell'art.81 della LR 65/2014.

Art. 114 - Nuovi annessi agricoli

1. La costruzione di nuovi annessi agricoli, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi alle condizioni di cui al comma 4 dell'art.73 della LR 65/2014 e successive modifiche.
2. Il programma aziendale deve essere presentato con le modalità ed i contenuti di cui agli articoli 4 e 7 del RA n.63/R.
3. Per annessi agricoli si intendono:
 - a. locali per la promozione, la degustazione, la vendita diretta dei prodotti aziendali;
 - b. locali per la lavorazione saltuaria e la trasformazione dei prodotti aziendali
 - c. i depositi di prodotti, attrezzi o materiali,
 - d. le rimesse per le macchine agricole, i mezzi aziendali etc,
 - e. i ricoveri per animali;
 - f. ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli;
 - g. centri aziendali ove si trovano i locali ad uffici, i servizi, e ogni altro locale utile per le persone che svolgono attività lavorativa nelle aziende
4. Relativamente alla definizione dei materiali, degli elementi tipologici ed ai criteri localizzativi da utilizzare, devono essere rispettate le indicazioni riportate all'art.112 commi 4 e 5.
5. I nuovi annessi agricoli dovranno avere un'altezza massima di ml. 6 misurata sotto gronda.
6. I nuovi annessi agricoli realizzati in applicazione del presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricola, in applicazione dei disposti dell'art. 81 della LR 65/2014.

Art. 115 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale

1. La costruzione di annessi agricoli da parte di aziende che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale o la costruzione di annessi non collegabili alle superfici minime fondiariae, quando consentito dalle presenti norme, è sottoposta alle condizioni e prescrizioni di cui all'art.6 del RA n.63/R.
2. La costruzione di annessi agricoli ai sensi del presente articolo deve risultare necessaria e vincolata alle coltivazioni dei fondi agricoli ed è consentita per fondi sprovvisti di annessi agricoli - o inadeguati o inidonei - o in presenza di annessi agricoli di dimensioni inferiori a 250 mq. di superficie edificata (SE).
3. La superficie fondiaria minima richiesta per la realizzazione dei manufatti è pari a 5.000 mq. e la superficie edificabile (SE) massima realizzabile è pari a 250 mq.
4. Gli annessi agricoli realizzati ai sensi del presente articolo, ferma restando il limite massimo di cui al comma 3, dovranno essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative, da dimostrare mediante idonea relazione agronomica.
5. Se non esplicitamente vietati nelle regole specifiche per sottozona, è ammessa la realizzazione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiariae minime per le attività esercitate in via prevalente, elencate al comma 4 dell'art. 6 del RA n.63/R.
6. La prevalenza delle attività è verificata quando esse determinino almeno i 2/3 del prodotto lordo vendibile.
7. La superficie fondiaria minima richiesta per la realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma 5 è pari a 5.000 mq. e la superficie edificabile (SE) massima realizzabile è la seguente:
 - a. allevamento intensivo di bestiame 250 mq.
 - b. trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento: 150 mq.

- c. acquacoltura 250 mq.
- d. allevamento di fauna selvatica 150 mq.
- e. cinotecnica 100 mq.
- f. allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori 150 mq.
- g. allevamento di equidi 250 mq.

Art. 116 Manufatti agricoli temporanei per lo svolgimento delle attività agricole

1. L'installazione di manufatti temporanei necessari per lo svolgimento delle attività agricole, per un periodo non superiore ai due anni, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi alle condizioni di cui all'art.1 del RA n.63/R e solo nel caso in cui non esistano costruzioni stabili o precarie utilizzabili allo stesso scopo.
2. Tali manufatti devono essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto, semplicemente appoggiati a terra o, eventualmente, ancorati al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.
3. La realizzazione di serre temporanee, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi alle condizioni di cui al comma 3 dell'art.1 del RA n.63/R.
4. La realizzazione di serre e di altri manufatti per lo svolgimento delle attività agricole per un periodo superiore ai due anni, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi alle condizioni di cui all'art.2 del RA n.63/R.

Art. 117 Manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo non soggetti al Programma Aziendale

1. L'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo, quando consentito dalle presenti norme, non sono soggetti al programma aziendale se riferibili alle tipologie individuate dal comma 1 dell'art.3 del RA n.63/R.
2. Per la realizzazione delle serre fisse devono essere rispettate le condizioni indicate all'articolo 2, comma 2 del RA n.63/R.

Art. 118 Manufatti per l'attività agricola amatoriale

1. L'installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi ai disposti dell'art. 78 della LR 65/2014 e dell'art. 12 del RA n.63/R.
2. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di sottofondazione per pavimenti;
 - b. non deve essere presente alcuna opera di fondazione continua in muratura;
 - c. l'ancoraggio deve essere facilmente rimovibile;
 - d. devono essere utilizzati legno o altro materiale avente i medesimi impatti ossia la capacità di dare percezioni di durevolezza e leggerezza e di integrazione, fisica e visiva con il contesto di intervento.
3. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale realizzati in applicazione del presente articolo devono rispettare i seguenti parametri:
 - a. per fondi compresi tra da mq. 3.000 a mq. 10.000 è ammessa l'edificazione di una superficie coperta (SC) massima di mq 20;
 - b. per fondi compresi tra da mq. 10.000 a mq. 20.000 è ammessa la realizzazione di tre manufatti ciascuno di Superficie Coperta (SC) massima di mq 20;
 - c. per fondi superiori a 20.000 mq. è ammessa è ammessa la realizzazione di sei manufatti ciascuno di Superficie Coperta (SC) massima di mq 20.

4. Non è ammessa l'edificazione di alcuna superficie su fondi con dimensione inferiore a mq 3.000, tranne per le aree destinate ad orti urbani o per pratiche di autoconsumo. In tali casi è ammessa l'edificazione di una Superficie Coperta (SC) massima di mq 12.
5. In aggiunta agli annessi realizzati secondo quanto prescritto dal precedente comma 3, è ammesso un ulteriore annesso, con funzione di deposito del fieno, di superficie non oltre 20 mq. e altezza in gronda non superiore a m. 3,80. Il numero di detti annessi è stabilito come segue:
 - a. 1 annesso per ogni ha di terreno o sua frazione, comunque non inferiore a 3.000 mq.,
 - b. 2 annessi in caso di superfici fondiari uguali o superiori a 2 ha di terreno.
6. Gli annessi di cui al presente articolo non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; dovranno essere costituiti da manufatti chiusi in legno o altro materiale leggero; dovranno essere privi di fondazione, escluso il solo ancoraggio; dovranno avere un solo livello ed un'altezza non superiore a ml. 2,40; analoghi manufatti potranno essere destinati anche al ricovero di equini: in tal caso l'altezza massima consentita è di ml. 3,50.
7. Sui manufatti realizzati ai sensi del presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dal comma 3bis dell'art.79 della LR65/2014.

Art. 119 Manufatti per il ricovero di animali domestici

1. La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di animali domestici, diversi dai ricoveri per animali domestici o da cortile di cui all'art. 137 comma 1 lettera a) n.6 della LR 65/2014, quando consentito dalle presenti norme, deve attenersi ai disposti dell'art. 78 della LR 65/2014 e dell'art. 13 del RA n.63/R.
2. Il numero massimo di capi ricoverabili, in base alla specie domestica, è fissato nel seguente modo:
 - a. Avicunicoli: 20 capi
 - b. Ovicapriini: 4 capi
 - c. Bovini: 2 capi
 - d. Equini: 3 capi
 - e. Suini: 2 capi
 - f. Cani: 5 capi
3. I manufatti di cui al presente articolo dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali anche tradizionali tipici della zona e dovranno essere semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie. Tali manufatti potranno essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo.
4. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di sottozona.
5. I nuovi manufatti dovranno rispettare le seguenti distanze minime:
 - a. rispetto alle abitazioni della stessa proprietà esistenti sul fondo ml. 50
 - b. a tutte le altre abitazioni ml. 100
 - c. dal confine di proprietà ml. 10
 - d. dalle strade pubbliche ml. 20
6. I manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile non possono superare una superficie complessiva di 15 mq. e l'altezza di ml 1.50 ed essere realizzati secondo le modalità e le caratteristiche definite dal Regolamento Edilizio.
7. Per il ricovero di cavalli possono essere installati box in legno nel numero massimo di 3, con superficie massima di 14 mq. per ogni cavallo.

8. Sui manufatti realizzati ai sensi del presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dal comma 3bis dell'art.79 della LR65/2014.

9. La realizzazione di ricoveri per cavalli, con le caratteristiche di cui al presente articolo è ammessa anche per gli imprenditori professionali, all'interno delle aziende agricole, tranne che nei terreni rientranti nelle zone E1 di conservazione, a condizione che i ricoveri siano demoliti a cessazione della necessità dell'uso. A tal fine, per poter procedere alla realizzazione di detti ricoveri, deve essere presentato un impegno scritto alla loro rimozione in detta eventualità.

10. Gli annessi di cui al presente articolo non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; dovranno essere costituiti da manufatti chiusi in legno o altro materiale leggero; dovranno essere privi di fondazione, escluso il solo ancoraggio; dovranno avere un solo livello ed un'altezza non superiore a ml. 2,40; analoghi manufatti potranno essere destinati anche al ricovero di equini: in tal caso l'altezza massima consentita è di ml. 3,50.

Art. 120 – Opere di corredo agli edifici residenziali e/o turistico ricettivi

1. All'interno del sottosistema insediamento rurale diffuso è ammessa:

- a. la realizzazione di una piscina per ogni complesso edilizio unitario - ovvero per ogni edificio isolato se non facente parte di un complesso edilizio unitario, a prescindere dal numero di unità immobiliari esistenti o derivanti da eventuali frazionamenti;
- b. la realizzazione di un'ulteriore opera autonoma di corredo (campo da tennis o altra attrezzatura sportiva consimile ad uso privato, oltre a quelle previste dal successivo art.108) nelle aree di pertinenza edilizia di superficie pari o superiore a 1.200 mq. o nel caso di complessi edilizi unitari il cui volume (V) totale risulti superiore a mc 3.000.
- c. la realizzazione di due ulteriori opere autonome di corredo (campo da tennis o altra attrezzatura sportiva consimile) nei complessi agrituristici e/o turistico ricettivi.
- d. Sono da considerarsi 'complessi edilizi unitari':
 - i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui di origine sincronica e/o legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati;
 - i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui, anche di origine diacronica e/o non legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati, ma con evidenti relazioni sotto il profilo insediativo e/o paesaggistico.

In ipotesi di pluralità di proprietari è richiesto esplicito atto di assenso da parte di tutti gli aventi titolo.

2. La realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici è consentita a condizione che gli interventi:

- a. non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 20% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- b. non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali;
- c. non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno;
- d. garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- e. possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo, senza gravare sull'acquedotto pubblico;

- f. prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.
3. Le piscine possono essere realizzate solo nelle aree di pertinenza edilizia degli edifici ovvero all'interno delle superfici fondiariae di aziende che svolgano attività agrituristica.
4. Le piscine ad uso privato non possono avere dimensioni superiori a mq 100 (superficie netta della vasca), quelle dei complessi agrituristici non possono avere dimensioni superiori a mq 160 (superficie netta della vasca). Il vano tecnico deve essere interrato ed avere una Superficie Accessoria (SA) massima di mq 6,00, con una altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,20. Il ciclo idraulico deve essere a circuito chiuso, con apposito sistema di smaltimento per la svuotatura e per la pulizia stagionale. E' consentita nell'ambito dello stesso impianto la possibilità di realizzare una seconda vasca per le attività dei bambini.
5. I campi da tennis o da calcetto ad uso privato possono essere realizzati solo nelle aree di pertinenza agricola degli edifici non agricoli ovvero all'interno delle superfici fondiariae di aziende che svolgano attività agrituristica. Il fondo dei campi da tennis deve essere realizzato in terra battuta o in erba. La recinzione, ove necessaria, deve essere realizzata con rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 4,00 ml.
6. Negli ambiti di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio di cui agli artt. 126 i progetti per la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma 1 dovranno essere concepiti come progetti di paesaggio ed essere coerentemente integrati nel contesto, in modo da salvaguardare il carattere, i segni e la struttura del paesaggio. I relativi progetti dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggistica Comunale che esaminerà i progetti con i criteri di sostenibilità paesaggistica del PIT, del PTCP e del presente PO
7. I progetti delle opere di cui al presente articolo devono essere corredati:
 - a. da uno studio di inserimento paesaggistico (con raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto);
 - b. dalla indicazione dettagliata dei movimenti di terra;
 - c. da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento.
8. Il Regolamento Edilizio detta eventuali ulteriori disposizioni per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo.

CAPO IV – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN TERRITORIO RURALE

Art. 121 – Disposizioni generali per il patrimonio edilizio esistente

1. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti nel territorio rurale si devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. è consentita la realizzazione o ampliamento di un livello interrato, con esclusivo accesso interno e nella misura massima del 30% della originaria superficie coperta dell'edificio;
 - b. è vietata la realizzazione di autorimesse interrate o seminterrate e gli spazi per la sosta degli autoveicoli dovranno essere del tipo a raso;
 - c. è ammessa la realizzazione di portici e tettoie se realizzati in forma tradizionale e coerentemente alle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali esistenti fino ad un massimo del 30% della superficie coperta dell'edificio esistente.
 - d. è ammessa la realizzazione di pergolati privi di copertura impermeabile entro i limiti del 20% della superficie edificabile.
 - e. non è consentita la realizzazione di nuove tettoie;
 - f. le recinzioni possono essere localizzate in corrispondenza di elementi di divisione esistenti quali limiti di colture, ciglioni, scarpate, filari di piante e comunque in

- posizione tale da non alterare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante;
- g. negli spazi aperti sono ammessi interventi di riassetto generale dell'area, pur nel rispetto dei caratteri tipologici e formali e nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale esistente; il disegno degli spazi aperti ed in particolare l'impianto del verde devono corrispondere a criteri di massima semplicità, in accordo con le regole tradizionali del paesaggio rurale; saranno pertanto da evitare disegni ispirati ai giardini di tipo ottocentesco e specie estranee al contesto rurale locale;
 - h. nelle pavimentazioni di nuova realizzazione devono essere impiegati materiali e modalità di posa in opera tradizionali e consoni al contesto rurale; le superfici impermeabilizzate non possono superare il 50% della superficie coperta dagli edifici. I percorsi all'interno delle aree di pertinenza, sia a carattere pedonale che carrabile, non possono essere pavimentati;
 - i. per resedi ed aree di pertinenza dell'edificato, sono consentite recinzioni in muratura solo se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti, oppure se le recinzioni in muratura costituiscano già il tipo prevalente in un dato contesto; in relazione agli ingressi, si deve evitare l'impiego di cancellate e pilastri di sostegno eccedenti per dimensioni e tipologia il loro ruolo e funzione; per tutte le eventuali opere murarie devono essere utilizzati materiali e tecniche tipici locali; non sono consentite recinzioni o partizioni all'interno di un'area di pertinenza in origine unitaria.
 - j. per gli interventi sugli spazi aperti diversi da quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria è richiesta la redazione di un progetto dettagliato, almeno in scala 1:500, relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafico testuale di tutti gli interventi previsti.

Art. 122 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola

1. Sugli edifici esistenti presenti sul territorio rurale con destinazione d'uso agricola, non dotati di specifica Scheda Normativa di cui all'art.126, salvo diversa e specifica indicazione nella tavola "usi del suolo e modalità d'intervento" e sempreché non comportino mutamento della destinazione d'uso, sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b), c), d), e), f), h), i), m) e del comma 2 dell'art.71 della LR 65/2014 e successive modifiche.

2. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- a. la realizzazione o ampliamento di un locale interrato, con solo accesso interno;
- b. i volumi tecnici interrati, delle dimensioni strettamente necessarie all'alloggiamento di apparecchiature tecnologiche.

3. Sugli edifici a destinazione agricola esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente PO, gli interventi di addizione volumetrica "una tantum" sono consentiti nella misura massima di 30 mq. per ogni abitazione rurale e per gli annessi rurali del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc. complessivi, da attuarsi anche per fasi successive fino al raggiungimento della superficie massima concessa.

4. Sugli stessi edifici di cui al comma precedente sono anche consentiti gli interventi di ampliamento volumetrico Av2: sostituzione edilizia la cui ricostruzione potrà prevedere un incremento della SE preesistente pari al 40%.

5. Gli interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia di cui ai precedenti commi 3 e 4 sono attuabili anche in assenza di programma aziendale.

6. Negli edifici e/o complessi edilizi per i quali è prescritto un intervento di restauro e risanamento conservativo re o rc, gli interventi di addizione volumetrica di cui al comma 3 sono consentiti solo

quando esplicitamente previsti nelle tavole “Usi del suolo e modalità di intervento” o nell’eventuale scheda norma di cui all’art.126. Negli edifici per i quali è prescritto un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa ri1 le addizioni volumetriche di cui al comma 3 sono limitate a 30 mq. e dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri originari dell’edificio esistente.

Negli edifici con intervento re, rc, ri1, ri2 ed ri3 non sono consentiti gli interventi di cui al comma 4.

7. Gli interventi di cui al presente articolo possono comportare un aumento del numero delle unità residenziali abitative, ove già esistenti nell’edificio, ferma restando la destinazione d’uso agricola.

8. All’imprenditore agricolo professionale sono consentiti gli interventi di cui ai commi 3 e 4, anche con quantità eccedenti quelle in tali commi previste, previa approvazione di Programma Aziendale.

9. Le eventuali disposizioni presenti nelle tavole “Usi del suolo e modalità d’intervento” e nelle eventuali schede norma, prevalgono su quelle di cui al presente articolo.

10. Gli interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione del manufatto originario, nel caso in cui siano riscontrabili condizioni di accertata pericolosità geomorfologica, come cartografate nei PAI e/o nel progetto di Piano-PAI “dissesti geomorfologici” o nelle cartografie del presente Piano Operativo, che non consentono la collocazione del nuovo edificio nella posizione originaria, possono attuarsi anche con la traslazione dell’edificio originario alla distanza minima necessaria alla eliminazione del rischio. L’intervento in tal caso è subordinato alla presentazione di apposita relazione geotecnica che illustri e documenti la situazione di pericolosità esistente, dimostri l’impossibilità tecnica di attuare idonei interventi di messa in sicurezza e definisca, conseguentemente, l’ambito all’interno del quale sussistono tali problematiche.

11. Gli interventi di addizione volumetrica che prevedano il cambio d’uso della destinazione agricola non sono consentiti se l’intervento comporta la demolizione con ricostruzione del manufatto, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 dell’art.83 della LR 65/14.

Art. 123 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola

1. Sugli edifici esistenti presenti sul territorio rurale con destinazione d’uso non agricola non dotati di specifica scheda norma di cui all’art.126, salvo diversa e specifica indicazione nella tavola “usi del suolo e modalità d’intervento” sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 dell’art.79 della LR 65/14 e successive modifiche.

2. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- a. di manutenzione straordinaria;
- b. di restauro e risanamento conservativo
- c. di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5;
- d. pertinenziali;
- e. realizzazione di piscine;
- f. la realizzazione o ampliamento di un locale interrato, con solo accesso interno, fino ad un massimo di 40 mq. di Superficie Accessoria (SA);
- g. i volumi tecnici interrati, delle dimensioni strettamente necessarie all’alloggiamento di apparecchiature tecnologiche.

3. Gli interventi di cui al precedente comma, quando riferiti agli interventi pertinenziali ed alla realizzazione di piscine, sono consentiti solo sugli edifici già ad uso residenziale al momento dell’entrata in vigore del presente PO od a quelli per i quali si prevede il cambio d’uso in residenza attraverso Piano Aziendale.

4. Sugli edifici a destinazione residenziale e/o commerciale e/o turistico ricettiva esistenti al momento dell’entrata in vigore del presente PO è consentita una addizione volumetrica “una tantum” di 30 mq. ovvero del 20% della SE esistente e comunque fino ad un massimo di 70 mq. per ogni unità immobiliare, da attuarsi anche per fasi successive fino al raggiungimento della superficie massima

concessa. La superficie in ampliamento può comprendere sia le superfici abitabili che quelle accessorie.

5. Sugli stessi edifici di cui al comma precedente sono anche consentiti gli interventi di ampliamento volumetrico Av2: sostituzione edilizia la cui ricostruzione potrà prevedere un incremento della SE preesistente pari al 35%.

6. Gli interventi di addizione volumetrica di cui al comma 4 negli edifici e/o complessi edilizi per i quali è prescritto un intervento di restauro e risanamento conservativo re o rc o di ristrutturazione edilizia ri1, sono consentiti solo quando esplicitamente previsti nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" o nell'eventuale Scheda Normativa di cui all'art.126. Negli edifici per i quali è prescritto un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa ri1 le addizioni volumetriche di cui al comma 4 sono limitate a 30 mq. e dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio esistente. Negli edifici con intervento re, rc, ri1, ri2 ed ri3 non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

7. Comma stralciato .

8. Gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 4, se non comportano aumento di volume, sono consentiti anche al fine di rendere idonei gli edifici alle esigenze connesse all'attività venatoria pur nel rispetto della vigente normativa regionale.

9. Le eventuali disposizioni presenti nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" e nelle eventuali Schede Normative di cui all'art.126, prevalgono su quelle di cui al presente articolo.

Art. 124 - Mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Nel territorio rurale, nel rispetto dell'art. 81 della LR 65/2014, possono mutare la destinazione agricola solo gli edifici rurali realizzati con inizio lavori antecedente al 15.04.2007 ed alle condizioni stabilite dal presente articolo.

2. Il mutamento della destinazione d'uso agricola, nel rispetto dell'art. 82 della LR 65/2014, è consentito, previa approvazione del Programma Aziendale, qualora non sussistano alternative che ne consentano il recupero ad uso agricolo, per edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste dal PTCP della Provincia di Pisa.

3. Le eventuali prescrizioni relative al cambiamento di destinazione d'uso contenute nelle Schede Normative di cui all'art.126 prevalgono su quelle del presente articolo.

4. I mutamenti della destinazione d'uso comportanti perdita della destinazione d'uso agricola sono subordinati al rispetto di quanto prescritto dall'art.83 della LR 65/2014. Dovrà essere redatta in ogni caso apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale nella quale dovrà essere trascritto, tra gli altri, anche l'impegno a non avvalersi della possibilità di ampliamento consentita dai commi 4 e 5 dell'art.123 e di non alienare l'abitazione per un periodo di almeno 10 anni dal momento del cambio d'uso. Tali impegni potranno far parte della convenzione prevista dal comma 1 del citato art.83 della LR 65/2014.

5. Gli interventi di addizione volumetrica non sono consentiti se l'intervento di mutamento della destinazione agricola degli edifici comporta la demolizione con ricostruzione, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 dell'art.83 della LR 65/14.

6. Il presente PO non consente il cambio di destinazione d'uso in residenza:

- a. degli edifici e manufatti, sia a destinazione agricola che non agricola, di Superficie Edificabile (SE) inferiore a 50 mq. al momento dell'entrata in vigore del presente PO;
- b. delle tettoie e dei manufatti costituiti da strutture in legno e/o metallo e/o elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature e/o coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto

ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia e comunque in ogni caso di tutti gli edifici non in muratura.

- c. dei manufatti aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso comunque autorizzati;

7. E' consentito l'accorpamento di più manufatti, anche di Superficie Edificata (SE) inferiore a mq. 50, finalizzato al cambio di destinazione d'uso in residenza e realizzazione di un unico nuovo edificio di Superficie Edificata (SE) complessiva non superiore a 90 mq.

8. L'intervento di cui al comma 7 è consentito anche nel caso in cui i manufatti di superficie inferiore a 50 mq. vengano demoliti e ricostruiti accorpandoli ad un edificio esistente ad uso abitativo, ad esclusione di quelli per i quali il presente PO prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo rc o re o di ristrutturazione edilizia conservativa ri1.

9. Il cambiamento di destinazione d'uso di annessi agricoli aventi superficie edificata SE complessivamente superiore a mq. 200, è disciplinato dall'art.125 delle presenti norme.

10. Gli interventi pertinenziali relativi al cambio d'uso in abitazione non potranno comportare la realizzazione di recinzioni, giardini e/o pertinenze di carattere urbano; la pertinenza dovrà essere individuata in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale.

11. Gli interventi ambientali di cui all'art. 83 della L.R. 65/2014 devono garantire:

- a. un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e valorizzazione delle risorse ambientali esistenti;
- b. il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore;
- c. la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

12. Il cambiamento di destinazione d'uso di cui al presente articolo è comunque attuabile solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga dal proponente contestualmente dotata delle infrastrutture (acquedotto, fognature, viabilità) e dei servizi necessari per il nuovo uso previsto, attraverso specifico atto d'obbligo unilaterale.

Art. 125 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi annessi agricoli

1. Gli interventi relativi al riutilizzo degli annessi agricoli con superficie edificata SE superiore a mq. 200 che comportano mutamento della destinazione d'uso sono consentiti solo se riferiti a edifici realizzati con inizio lavori in data antecedente il 15 aprile 2007 (data di entrata in vigore del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R) e se inseriti in contesti dove siano già presenti edifici e strutture ad uso residenziale o ricettivo.

2. Il cambiamento di destinazione d'uso effettuato nell'ambito degli interventi di cui al presente articolo è attuabile solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga dal proponente contestualmente dotata, a cura e spese del richiedente, delle infrastrutture (acquedotto, fognature, energia elettrica e gas) e dei servizi necessari per il nuovo uso previsto attraverso specifico atto d'obbligo unilaterale..

3. Quando gli interventi di cui al comma 1 presuppongono la demolizione e ricostruzione del manufatto o dei manufatti originari con modifica della sagoma, il nuovo volume realizzato non potrà avere una Superficie Edificabile (SE) superiore a quella stabilita dal presente comma ed espressa in relazione alla Superficie Edificata (SE) complessiva degli edifici esistenti compresi all'interno dell'area di pertinenza facenti parte integrante dell'intervento di riconversione:

- a. 50% della SE dell'edificio oggetto di intervento, quando la superficie degli immobili preesistenti non sia superiore a 300 mq.;
- b. 40% della SE dell'edificio oggetto di intervento, quando risulti compresa tra 300 e 500 mq.;

- c. 30% della SE dell'edificio oggetto di intervento, quando risulti maggiore di 500 mq.
4. Gli interventi di demolizione con ricostruzione che prevedano una diversa articolazione e/o collocazione dei volumi dovranno attuarsi esclusivamente all'interno dell'ambito di pertinenza degli edifici o del complesso rurale e senza comportare ulteriore impegno di suolo né determinare interventi sostanziali sulle opere di urbanizzazione primaria ad esclusione delle fognature, della rete idrica e della rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.
5. All'interno degli ambiti di pertinenza degli edifici specialistici e delle ville e dell'edilizia rurale di pregio gli interventi previsti dal presente articolo si attuano solo se questi sono esplicitamente previsti dalle Schede Normative di cui all'art.126 e nel rispetto delle condizioni specifiche in esse riportate.
6. Non è consentito il "recupero volumetrico" di edifici che alla data di approvazione del PO presentano parti strutturali inconsistenti quali ad esempio tettoie, capanni in ferro o legno, ecc. ed in generale di tutti quei volumi che presentano più di un lato privo di tamponature o chiusure esterne.
7. All'interno di uno stesso ambito di pertinenza, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia riguardanti gli edifici esistenti non coinvolti da operazioni di sostituzione edilizia dovranno risultare prioritari o contestuali a quelli di riconversione.
8. Gli interventi in attuazione delle disposizioni del presente articolo dovranno realizzarsi nel rispetto della disciplina paesistica di cui al Titolo VIII delle presenti norme ed in particolare non dovranno compromettere in alcun modo gli elementi strutturanti il paesaggio agrario descritti all'articolo suddetto.
9. Il rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma deve essere dimostrato attraverso specifici elaborati che costituiranno parte integrante dei documenti necessari all'ottenimento delle relative autorizzazioni; il progetto dovrà documentare:
- a. la verifica della disponibilità dei servizi con acquisizione preventiva della certificazione dei gestori in relazione alle nuove esigenze indotte dall'intervento relativamente alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas e/o teleriscaldamento, raccolta e smaltimento rifiuti;
 - b. la tutela e la salvaguardia degli ambiti che circondano gli insediamenti collinari, ed in particolare il capoluogo ed i centri antichi minori dal punto di vista estetico-percettivo, in modo tale da dimostrare che il nuovo progetto non costituisce in nessun caso ostacolo alla fruizione visiva del paesaggio, dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso il contesto collinare e la rete esistente dei poderi.

CAPO V – EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDILIZIA RURALE DI PREGIO

Art. 126 - Disposizioni generali per le schede normative

1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio; gli interventi per essi consentiti sono indicati attraverso le Schede Normative di cui all'allegato 1 alle presenti NTA.
2. Fatte salve le prescrizioni riportate nelle Schede normative, all'interno delle relative aree di pertinenza di cui al comma 1 il cambiamento di destinazione d'uso – nel rispetto delle disposizioni relative al sistema, sottosistema ed ambito di appartenenza - è ammesso solo nel caso in cui l'area di intervento sia dotata o venga contestualmente dotata delle infrastrutture (acquedotto, fognature, viabilità) e dei servizi necessari per l'uso previsto; non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza per gli edifici aventi parti strutturali inconsistenti e non idonee al nuovo uso comunque autorizzati (tettoie, capanni in ferro o legno, ecc.).
3. Per gli edifici rurali di pregio, le ville e gli edifici specialistici individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con relativa area di pertinenza e numero di riferimento, valgono le prescrizioni

per gli interventi riportati nelle schede normative, parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

4. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti compresi all'interno delle aree di pertinenza si dovranno rispettare, oltre alle indicazioni specifiche riportate nelle singole schede normative e salvo quanto eventualmente stabilito dalla disciplina di sistemi, sottosistemi ed ambiti di appartenenza, anche le seguenti prescrizioni:

- a. è consentita la realizzazione o ampliamento di un livello interrato, con solo accesso interno e nella misura massima del 30% della originaria superficie coperta dell'edificio;
- b. è vietata la realizzazione di autorimesse interrate o seminterrate, salvo quanto eventualmente previsto dalle schede normative e gli spazi per la sosta degli autoveicoli dovranno essere del tipo a raso;
- c. nel caso in cui sia consentito realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti, queste dovranno avere forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (di norma rettangolari con asse maggiore verticale); non dovrà essere alterato sostanzialmente l'impaginato presente (sia esso regolare o irregolare) e dovrà essere garantito il mantenimento di adeguati maschi murari; le nuove aperture non dovranno comunque interessare parti staticamente rilevanti delle murature (cantonali, incroci a T, ecc.);
- d. le griglie in laterizi solitamente presenti nelle aperture dei fienili dovranno essere mantenute; sarà comunque consentito il tamponamento parziale o totale all'interno, purché ciò non renda necessaria la realizzazione di nuove aperture indispensabili al rispetto degli standard igienico sanitari;
- e. le grandi aperture dei fienili, delle carraie e delle parate non potranno di norma essere chiuse, con l'eccezione di quelle che occupano una superficie inferiore al 30% della parete del vano al quale appartengono, in strutture comunque chiuse su tre lati: in tal caso è ammessa l'introduzione di un serramento con infisso allineato al filo interno della muratura;
- f. gli oggetti dei tetti non potranno essere modificati alterando la sporgenza preesistente; i manti di copertura dovranno essere realizzati con elementi in laterizio;
- g. non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali o elementi:
 1. architravi in cemento nelle aperture;
 2. intonaco di cemento;
 3. canne fumarie in cemento o altro materiale con finitura analoga;
 4. gradini in cemento o rivestiti in marmo nelle scale esterne;
 5. infissi in alluminio anodizzato ed in plastica o altro materiale con finitura analoga;
 6. persiane in legno naturale o in alluminio anodizzato e verniciato o altro materiale con finitura analoga;
 7. avvolgibili e rotolanti;
- h. in caso di interventi di recupero (cioè esclusi quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione dei fabbricati) non è ammessa l'eliminazione della finitura ad intonaco negli edifici dove è presente, anche se in tracce; inoltre i materiali e gli elementi in contrasto elencati alla precedente lettera g), se presenti, dovranno essere rimossi e sostituiti;
- i. è ammessa la realizzazione di pergolati privi di copertura impermeabile entro i limiti del 20% della superficie coperta degli edifici esistenti;
- j. non è consentita la realizzazione di tettoie, salvo quanto eventualmente previsto

nelle schede normative;

- k. le recinzioni potranno essere localizzate in corrispondenza di elementi di divisione esistenti quali limiti di colture, ciglioni, scarpate, filari di piante e comunque in posizione tale da non alterare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante;
- l. è ammessa la realizzazione di una piscina scoperta con le caratteristiche e prescrizioni indicate all'art.120.
- m. negli spazi aperti compresi all'interno delle aree di pertinenza, fermo restando il rispetto delle prescrizioni particolari riportate in ciascuna scheda normativa, sono ammessi interventi di riassetto generale dell'area, pur nel rispetto dei caratteri tipologici e formali e nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale esistente; il disegno degli spazi aperti ed in particolare l'impianto del verde dovranno corrispondere a criteri di massima semplicità, in accordo con le regole tradizionali del paesaggio rurale; saranno pertanto da evitare disegni ispirati ai giardini di tipo ottocentesco e specie estranee al contesto rurale locale;
- n. nelle pavimentazioni di nuova realizzazione dovranno essere impiegati materiali e modalità di posa in opera tradizionali e consoni al contesto rurale; le superfici impermeabilizzate non potranno comunque superare il 50% della superficie coperta dagli edifici. I percorsi all'interno degli ambiti, sia a carattere pedonale che carrabile, non potranno essere pavimentati;
- o. per resedi ed aree di pertinenza dell'edificato, sono consentite recinzioni in muratura solo se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti, oppure se le recinzioni in muratura costituiscano già il tipo prevalente in un dato contesto; in relazione agli ingressi, si deve evitare l'impiego di cancellate e pilastri di sostegno eccedenti per dimensioni e tipologia il loro ruolo e funzione; per tutte le eventuali opere murarie devono essere utilizzati materiali e tecniche tipici locali; non sono consentite recinzioni o partizioni all'interno di un'area di pertinenza in origine unitaria.

5. Per gli interventi sugli spazi aperti diversi da quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria è richiesta la redazione di un progetto dettagliato, almeno in scala 1:500, relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafico testuale di tutti gli interventi previsti.

6. Quando nelle schede normative sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso in cui venga mantenuta la destinazione d'uso agricola, viene consentita la demolizione e ricostruzione del manufatto o il trasferimento delle volumetrie, quest'ultimo da attuarsi previa presentazione di relativo Piano Aziendale. In caso di destinazione non agricola sugli stessi sono consentiti gli interventi di cui al comma 6 dell'art.3.

7. Per gli edifici, riportati nell'ultima parte delle schede norma e privi della scheda conoscitiva e, conseguentemente, di quella normativa, tali edifici, sino a diversa disposizione, sono soggetti ad una norma transitoria che consente i soli interventi di restauro e risanamento conservativo per gli edifici ad uso residenziale e manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli altri, senza cambio della destinazione d'uso.

8. La redazione della relativa scheda conoscitiva secondo il modello allegato alle presenti NTA può essere proposta dalla proprietà, attraverso formale istanza, con la presentazione di apposita documentazione costituita dalla scheda conoscitiva redatta secondo il modello allegato alle presenti norme (Allegato C: scheda conoscitiva del patrimonio edilizio rurale di pregio).

9. La relativa scheda conoscitiva sarà valutata dal Servizio Urbanistica ed Edilizia comunale, il quale provvederà, in base al quadro conoscitivo validato, a definire gli interventi ammessi ed a produrre la relativa scheda normativa. Per tali operazioni il Servizio Urbanistica ed Edilizia potrà richiedere in merito il parere consultivo della Commissione del Paesaggio. La proposta finale, assieme alla nuova

scheda conoscitiva, verrà ratificata dal Consiglio Comunale senza che tale procedura costituisca variante al presente PO.

PARTE 3 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

TITOLO XIV - INTEGRITÀ E DIFESA DEL TERRITORIO: INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

Art. 127 - Indirizzi generali

1. La disciplina di cui al presente Titolo riassume i criteri per la trasformazione del territorio nel rispetto delle situazioni di pericolosità riscontrate per i diversi fattori geologici, idraulici e sismici, così come individuati dal D.P.G.R. n.53R/2011 e dalle normative sovraordinate quali:

- il Piano di gestione per il Rischio da Alluvioni PGRA;
- il Progetto di Piano-PAI “dissesti geomorfologici”
- il Piano di Assetto Idrogeologico Bacino Fiume Arno;
- il Piano di Assetto Idrogeologico Bacino Toscana Costa;
- la L.R. 24/07/2018 num 41, (disposizioni in materia di gestione del rischio di alluvioni e potenziamento della tutela dei corsi d'acqua), in abrogazione della L.R. 21/05/2012 n°21;
- il Piano di Gestione Acque delle acque e dei corpi idrici sotterranei del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PdG);

2. La disciplina individua, sulla base di quanto riportato al comma 1, il grado di fattibilità di ciascuna previsione di trasformazione individuata dal PO e definisce le condizioni da rispettare nella formazione dei Piani attuativi e nei Titoli abilitativi conseguenti all'attuazione delle previsioni stesse.

3. Per facilitare l'individuazione delle condizioni alla trasformazione che vincolano la fattibilità degli interventi, ai Capi II, III e IV del presente Titolo XIV, si riportano direttamente gli articoli delle normative sovraordinate attinenti all'argomento. Qualora nel tempo dovessero divenire efficaci normative nuove, in sostituzione di quelle sopra citate, o dovessero intervenire modifiche all'articolo di alcune di esse, le condizioni alla trasformazione si adegueranno automaticamente ai nuovi dettami di legge.

CAPO I - CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL D.P.G.R. 25/11/2011 N.53/R

Art. 128 – Criteri per la trasformazione in aree con problematiche geologiche

1. Pericolosità geologica molto elevata (Classe G4) - In tali aree devono essere rispettati i seguenti criteri generali:

- a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
- b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:
 - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
 - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
 - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:

- previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;
- installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

2. Pericolosità geologica elevata (Classe G3) - In tali aree è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

- a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:
 - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
 - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;
 - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;
- e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

3. Pericolosità geologica media (Classe G2) - In tali aree le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

4. Pericolosità geologica bassa (Classe G1) - In tali aree non sussistono condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

Art. 129 – Criteri per la trasformazione in aree con problematiche idrauliche

1. Per le aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata, classe I4 (alluvioni frequenti) e per le aree classificate a pericolosità idraulica elevata, classe I3 (alluvioni poco frequenti), vale quanto disposto dalla LR 41/2018.

2. Comma Stralciato

3. Pericolosità idraulica media (Classe I2) - In tali aree, per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture non sono dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

4. Pericolosità idraulica bassa (Classe I1) - In tali aree non sono indicate specifiche condizioni di

fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Art. 130 – Criteri per la trasformazione in relazione agli aspetti sismici

1. Pericolosità sismica locale molto elevata (Classe S4) - In tali aree sono da valutare i seguenti aspetti: nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso.

2. Pericolosità sismica locale elevata (S3) - In queste aree, in sede di predisposizione dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, sono valutati i seguenti aspetti:

- a) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- b) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- c) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, è realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette;
- d) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, è realizzata una campagna di indagini geofisiche (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

3. Pericolosità sismica locale media (S2) - Nelle situazioni caratterizzate da non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

CAPO II - CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL PAI DEL BACINO FIUME ARNO

Art. 131 – Criteri generali

1. Con le delibere del Comitato Istituzionale n.231 e 232 del 17 dicembre 2015 è stato adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del bacino del fiume Arno con apposizione delle misure di salvaguardia. Successivamente con delibera del Comitato Istituzionale n.235 del 3 marzo

2016 il Piano è stato definitivamente approvato. La disciplina di PGRA è quindi subentrata alle disposizioni previste dalle norme di PAI con particolare riguardo ai disposti del “Capo I – Pericolosità idraulica”. Resta ancora vigente l'impalcato normativo del PAI relativo alla pericolosità da frana ed ai fenomeni geomorfologici di versante.

Art. 132 – Criteri per la trasformazione in aree con problematiche geologiche

1. Aree a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata (PF4) - All'interno delle aree PF4 valgono le limitazioni alla trasformazione dettate dall'art. 10 del PAI del Bacino del Fiume Arno.

2. Sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- f) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- g) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico;
- h) nuovi interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

3. Aree a Pericolosità Geomorfologica Elevata (PF3) - Nelle aree P.F.3, sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole

- dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
 - d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
 - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
 - f) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
 - g) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
 - h) nuovi interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

4. Nelle aree P.F.3 sono inoltre consentiti, gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

5. I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli indicati per la Classe PF4 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

CAPO III – CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL PAI DEL BACINO TOSCANA COSTA

Art. 133 – Criteri generali

1. La disciplina di PGRA è subentrata alle disposizioni previste dalle norme di PAI Toscana Costa con particolare riguardo ai disposti della Pericolosità idraulica. Resta ancora vigente l'impalcato normativo del PAI relativo alla pericolosità da frana ed ai fenomeni geomorfologici di versante.

Art. 134 - Aree a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata (PFME)

1. All'interno delle aree P.F.M.E. valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 13 del PAI del Bacino Toscana Costa:

- sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.
- tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
- gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
- nelle aree P.F.M.E il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 (sostituita dalla L.R. N°1 del 03/01/2005) in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.
- la realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza

dell'area.

- il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

2. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

Art. 135 Aree a Pericolosità Geomorfologica Elevata (PFE)

1. All'interno delle aree P.F.E. valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 14 del P.A.I. del Bacino Toscana Costa.

2. Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla

coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

3. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

4. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

5. Nelle aree P.F.E. il Bacino si esprime sugli atti di Pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

6. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di approvazione del presente Piano è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

7. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza.

8. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

9. Sono consentiti, oltre a quelli elencati al comma 7 del precedente articolo, i seguenti interventi:

- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

CAPO IV – CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DAL CAPO II SEZIONE 1 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DA ALLUVIONI (PGRA)

Art. 136 Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Norme

1. Nelle aree P3, per le finalità di cui all'art. 1 (della disciplina di piano), sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio, fatto salvo quanto previsto al seguente comma 2 e all'art. 8 (della disciplina di piano).

2. Nelle aree P3 da alluvioni fluviali l'Autorità di bacino distrettuale si esprime sulle opere idrauliche in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo con conseguente riesame delle mappe di

pericolosità.

3. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio per la realizzazione degli interventi nelle aree P3.

Art. 137 Aree a pericolosità da alluvione media (P 2) – Norme

1. Nelle aree P2, per le finalità di cui all'art. 1 (della disciplina di piano), sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio, fatto salvo quanto previsto al seguente comma 2 e al successivo art. 10 (della disciplina di piano).

2. Nelle aree P2 da alluvioni fluviali l'Autorità di bacino distrettuale si esprime sulle opere idrauliche in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo con conseguente riesame delle mappe di pericolosità.

3. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.

Art.137 bis Aree P1 – Norme

1. Nelle aree P1 sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di gestione del rischio.

2. Nelle aree P1 da alluvioni fluviali l'Autorità di bacino distrettuale si esprime sulle opere idrauliche in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo con conseguente riesame delle mappe di pericolosità.

3. La Regione disciplina le condizioni di gestione del rischio per la realizzazione degli interventi nelle aree P1.

CAPO V – CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE CHE DISCENDONO DALLA L.R. 24/07/2018 N. 41 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI E POTENZIAMENTO DELLA TUTELA DEI CORSI D'ACQUA.

Art. 138 – Criteri generali

1. La L.R. 24/07/2018 n. 41 nasce dalla necessità di aggiornare la L.R. 21/2012 alla direttiva 2007/60/CE ed al decreto D.Lgs 49/2010, già recepiti entrambi nei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) che hanno sostituito le Autorità di Bacino. La legge introduce l'obbligo di perseguire la gestione del rischio alluvioni rispetto ad uno scenario idoneo per la pianificazione territoriale, quale condizione a cui i Comuni debbono attenersi nel disciplinare gli usi e le trasformazioni del territorio. Lo scenario di alluvioni a cui i comuni debbono fare riferimento è quello individuato, dai Piani di gestione rischio alluvioni, come "scenario per alluvioni poco frequenti" corrispondente di fatto all'evento con tempo di ritorno 200 anni.

2. La legge ammette come possibili, rispetto ad uno scenario di alluvioni poco frequenti, solo danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche. Dette condizioni corrispondono ad un rischio definito *rischio medio* (R2) dal D.P.C.M. del 29 settembre 1998 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del decreto legge 11 giugno 1998 n.180".

3. La legge stabilisce e dettaglia la tipologia di opere attraverso le quali gestire il rischio alluvioni connesso alle trasformazioni urbanistico-edilizie, rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti. La gestione del rischio di alluvioni e le opere necessarie sono differenziate in funzione della frequenza di accadimento dei fenomeni alluvionali (valutata tramite la classe di pericolosità idraulica) ed in funzione dell'intensità del fenomeno alluvionale (valutata tramite la magnitudo idraulica ovvero la combinazione del battente e della velocità della corrente rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti).

4. La gestione del rischio di alluvioni è assicurata mediante la realizzazione delle seguenti opere finalizzate al raggiungimento del livello di rischio medio:

- a) opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti;
- b) opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo moderata unitamente ad opere di autoprotezione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;
- c) opere di autoprotezione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

ove si intendono:

- a) per opere idrauliche: le opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare o ridurre gli allagamenti;
- b) per opere di autoprotezione: opere strutturali che prevedono la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente con un relativo franco di sicurezza, attraverso la sopraelevazione al fine di ridurre la vulnerabilità degli elementi esposti all'evento alluvionale;
- c) per azioni di difesa locale: tecniche di protezione permanenti quali barriere impermeabili, sistemi di impermeabilizzazione esterni o interni, sistemi di difesa delle reti e degli impianti.

5. Ulteriori disposizioni riguardano la tutela diretta dei corsi d'acqua (reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e) della l.r. 79/2012) in relazione alle nuove costruzioni, ai manufatti, e alle trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle fasce di larghezza di dieci metri dal corso d'acqua. La legge, all'art. 3, pone alcune restrizioni alle attività che possono essere ivi condotte con alcune eccezioni, la cui fattibilità è valutata dall'autorità idraulica.

Il Capo III della normativa disciplina poi gli interventi edilizi ammessi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (quale la zona artigianale di Macchiaverde) ed il Capo IV disciplina gli interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

6. Nel territorio comunale di Volterra, la nuova normativa impone forti limitazioni alle trasformazioni urbanistiche per le zone coinvolte da alluvioni frequenti o poco frequenti, per le quali non è noto il battente idraulico.

7. Ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) della suddetta normativa, in questi casi si deve assumere il battente di riferimento pari a 2 metri. In funzione di ciò, nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, la magnitudo idraulica di riferimento è da considerarsi sempre molto severa.

8. Ai seguenti artt. 140, 141, 142, 143, 144, 145 e 146 vengono riportati solo alcuni articoli della normativa, per la cui lettura completa si rimanda comunque al testo della legge.

Art. 139 - Tutela dei corsi d'acqua (Art.3 - LR 41/2018)

1. Non sono consentiti nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994), fatto salvo quanto previsto ai commi 2, 3 e 4

2. Negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012, nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle condizioni di cui al comma 5, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi di natura idraulica, quali in particolare:
 - 1) trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;

- 2) impermeabilizzazione del fondo degli alvei;
- 3) rimodellazione della sezione dell'alveo;
- 4) nuove inalveazioni o rettificazioni dell'alveo.

- b) reti dei servizi essenziali e opere sovrapassanti osottopassanti il corso d'acqua;
- c) opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e deicorpi idrici sottesi;
- d) opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici);
- e) interventi volti a garantire la fruibilità pubblica;
- f) itinerari ciclopedonali;
- g) opere di adduzione e restituzione idrica;
- h) interventi di riqualificazione ambientale.

3. Negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012, nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle condizioni di cui al comma 5, sul patrimonio edilizio esistente, legittimamente realizzato sotto il profilo edilizio e con autorizzazione idraulica oppure senza autorizzazione idraulica in quanto non richiesta dalla normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento, sono consentiti, qualora ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunali, tutti gli interventi edilizi finalizzati esclusivamente alla conservazione e alla manutenzione dei manufatti, a condizione che siano realizzati interventi di difesa locale qualora si modifichino le parti dell'involucro edilizio direttamente interessate dal fenomeno alluvionale relativo allo scenario per alluvioni poco frequenti. Non sono comunque consentiti i frazionamenti ed i mutamenti di destinazione d'uso comportanti la creazione di unità immobiliari con funzione residenziale o turistico-ricettiva o, comunque, adibite al pernottamento, interventi quali quelli di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, interventi di sostituzione edilizia e quelli comportanti le addizioni volumetriche.

4. Nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012, nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento nonché delle condizioni di cui al comma 5, sulle infrastrutture a sviluppo lineare esistenti e loro pertinenze, sui parcheggi pubblici e privati, legittimamente realizzati sotto il profilo edilizio e con autorizzazione idraulica oppure senza autorizzazione idraulica in quanto non richiesta dalla normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento, sono consentiti interventi di adeguamento e ampliamento per la messa in sicurezza delle infrastrutture ai sensi della normativa tecnica di riferimento.

5. Gli interventi di cui ai commi 2, 3 e 4 sono consentiti, previa autorizzazione della struttura regionale competente, che verifica la compatibilità idraulica nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque;
- b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, accessibilità e manutenzione del corso d'acqua e siano compatibili con la presenza di opere idrauliche;
- c) non interferiscano con la stabilità del fondo e delle sponde;
- d) non vi sia aggravio del rischio in altre aree derivante dalla realizzazione dell'intervento;
- e) non vi sia aggravio del rischio per le persone e per l'immobile oggetto dell'intervento;
- f) il patrimonio edilizio esistente di cui al comma 3 sia inserito nel piano di protezione civile comunale al fine di prevenire i danni in caso di evento alluvionale.

6. Il rispetto delle condizioni di cui al comma 5 costituisce elemento di verifica della compatibilità

idraulica ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al medesimo comma 5. L'autorizzazione idraulica è rilasciata dalla struttura regionale competente con le modalità definite nel regolamento di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), della legge regionale 28 dicembre 2015, n. 80 (Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche e tutela della costa e degli abitati costieri).

L'autorizzazione è rilasciata entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda.

7. Sul patrimonio edilizio esistente di cui ai commi 3 e 4, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

8. Gli interventi di cui al comma 2, lettere e) ed f), sono realizzati, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 5 e a condizione che siano adottate nei piani comunali di protezione civile misure per regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia di cui all'articolo 137 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), previa verifica di compatibilità idraulica. La verifica è effettuata dalla struttura regionale competente nell'ambito del rilascio della concessione demaniale ai sensi del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 12 agosto 2016, n. 60/R (Regolamento in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 28 dicembre 2015 n. 80 "Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idrica e tutela della costa e degli abitati costieri" recante disciplina del rilascio delle concessioni per l'utilizzo del demanio idrico e criteri per la determinazione dei canoni).

Art. 140 - Limitazioni per le aree soggette ad alluvioni frequenti o poco frequenti (Art.10 - CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, non possono essere realizzati, neanche attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente mediante mutamento delle destinazioni d'uso:

- a) ospedali e case di cura;
- b) strutture strategiche per la gestione dell'emergenza da ricomprendersi nei piani comunali di protezione civile di cui alla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67 (Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività) o individuate in altre disposizioni di protezione civile;
- c) impianti di cui all'allegato VIII, parte seconda del d.lgs. 152/2006.

2. Le opere di cui al comma 1 possono essere realizzate solo a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a) (L.R. 24/07/2018 num 41).

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, non possono essere realizzate le opere o le funzioni di cui al comma 1, neanche attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente mediante mutamento delle destinazioni d'uso. Tali opere o funzioni possono essere realizzate soltanto se non diversamente localizzabili e, comunque, secondo quanto stabilito agli articoli 11, 12, 13 e 16 (L.R. 24/07/2018 num 41).

Art. 141 - Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti (Art. 11 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti possono essere realizzati interventi di nuova costruzione alle seguenti condizioni:

- a) se ricadenti in aree caratterizzate da magnitudo severa o molto severa è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b);
- b) se ricadenti in aree caratterizzate da magnitudo moderata è realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41).

2. Fermo restando quanto disposto dagli articoli 10, 12 e 13, nelle aree a pericolosità per alluvioni

poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41).

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a) (L.R. 24/07/2018 num 41).

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a) (L.R. 24/07/2018 num 41), o le opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata e a condizione che non sia superato il rischio medio R2.

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica moderata, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che non sia superato il rischio medio R2.

Art. 142 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti – (Art.12 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi edilizi fatto salvo quanto disposto ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

2. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per la realizzazione di interventi edilizi che comportano incrementi volumetrici, anche attraverso demolizioni con parziale o totale ricostruzione, è realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41). Il presente comma trova applicazione anche nel caso in cui l'incremento volumetrico comporti la realizzazione di un nuovo manufatto connesso e funzionale ad un intervento sul patrimonio edilizio esistente oppure nel caso in cui l'incremento volumetrico comporti la realizzazione di un nuovo manufatto connesso e funzionale all'ampliamento e all'adeguamento di opere pubbliche.

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sono comunque ammessi gli incrementi volumetrici che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque, non sottraggono volume di laminazione e non aggravano le condizioni di rischio in altre aree.

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per la realizzazione degli interventi edilizi di demolizione, con parziale o totale ricostruzione senza incrementi volumetrici, sono contestualmente realizzati gli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettera d) (L.R. 24/07/2018 num 41).

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, per la realizzazione degli interventi edilizi sulle parti dei manufatti con piano di calpestio al di sotto del battente, qualora modifichino le parti dell'involucro edilizio direttamente interessate dal fenomeno alluvionale, sono contestualmente realizzati gli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettera d) (L.R. 24/07/2018 num 41).

6. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, sulle parti dei manufatti con piano di calpestio al di sotto del battente, sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al pernottamento, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41).

7. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sulle

parti dei manufatti con piano di calpestio al di sotto del battente sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al

1. pernottamento, nonché i frazionamenti comportanti la creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o, comunque, adibiti al pernottamento, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b) (L.R. 24/07/2018 num 41).

8. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per i volumi interrati esistenti non sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al pernottamento, nonché i frazionamenti comportanti la creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o, comunque, adibiti al pernottamento.

Art. 143 - Infrastrutture lineari o a rete (Art. 13 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)

1. Nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze possono essere realizzate nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41).

2. Nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze possono essere realizzate nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

3. L'adeguamento e l'ampliamento di infrastrutture a sviluppo lineare esistenti e delle relative pertinenze può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, gli interventi di seguito indicati possono essere realizzati alle condizioni stabilite:

- a) itinerari ciclopedonali, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali;
- b) parcheggi in superficie, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali;
- c) nuove infrastrutture a rete per la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento degli scarichi idrici, il trasporto di energia e gas naturali nonché l'adeguamento e l'ampliamento di quelle esistenti, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio;
- d) impianti e relative opere per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché l'adeguamento e l'ampliamento di quelli esistenti, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41);
- e) impianti e relative opere per il trattamento della risorsa idrica e per la depurazione, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41);
- f) adeguamento e ampliamento degli impianti e delle relative opere di cui alla

lettera e), a condizione che sia realizzata almeno una delle opere o interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c) o d) (L.R. 24/07/2018 num 41).

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati sottopassi a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a) (L.R. 24/07/2018 num 41).

6. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati sottopassi, solo se non diversamente localizzabili, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

Art. 144 - Interventi nelle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 14 CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)

1. Fermo restando quanto stabilito all'articolo 3 (L.R. 24/07/2018 num 41), nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s) (L.R. 24/07/2018 num 41), per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale. A tal fine il comune, entro centottanta giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente.

Art. 145 - Interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato (Art. 16 CAPO IV - Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato - LR 41/2018)

1. Gli interventi edilizi sono realizzati alle condizioni degli articoli 10, 11, 12 e 13 (L.R. 24/07/2018 num 41), ad eccezione di quanto disposto dal presente articolo.

2. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa e molto severa, è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b) (L.R. 24/07/2018 num 41), come condizione per la realizzazione di interventi di nuova costruzione.

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati nuovi edifici rurali a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41).

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzate nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) (L.R. 24/07/2018 num 41).

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati annessi agricoli a condizione che non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggano volume di laminazione.

CAPO VI – PIANO DI GESTIONE ACQUE DELLE ACQUE E DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE (PDG)

Art. 146 – Criteri generali

1. Il PdG, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, pubblicato in G.U. n.25 del 31 gennaio 2017, è interamente consultabile sul sito www.appenninoseptentrionale.it, e rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 200/60/CE.

2. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corsi idrici, superficiali e sotterranei.

3. Tutte le schede dei corpi idrici con la descrizione delle fragilità rilevate sono consultabili sul sito www.appenninoseptentrionale.it e nel relativo MapStore.

4. Le nuove previsioni non dovranno produrre deterioramenti dei corpi idrici interessati, né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di gestione.

CAPO VII – CLASSI DI FATTIBILITÀ

Art. 147 Criteri generali

1. La fattibilità del progetto di pianificazione, impostato nel rispetto delle limitazioni alla trasformazione imposte dalle normative sovraordinate, è stata verificata e normata facendo riferimento alle 4 “classi di fattibilità” individuate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R.

Art. 148 - Classe F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

1. Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
2. Per gli interventi edilizi di modesto impatto che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici, di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con un'apposita relazione.
3. Gli interventi di nuova edificazione, di Ristrutturazione Urbanistica, di Sostituzione Edilizia o di Ristrutturazione Edilizia (con variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione) dovranno comunque essere supportati da specifiche ed adeguate indagini geognostiche, che amplino le conoscenze sulle caratteristiche litologiche e le problematiche evidenziate nelle cartografie tematiche inserite nel Quadro Conoscitivo dello Strumento Urbanistico.
4. Gli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

Art. 149 - Classe F2 - Fattibilità con normali vincoli

1. Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia:
 - il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e/o idrologico-idraulica mirata a verificare a livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area nonché il funzionamento del sistema di scolo locale;
 - gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

Art. 150 - Classe F3 - Fattibilità condizionata

1. Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
2. Sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di “area complessiva” sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia ipotizzato un intervento diretto.
3. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di attenuazione del rischio idraulico, bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari devono costituire condizioni da recepire all'interno della richiesta del titolo abilitativo occorrente.
4. Se le condizioni alla fattibilità trovano motivazione nel livello di pericolosità geologica, il progetto di intervento deve essere supportato da un'esaustiva documentazione geologica esplicativa degli

approfondimenti condotti ed al minimo composta da:

- carta geologica e geomorfologica di dettaglio;
- risultati di indagini geognostiche condotte per aumentare il grado di conoscenza delle caratteristiche litologiche e litotecniche del sottosuolo;
- sezioni quotate, possibilmente dedotte da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che mostrino con precisione il rapporto tra morfologia attuale e morfologia di progetto;
- risultati di specifiche verifiche di stabilità del versante nelle condizioni attuali e di progetto qualora, nelle aree collinari e montane, siano previsti operazioni di sbancamento e riporto;
- studio di dettaglio delle condizioni di stabilità del versante e del contesto idrogeologico, qualora siano previste immissioni di acque reflue nel suolo e nel sottosuolo mediante subirrigazione, fertirrigazione e spandimento di acque di vegetazione;
- analisi accurata delle problematiche rilevate e indicazione degli eventuali interventi per la mitigazione del rischio i quali in ogni caso non dovranno pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;

5. In presenza di interventi di messa in sicurezza ed in relazione alla tipologia del dissesto dovranno essere eventualmente predisposti ed attivati opportuni sistemi di monitoraggio; l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, dovrà essere documentata dagli esiti del sistema di monitoraggio attivato.

6. Se le condizioni alla fattibilità trovano motivazione nel livello di pericolosità idraulica, il progetto dell'intervento deve essere supportato da un'esaustiva documentazione geologica ed idrologico-idraulica esplicativa degli approfondimenti condotti ed al minimo composta da:

- sezioni quotate, dedotte da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio, o perlomeno dai dati LIDAR con celle a terra di 1X1m (dove disponibili), che mettano in evidenza la posizione e la quota dell'intervento in oggetto rispetto al corso d'acqua ed alla pericolosità idraulica;
- progetto degli interventi di messa in sicurezza idraulica, da ricondurre a quelli previsti dall'Art. 8 comma 1 della L.R. 24/07/2018 num 41. La dimostrazione del non aggravio della situazione al contorno deve necessariamente comprendere:
 - l'allocazione dei volumi statici sottratti all'esondazione;
 - la dimostrazione dell'efficienza delle zone di compensazione in funzione della direzione di flusso delle acque, così come modificata dai rilevati in progetto (piazzi, strade, parcheggi etc).

7. Nei casi in cui, per porsi in condizioni di sicurezza idraulica, siano previsti rialzamenti dei piani di calpestio, essi dovranno essere limitati ai fabbricati ed ai raccordi con i piazzali, questi ultimi nei limiti di quanto consentito dal POC, salvo esigenze particolari indotte dalla necessità di collegamento con le adiacenti zone già urbanizzate.

8. Qualunque intervento, anche di ristrutturazione, che non comporti aumento della superficie coperta, deve essere finalizzato alla mitigazione del livello di rischio accertato.

9. La realizzazione di vaste superfici impermeabilizzate deve essere subordinata agli esiti di uno studio idrologico-idraulico di dettaglio che definisca gli interventi necessari per neutralizzare gli effetti derivanti dall'aumento della velocità di corrivazione delle acque nel corpo ricettore: cisterne o invasi di prima pioggia. Nella progettazione delle superfici coperte, devono essere preferite le soluzioni che permettano la riduzione della velocità dell'acqua. Le reti fognarie per le acque bianche, devono essere progettate per favorire il massimo invaso di acqua, ottenibile attraverso ampie dimensioni,

ridotta profondità e bassa pendenza.

10. I nuovi spazi pubblici o privati, destinati a viabilità pedonale o meccanizzata devono essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

11. La realizzazione di nuova viabilità non deve costituire ostacolo al normale deflusso delle acque superficiali. Eventuali rilevati stradali debbono essere supportati da specifici studi che prevedano la ricucitura del reticolo idrografico minore ed analizzino l'interazione del nuovo manufatto con la distribuzione delle acque in caso di esondazione dai corsi d'acqua limitrofi.

12. Le acque raccolte dai pluviali delle coperture devono, quando tecnicamente possibile, essere convogliate in aree permeabili. Qualora ciò non fosse possibile potranno essere immesse nella pubblica fognatura o nel reticolo idraulico minore, prevedendo a monte sistemi di laminazione del picco di piena, valutato per eventi con tempo di ritorno almeno ventennale (Tr20) di durata oraria (1h).

13. Qualora sia previsto il convogliamento di fosse campestri nella fognatura pubblica, devono essere previsti manufatti per l'abbattimento del trasporto solido per preservare nel tempo la funzionalità delle condotte sotterranee;

14. Qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore deve essere supportato da uno studio che dimostri la funzionalità del sistema drenante e le eventuali modifiche da apportare. L'indagine deve essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali;

15. Nelle aree della pianura classificate a pericolosità I2 (Tr compreso tra 200 e 500 anni), per perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica è richiesto comunque di rialzare il piano di calpestio dei fabbricati di almeno 20 cm rispetto al piano di campagna, a meno di limitazioni derivanti da elementi di carattere tipologico e formale del patrimonio edilizio esistente. Trattandosi di interventi al di fuori delle zone a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

16. Nelle aree della pianura classificate a pericolosità elevata e molto elevata, ai sensi della L.R. 24/07/2018 num 41 qualora non sia determinabile:

- a) il battente corrispondente alla quota in alveo della superficie dell'acqua, dell'evento alluvionale poco frequente, valutata rispetto al livello del mare;
- b) la quota in alveo della superficie dell'acqua dell'evento alluvionale poco frequente,

si assume il battente di riferimento pari a 2 metri. A tale battente dovrà essere aggiunto un idoneo franco di sicurezza che non potrà essere inferiore a 20 cm.

Art. 151 - Classe F4 - Fattibilità limitata

1. Nessuna delle aree di trasformazione previste dal POC ricade all'interno della classe 4 di fattibilità.
2. Al di fuori delle suddette aree e nel territorio aperto, ad alcuni interventi ricadenti nelle classi di pericolosità elevata e molto elevata è stata attribuita la classe 4 di fattibilità.

Art. 152 Aspetti idraulici.

1. Per l'attuazione delle previsioni e degli interventi previsti dal R.U. è necessario rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Devono essere rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 24/07/2018 num 41, ed al PGRA, oltre ai principi dell'invarianza idraulica.
- b) Le previsioni ammesse dalla L.R. 24/07/2018 num 41 sono subordinate alla progettazione, realizzazione e collaudo delle idonee opere per la loro messa in sicurezza e di non aggravio della pericolosità idraulica al contorno.

- c) Relativamente agli interventi non individuabili cartograficamente, la loro fattibilità, è subordinata alle opere necessarie alla loro messa in sicurezza sulla base dei battenti idrici dettati dalla L.R. 24/07/2018 num 41.
- d) La possibilità di realizzazione dell'intervento edilizio con condizioni di autosicurezza è ammessa, ai sensi del 53/R, solo all'interno delle aree edificate.
- e) I nuovi parcheggi sono realizzati nel rispetto delle limitazioni di cui al DPGR53/R ed alla L.R. 24/07/2018.
- f) Della sussistenza delle condizioni di non aggravio al contorno e del raggiungimento di idonee condizioni di autosicurezza deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
- g) Per le aree in basso morfologico devono essere verificati i problemi di ristagno e adottate misure di mitigazione.
- h) Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
- i) Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità.
- j) Sono in ogni caso vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente.
- l) Nelle aree della pianura classificate a pericolosità elevata e molto elevata, non essendo noti i battenti idraulici attesi, ai sensi della L.R. 24/07/2018 num 41, (disposizioni in materia di gestione del rischio di alluvioni e potenziamento della tutela dei corsi d'acqua), che sostituisce la legge 21/2012, si assume il battente di riferimento pari a 2 metri. A tale battente dovrà essere aggiunto un idoneo franco di sicurezza che non potrà essere inferiore a 20 cm.

Art. 153 Aspetti geologici e/o sismici.

1. Per l'attuazione delle previsioni e degli interventi previsti dal R.U. è necessario rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la compatibilità dell'intervento con il contesto geomorfologico idraulico deve essere verificata attraverso specifiche indagini geognostiche e sismiche, che devono prevedere l'esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni, analisi di laboratorio, prove SPT in foro e di profili sismici.
- b) I risultati di tali studi dovranno essere considerati all'interno di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di miglioramento dei terreni e di un programma di controlli per valutare l'esito degli interventi.

Art. 154 - Classe NF – Non Fattibile

1. All'interno delle aree a pericolosità molto elevata del territorio aperto, alcune tipologie di intervento sono state giudicate "non fattibili" in quanto non compatibili con il contesto geomorfologico-idraulico.

Art. 155 – Fattibilità degli interventi e tabelle di fattibilità

1. Sulla base dei criteri precedentemente esposti, ad ogni intervento previsto dal Progetto di Piano Operativo è stato attribuito un giudizio di fattibilità e sono state definite, quando necessarie le condizioni alla trasformazione. Nelle zone a pericolosità idraulica elevata (Classe I3) e molto elevata (Classe I4), deve essere prioritariamente verificato che l'intervento rientri tra quelli consentiti dalla

L.R. 24/07/2018 num 41, (disposizioni in materia di gestione del rischio di alluvioni e potenziamento della tutela dei corsi d'acqua).

2. Relativamente agli aspetti idraulici, è stata differenziata la fattibilità degli interventi nelle zone a pericolosità elevata e molto elevata perimetrata solo su base morfologica e/o su notizie storico inventariali (all'interno delle quali non sono noti i battenti idraulici attesi) dalla fattibilità degli interventi nelle zone a pericolosità elevata e molto elevata perimetrata sulla base di studi idrologico-idraulici, quindi con battenti noti (zona di Saline di Volterra e zona artigianale di San Quirico).

3. In ogni caso, per tutto il territorio comunale, la fattibilità degli interventi deve essere sempre prioritariamente verificata alla luce delle normative sovraordinate vigenti.

4. Solo se l'intervento previsto è compreso tra quelli consentiti dalle normative sovraordinate, si potrà procedere definendo la fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/r.

5. Per le previsioni di trasformazione all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato, il giudizio di fattibilità è stato compiutamente descritto nelle schede a seguire e sinteticamente rappresentato nella carta di fattibilità.

6. Per rendere più agevole e precisa la definizione delle condizioni di attuazione delle previsioni, delle indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo ed edilizio, e delle opere necessarie per la mitigazione del rischio, nelle carte di fattibilità sono state indicate per ogni fattibilità, la rispettiva classe di pericolosità (geologica, idraulica e sismica locale).

7. Il giudizio di fattibilità si intende espresso per il massimo intervento consentito all'interno dell'ambito.

8. Per la valutazione della fattibilità degli altri interventi disciplinati dal POC al di fuori dei contesti rappresentati dalle schede monografiche di cui sopra, si deve far riferimento alle tabelle di fattibilità geologica, sismica ed idraulica ed alle prescrizioni di cui alle NTA.

9. Nelle tabelle di cui sopra, riportate a seguire, la classe di fattibilità è definita in modo univoco intersecando la classe di pericolosità competente al sito con la tipologia dell'intervento previsto all'interno di tale sito.

Classi di Fattibilità						
Pericolosità Geologica						
Trasformazioni ed attività	Pericolosità Geologica					PFE-PFME PAI Bacino Toscana Costa e PF3 PF4 PAI Arno
	G1	G2	G3a/G3b	G3	G4a/G4b	
1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, superamento barriere architettoniche e adeguamento immobili esigenze dei disabili, ristrutturazione edilizia conservativa)						
a. senza incrementi di carico urbanistico, incrementi plano-volumetrici e/o modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	1	1	2	2	2	
b. con incrementi di carico urbanistico, incrementi di superficie coperta e di volume e/o modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	2	2	3	3	N.F.	
2 Nuove edificazioni, compresa la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia ricostruttiva, addizioni volumetriche di edifici esistenti, sostituzione edilizia; volumetrie interrato	2	2	3	4	N.F.	
3 Nuovi interventi di infrastrutture a sviluppo puntuale, lineare e a rete	2	2	2	3	N.F.	
4 Interventi di adeguamento e/o ristrutturazione di infrastrutture a sviluppo puntuale, lineare e a rete						
a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	1	1	2	2	3	
b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	2	2	3	3	3* - N.F.	
5 Nuovi interventi di opere pubbliche, di interesse pubblico e relative attrezzature	2	2	3	3	N.F.	
6 Interventi di adeguamento e/o ristrutturazione di opere pubbliche, di interesse pubblico e relative attrezzature						
a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	1	1	2	3	3	
b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	2	2	3	3	3* - N.F.	
7 Parcheggi a raso ad uso pubblico e/o privato	2	2	3	4	N.F.	
8 Opere pertinenziali						
a. tettoie aperte, pergolati, recinzioni	1	1	2	2	3	
b. volumi tecnici e accessori di fabbricati esistenti	1	1	3	3	N.F.	
9 recinzioni	1	1	2	2	3	
10 Installazione di manufatti aziendali, serre fisse, manufatti per l'attività agricola amatoriale	2	2	2	3	N.F.	
11 Installazione temporanea di manufatti e serre stagionali						
a. senza opere di fondazione	1	1	2	2	3	
b. con opere di fondazione	2	2	3	4	N.F.	
12 Piscine all'aperto ad uso privato e relativi locali di servizio	1	2	3	4	N.F.	
13 Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico	2	2	3	4	N.F.	
14 Aree a verde di quartiere e verde pubblico attrezzato (panchine, fontane, giochi) senza creazioni di nuove volumetrie	1	1	2	2	N.F.	
15 Alterazioni del profilo morfologico con scavi e/o riporti non connesse all'attività edilizia o alla conduzione di fondi agricoli	2	2	3	3	N.F.	
16 Realizzazione di invasi e laghetti	2	2	3	4	N.F.	
17 Depositi di merci e materiali comportanti la trasformazione permanente del suolo	2	2	3	4	N.F.	
18 Depositi di merci e materiali senza trasformazione permanente del suolo	1	1	3	3	3	
19 Opere temporanee di ricerca nel sottosuolo	1	1	2	2	2	
20 Emungimenti di acque sotterranee per uso domestico, irriguo, industriale in area di pianura o per scavi sottofalda **	1	2	3	3	N.F.	
21 Scavi e rinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco con h<= 2,5mt	1	2	3	4	3	
22 Scavi e rinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco con h>2,5mt	1	3	3	4	3	
23 Interventi di difesa del suolo o di regimazione idraulica	1	1	3	3	3	

in queste aree gli interventi sono consentiti solo se previsti dagli art. 13 e 14 delle Norme del PAI Toscana Costa e dagli Art. 10 e 11 delle norme del PAI Arno per le proprie zone di competenza

Le Classi di Pericolosità sono definite nel rispetto del D.P.G.R. 53/r

Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Geologica

** Alla riga 20 sono escluse le lavorazioni all'interno delle concessioni minerarie

* solo se non diversamente localizzabili altrimenti non fattibile

N.F. non fattibile

Il grado di fattibilità di un intervento viene stabilito nel modo seguente:

- si individua nelle carte di pericolosità (geologica, idraulica e sismica) la classe di appartenenza dell'intervento;
- si definisce la tipologia dell'intervento;
- dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella della fattibilità la classe corrispondente all'intervento distintamente per i diversi aspetti delle pericolosità;

<i>Classi di Fattibilità</i>				
<i>Pericolosità Sismica</i>				
Trasformazioni ed attività	Pericolosità Sismica			
	S1	S2	S3	S4
1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, superamento barriere architettoniche e adeguamento immobili esigenze dei disabili, ristrutturazione edilizia conservativa)				
a. senza incrementi di carico urbanistico, incrementi plano-volumetrici e/o modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	1	1	2	2
b. con incrementi di carico urbanistico, incrementi di superficie coperta e di volume e/o modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	1	2	3	N.F.
2 Nuove edificazioni, compresa la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia ricostruttiva, addizioni volumetriche di edifici esistenti, sostituzione edilizia; volumetrie interrato	1	2	3	N.F.
3 Nuovi interventi di infrastrutture a sviluppo puntuale, lineare e a rete	1	2	3	N.F.
4 Interventi di adeguamento e/o ristrutturazione di infrastrutture a sviluppo puntuale, lineare e a rete				
a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	1	1	3	3
b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	1	2	3	3* - N.F.
5 Nuovi interventi di opere pubbliche, di interesse pubblico e relative attrezzature	1	2	3	N.F.
6 Interventi di adeguamento e/o ristrutturazione di opere pubbliche, di interesse pubblico e relative attrezzature				
a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	1	1	2	3* - N.F.
b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni e/o aumento di superficie coperta	1	2	3	3* - N.F.
7 Parcheggi a raso ad uso pubblico e/o privato	1	2	3	N.F.
8 Opere pertinenziali				
a. tettoie aperte, pergolati, recinzioni	1	1	2	3
b. volumi tecnici e accessori di fabbricati esistenti)	1	1	2	N.F.
9 Recinzioni	1	1	2	3
10 Installazione di manufatti aziendali, serre fisse, manufatti per l'attività agricola amatoriale	1	2	3	N.F.
11 Installazione temporanea di manufatti e serre stagionali				
a. senza opere di fondazione	1	1	2	3
b. con opere di fondazione	1	2	2	N.F.
12 Piscine all'aperto ad uso privato e relativi locali di servizio	1	2	2	N.F.
13 Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico	1	2	3	N.F.
14 Aree a verde di quartiere e verde pubblico attrezzato (panchine, fontane, giochi) senza creazioni di nuove volumetrie	1	1	2	N.F.
15 Alterazioni del profilo morfologico con scavi e/o riporti non connesse all'attività edilizia o alla conduzione di fondi agricoli	1	2	3	N.F.
16 Realizzazione di invasi e laghetti	1	2	3	N.F.
17 Depositi di merci e materiali comportanti la trasformazione permanente del suolo	1	2	3	N.F.
18 Depositi di merci e materiali senza trasformazione permanente del suolo	1	1	2	3
19 Opere temporanee di ricerca nel sottosuolo	1	1	2	2
20 Emungimenti di acque sotterranee per uso domestico, irriguo, industriale in area di pianura o per scavi sottofalda	1	2	3	N.F.
21 Scavi e rinterrati di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco con h<= 2,5mt	1	1	2	3
22 Scavi e rinterrati di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco con h>2,5mt	1	2	3	3
23 Interventi di difesa del suolo o di regimazione idraulica	1	1	2	2
Le Classi di Pericolosità sono definite nel rispetto del D.P.G.R. 53/r del 25 Ottobre 2011	Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Sismica			

* solo se non diversamente localizzabili altrimenti non fattibile

N.F. non fattibile

Il grado di fattibilità di un intervento viene stabilito nel modo seguente:

- si individua nelle carte di pericolosità (geologica, idraulica e sismica) la classe di appartenenza dell'intervento;
- si definisce la tipologia dell'intervento;
- dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella della fattibilità la classe corrispondente all'intervento distintamente per i diversi aspetti della pericolosità;

Classi di Fattibilità						
Pericolosità Idraulica						
Trasformazioni ed attività	Pericolosità idraulica					
	su base morfologica o storico inventariale			in base a studi idrologico-idraulici		
	I1	I2	I3	I4	I3	I4

1	Interventi sul patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sostituzione delle coperture in cemento amianto)	1	1	1	1	1	1
2	Interventi sul patrimonio edilizio esistente (restauro, risanamento conservativo, superamento barriere architettoniche e adeguamento immobili esigenze dei disabili, ristrutturazione edilizia conservativa) senza incrementi del carico urbanistico e senza modifiche dell'involucro edilizio	1	1	2	3	2	3
3	Ristrutturazione edilizia conservativa con modifiche dell'involucro edilizio	1	1	LR41	LR41	LR41	LR41
4	Ospedali e case di cura.	2	3	N.F.*	N.F.	N.F.*	N.F.
5	Strutture strategiche per la gestione dell'emergenza da ricomprendersi nei piani comunali di protezione civile o individuate in altre disposizioni di protezione civile.	2	3	N.F.*	N.F.	N.F.*	N.F.
6	Impianti di cui all'allegato VIII, parte seconda del d.lgs. 152/2006.	2	3	N.F.*	N.F.	N.F.*	N.F.
7	Nuova costruzione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato	1	2	N.F.	N.F.	LR41	LR41
8	Nuova costruzione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato	1	2	N.F.	N.F.	LR41	LR41
9	Nuovi edifici rurali	1	2	LR41	LR41	LR41	LR41
10	Nuovi annessi agricoli che NON comportano ostacolo al deflusso delle acque, NON sottraggono volume di laminazione	1	2	3	3	3	3
11	Nuovi volumi interrati	1	2	N.F.	N.F.	N.F.	N.F.
12	Incrementi volumetrici che NON comportano ostacolo al deflusso, NON sottraggono volume di laminazione e NON aggravano le condizioni di rischio in altre aree	1	1	3	3	3	3
13	Incrementi volumetrici diversi dalla riga sovrastante	1	1	LR41	LR41	LR41	LR41
14	Demolizioni con parziale o totale ricostruzione senza incrementi volumetrici	1	1	LR41	LR41	LR41	LR41
15	Interventi che modificano le parti dell'involucro direttamente interessate dal fenomeno alluvionale			LR41	LR41	LR41	LR41
16	Mutamenti destinazione d'uso a residenziale o adibiti al pernottamento (su parti con piano di calpestio al di sotto del battente)			LR41	N.F.	LR41	LR41
17	Frazionamenti comportanti nuove unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale o adibiti al pernottamento (su parti con p. calpestio sotto al battente)			LR41	N.F.	LR41	LR41
18	Mutamenti destinazione d'uso a residenziale o frazionamenti (come sopra) su volumi interrati esistenti	1	2	N.F.	N.F.	N.F.	N.F.
19	Nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze	1	2	LR41	LR41	LR41	LR41
20	Adeguamento e ampliamento di infrastrutture a sviluppo lineare esistenti e relative pertinenze	1	2	LR41	LR41	LR41	LR41
21	Itinerari ciclopedonali	1	1	LR41	LR41	LR41	LR41
22	Parcheggi in superficie	1	2	LR41	LR41	LR41	LR41
23	Nuove infrastrutture a rete per la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento degli scarichi idrici, il trasporto di energia e gas naturali nonché adeguamento/ampliamento esistenti	2	2	LR41	LR41	LR41	LR41
24	Impianti e relative opere per la produzione di energia da fonti rinnovabili nonché adeguamento/ampliamento esistenti	2	2	LR41	LR41	LR41	LR41
25	Impianti e relative opere per il trattamento della risorsa idrica e per la depurazione	1	2	LR41	LR41	LR41	LR41
26	Adeguamento e ampliamento impianti e relative opere per il trattamento della risorsa idrica e per la depurazione	1	2	LR41	LR41	LR41	LR41
27	Sottopassi	2	2	N.F.	N.F.	N.F.	N.F.
28	Installazione di manufatti temporanei e serre stagionali	1	1	3	4	3	4
29	Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico senza nuove volumetrie	1	2	4	4	4	4
30	Aree a verde di quartiere e verde pubblico attrezzato (panchine, fontane, giochi) senza creazioni di nuove volumetrie	1	1	2	2	2	2
31	Alterazioni del profilo morfologico con scavi e/o riporti non connesse all'attività edilizia o alla conduzione di fondi agricoli	1	1	3	3	3	3
32	Piscine all'aperto ad uso privato e relativi locali di servizio	1	1	3	4	3	4
33	Realizzazione di invasi e laghetti	2	2	4	4	4	4
34	Depositi di merci e materiali comportanti la trasformazione permanente del suolo	1	1	3	3	3	3
35	Depositi di merci e materiali senza trasformazione permanente del suolo	1	1	2	3	2	3
36	Scavi e rinterrati di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco con h<= 2,5mt	1	2	3	4	3	4
37	Scavi e rinterrati di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco con h>2,5mt	1	2	3	4	3	4
38	Interventi di difesa del suolo o di regimazione idraulica	1	1	2	3	2	3

Le Classi di Pericolosità sono definite nel rispetto del D.P.G.R. 53/r del 25 Ottobre 2011

Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Idraulica

LR41	Le limitazioni ed i condizionamenti per gli interventi che ricadono in tale casistica sono dettati dalla LR41/2018
N.F.	Corrisponde ad interventi su pericolosità elevata e molto elevata (I4) non fattibili. Per gli interventi ricompresi nelle classi I3 ed I4 su base morfologica e/o storico inventariale, gli interventi non sono fattibili ai sensi della vigente L.R. 24/07/2018 num.41 in considerazione del battente pari a 200 cm
N.F.*	Corrisponde ad interventi su pericolosità elevata (I3) fattibili ai sensi della vigente L.R. 24/07/2018 num.41 solo se non diversamente localizzabili
	Il grado di fattibilità di un intervento viene stabilito nel modo seguente:
	<ul style="list-style-type: none"> • si individua nelle carte di pericolosità (geologica, idraulica e sismica) la classe di appartenenza dell'intervento; • si definisce la tipologia dell'intervento; • dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella della fattibilità la classe corrispondente all'intervento distintamente per i diversi aspetti della pericolosità; • i condizionamenti derivanti dalle classi di fattibilità sono dettati dal D.P.G.R. 53/r e dalla L.R. 41/2018 e sono riportati nelle NTA
16/17	N.B. Nella zona artigianale di Prato d'Era, per la porzione ricompresa nella Pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4) non sono consentiti gli interventi di cui alle righe 16 e 17

TITOLO XV – LE AREE DI TRASFORMAZIONE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 156 Aree di trasformazione e Progetti Norma

1. Nelle tavole “Usi del suolo e modalità d'intervento” sono indicate le Aree di Trasformazione, di seguito denominate AT, le quali rappresentano ambiti territoriale nei quali l'edificazione, il trattamento del suolo, le eventuali dotazioni di servizi, attrezzature e spazi scoperti di uso pubblico, devono essere attuate tramite una progettazione unitaria e coordinata. Tali previsioni hanno valenza quinquennale, eventualmente prorogata ai sensi dell'art. 95, comma 12 della LR 65/2014).

2. Ogni AT dispone di uno specifico Progetto Norma, di seguito denominato PN, che oltre a definire prescrizioni e parametri urbanistici riporta anche uno schema grafico di riferimento per gli interventi, i cui contenuti sono parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. I PN sono riportati nell'allegato 02: Progetti Norma Aree di Trasformazione. Gli interventi di nuova edificazione, compresa la realizzazione di nuovi spazi pubblici, è possibile solo se prevista all'interno delle suddette Aree di Trasformazione e se ricompresi all'interno dell'allegato 02, fatta esclusione per le nuove costruzioni nel territorio rurale disciplinate al Capo III del Tit.XIII Territorio Rurale.

3. Le prescrizioni ed i parametri urbanistici riportati in ciascun PN sono prescrittivi e vincolanti. Dello schema grafico allegato a ciascun PN, salvo diversa e specifica precisazione riportata nella parte normativa del PN stesso, sono vincolanti:

- a. l'individuazione degli accessi;
- b. l'indicazione dell'area edificabile;
- c. l'eventuale suddivisione dei lotti;
- d. gli allineamenti;
- e. il verde privato;
- f. il verde pubblico
- g. i parcheggi pubblici
- h. le fasce alberate, le barriere vegetazionali ed il verde alberato.

4. Le **AT** per le quali sia previsto il ricorso a Progetto Unitario Convenzionato o intervento edilizio diretto, potranno essere attuate senza rispettare le indicazioni contenute nello schema grafico. In tal caso gli interventi dovranno essere attuati previo ricorso a Piano Attuativo. Sono fatte comunque salve le prescrizioni e parametri di riferimento, che dovranno restare invariati, riferiti a:

- a. Superficie Edificabile (SE);
- b. Superfici a standard richiesti;
- c. Destinazioni d'uso ammesse;
- d. Altezza max;
- e. Numero max. appartamenti.

5. I disposti del comma 4 non sono applicabili nelle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.lgs 42/04 e in quelle tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 e pertanto qualsiasi variazione alle indicazioni grafiche e prescrittive riportate nell'allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione costituisce variante al presente PO.

6. Ogni intervento di trasformazione deve essere coerente con il contesto paesaggistico, quindi il relativo progetto dovrà contenere idonee analisi delle caratteristiche paesaggistiche concorrenti a determinare il valore dell'ambito di riferimento, al fine di valutare correttamente la compatibilità delle trasformazioni paesaggistiche proposte e documentare l'intento di salvaguardare l'integrità delle relazioni paesaggistiche, percettive, visive, storiche, ecologico-ambientali, funzionali; il progetto deve, pertanto, essere corredato di adeguati elaborati (relazioni, fotografie, elaborati grafici dello stato attuale e trasformato, rendering e fotoinserti), ove i punti di vista, le visuali e le percezioni dai percorsi, strade di crinale e punti di vista panoramici, costituiscono le componenti da valutare in ogni

intervento sul territorio.

7. In particolare, per gli interventi e le trasformazioni in generale ricadenti all'interno delle aree e degli immobili di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art. 134, comma 1 lettera a) e dell'art.136 del D.lgs n.42/2004) e delle aree tutelate per legge (ai sensi dell'art. 134, comma 1 lettera b) e dell'art. 142 comma 1 del D.lgs n.42/2004) occorre garantire l'integrità percettiva dei centri storici, dei centri focali intorno ad essi e degli scenari paesaggistici percepiti dalla rete viaria, individuando correttamente i coni e i bersagli visivi, nonché l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi trasformativi.

8. In ogni caso il corretto e coerente inserimento paesaggistico - ambientale degli interventi prevede:

- a. di non modificare in modo sostanziale l'assetto morfologico (evitando scavi e riporti), idraulico, paesaggistico e vegetazionale (tutelando la vegetazione presente nelle aree non destinate all'intervento);
- b. la sistemazione degli spazi esterni a verde mediante una progettazione mirata alla riqualificazione del contesto e alla mitigazione dell'intervento trasformativo, tenendo conto, nella scelta delle specie erbacee, arboree e arbustive della coerenza con il contesto di inserimento (essenze locali) e delle finalità dell'intervento;
- c. accorgimenti mirati ad assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali specie nelle aree destinate al deposito dei materiali a cielo aperto. In particolare nella progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto dei rapporti di intervisibilità (mantenendo le relazioni figurative e le visuali panoramiche -integrità percettiva-), evitando cesure con il contesto a margine mediante interventi di mitigazione con vegetazione idonea, curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante (ridisegno margini, modellazione più articolate dei terreni, barriere antirumore/visive di tipo vegetale e di mitigazione degli effetti inquinanti con aree destinate a verde, etc.);

9. Gli interventi previsti nelle AT potranno essere attuati, secondo quanto indicato dal presente PO, tramite intervento edilizio diretto, Progetto Unitario Convenzionato o Piano Urbanistico Attuativo.

10. Le Aree di Trasformazione individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con sigla "AT- ID", sono attuate mediante intervento edilizio diretto. Si tratta, in genere, di interventi di completamento di tessuti già consolidati in aree dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria. I progetti dovranno effettuare una ricognizione dello stato di completamento delle opere di urbanizzazione primaria e, se del caso, prevedere i necessari adeguamenti e/o completamenti per rendere le opere fruibili e funzionali. In tal caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che contenga l'impegno del privato-proprietario di procedere alla realizzazione delle stesse contestualmente. Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche, della suddetta ricognizione e dei relativi esiti, comprese eventuali misure progettuali, dovrà essere prodotta adeguata documentazione tecnica da parte di professionista di comprovata competenza in materia.

11. Le Aree di Trasformazione individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con sigla "AT- PUC", sono attuate mediante la presentazione di Progetti Unitari Convenzionati. Si tratta di ambiti le cui previsioni necessitano di un adeguato coordinamento della progettazione previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento. Il Progetto Unitario Convenzionato richiesto dovrà essere corredato da tutti i documenti previsti e richiesti dalla normativa regionale. La convenzione contiene l'impegno dei proprietari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intero progetto unitario, le modalità di attuazione, di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, i termini di esecuzione delle stesse, le idonee garanzie finanziarie.

12. Le Aree di Trasformazione individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con

sigla "AT- PA", sono attuate previa presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

13. Per le Aree di Trasformazione per le quali sono già stati approvati dall'Amministrazione Comunale gli specifici strumenti urbanistici attuativi si rimanda integralmente alle previsioni ed ai contenuti di tali piani.

14. Per le Aree di Trasformazione da attuare con Piano Attuativo e Progetto Unitario Convenzionato, le quantità riferite alle aree per spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi sono quelle prescritte dal PO per ogni singolo intervento, anche se superiori a quelle derivanti dalla mera applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Rimane comunque a carico dei proponenti la verifica della rispondenza quantitativa delle aree a standard con i minimi imposti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

15. Le opere di urbanizzazione primaria all'interno delle Aree di Trasformazione di cui al presente titolo sono a totale carico dei privati proponenti e non possono essere trasferite o monetizzate; l'Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire con apposita convenzione sottoscritta dai soggetti attuatori le opere di urbanizzazione primaria per le quali non sia prevista la cessione ma sia esclusivamente garantito l'uso pubblico con impegno dei privati alla gestione ed alla manutenzione delle stesse.

16. Qualora all'interno delle Aree di Trasformazione (AT) non sia prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, in alternativa alla cessione gratuita di tali aree (nella misura minima imposta dal DM 144/68), in caso di dimostrata impossibilità del loro idoneo reperimento nelle adiacenze immediate dell'intervento ovvero su aree accessibili, oltre al pagamento del contributo è ammessa la monetizzazione da parte del privato, che dovrà corrispondere un contributo aggiuntivo commisurato ai costi di acquisizione delle aree (valore di mercato dell'area).

17. I diritti edificatori disposti dal PO nelle Aree di Trasformazione sono equamente distribuiti a tutte le proprietà immobiliari comprese all'interno del perimetro di ogni singola area, in applicazione del principio della perequazione urbanistica stabilito dall'art. 100 della Legge regionale 65/2014 e successivo regolamento d'attuazione. La compensazione urbanistica definita dall'art. 101 della LR 65/2014, così come la perequazione urbanistica, è ammessa negli ambiti individuati nelle prescrizioni specifiche delle aree di trasformazione.

18. Il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito delle aree di trasformazione soggette a piano attuativo, è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione fra Comune e proprietari da trascriversi a cura dei proprietari, che contiene l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intero piano, le modalità di attuazione, di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, i termini di esecuzione delle stesse, le idonee garanzie finanziarie.

19. Qualunque intervento edificatorio dovrà preventivamente essere sottoposto al parere di sostenibilità del Gestore del S.I. al fine di verificare puntualmente l'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità di risorsa idrica. L'attuazione degli interventi è condizionata alla disponibilità del certificato del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico, di smaltimento delle acque reflue, del sistema di gestione e smaltimento dei rifiuti solidi e della adduzione di gas. Inoltre dovrà essere verificato il rispetto del D.M. 5/11/2001 per le strade urbane classificate locali (categoria F) e il D.M. 19/4/2006 relativamente alle intersezioni e alle relative distanze di visibilità.

19bis. Nel caso in cui sia in previsione il passaggio alla pubblica gestione delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate, il progetto delle stesse, comprensivo dei dettagli relativi agli allacci idrici e fognari, deve essere concordato con il Gestore del S.I.;

19ter. Nel caso in cui siano individuate interferenze con le strutture di approvvigionamento e/o smaltimento reflui dovrà essere acquisito il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore del S.I., previa presentazione di apposito progetto per la risoluzione delle stesse. I costi per le risoluzioni delle interferenze sono a carico del proponente.

20. Le condizioni di attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica in relazione agli aspetti geologici e sismici sono definite nelle schede allegare alle relazioni geologica di fattibilità mentre per gli aspetti idraulici esse sono direttamente riportate nei Progetti Norma

21. Sul patrimonio edilizio esistente eventualmente compreso all'interno delle Aree di Trasformazione di cui al presente titolo, in via transitoria e fino all'ottenimento dei relativi atti autorizzativi o all'approvazione del Progetto unitario di Intervento ovvero del Piano Urbanistico Attuativo, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

CAPO II - QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

Art. 157 - Disposizioni generali

1. I valori massimi ammissibili per gli interventi dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico quinquennale sono definiti in conformità alle disposizioni del PS.
2. Nelle tabelle seguenti tali valori sono riassunti per destinazione d'uso e suddivisi per U.T.O.E.

UTOE 1 - VOLTERRA								
Categorie funzionali di cui all'art.99 LR 64/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
					SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE	
	NE- Nuova edificazione			R - Riuso	NE - Nuova edificazione	Riuso	NE - Nuova edificazione	
	Con PA o PUC	Interventi edilizi diretti	Totale nuova edificazione	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana				
mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE		
RESIDENZIALE	8.520	2.050	10.570					
INDUSTRIALE ARTIGIANALE								
COMMERCIALE al dettaglio								
TURISTICO-RICETTIVA	8.000			4.600				
DIREZIONALE E DI SERVIZIO					170*			
COMMERCIALE all'ingrosso								

* 100 mq. parcheggio Ms3; 70 mq. canine comunale

UTOE 2 - SALINE								
Categorie funzionali di cui all'art.99 LR 64/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
					SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE	
	NE- Nuova edificazione			R - Riuso	NE - Nuova edificazione	Riuso	NE - Nuova edificazione	
	Con PA o PUC	Interventi edilizi diretti	Totale nuova edificazione	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana				
mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE		
RESIDENZIALE	5.150	2.530	7.680					
INDUSTRIALE ARTIGIANALE								
COMMERCIALE al dettaglio								
TURISTICO-RICETTIVA								
DIREZIONALE E DI SERVIZIO								
COMMERCIALE all'ingrosso								

UTOE 3 - VILLAMAGNA							
Categorie funzionali di cui all'art.99 LR 64/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU		
					SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	NE- Nuova edificazione			R - Riuso	NE - Nuova edificazione	Riuso	NE - Nuova edificazione
	Con PA o PUC	Interventi edilizi diretti	Totale nuova edificazione	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana			
mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	
RESIDENZIALE		1.260	1.260				
INDUSTRIALE ARTIGIANALE							
COMMERCIALE al dettaglio							
TURISTICO-RICETTIVA							
DIREZIONALE E DI SERVIZIO							
COMMERCIALE all'ingrosso							

RIEPILOGO GENERALE							
Categorie funzionali di cui all'art.99 LR 64/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU		
					SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	NE- Nuova edificazione			R - Riuso	NE - Nuova	Riuso	NE - Nuova edificazione
	Con PA o PUC	Interventi edilizi diretti	Totale nuova edificazione	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana			
mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	
RESIDENZIALE	13.670	5.840	19.510				
INDUSTRIALE ARTIGIANALE							
COMMERCIALE al dettaglio							
TURISTICO-RICETTIVA	8.000		8.000	4.600			
DIREZIONALE E DI SERVIZIO					170*		
COMMERCIALE all'ingrosso							

* 100 mq. parcheggio Ms3; 70 mq. canile comunale

3. L'Amministrazione Comunale dovrà attivare il monitoraggio dell'attuazione degli interventi citati, in modo da verificare il rispetto del dimensionamento prescritto.
4. Dovrà pertanto essere redatto annualmente un rapporto di sintesi degli esiti del monitoraggio sulla base del quale sarà possibile eventualmente ricalibrare alcuni elementi.
5. Alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante della revisione del PO.
6. Nella tabella seguente tali valori sono riassunti per destinazione d'uso, suddivisi per U.T.O.E.

TITOLO XVI – PROGRAMMA DI INTERVENTO PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ED URBANISTICHE

CAPO I – PROGRAMMA DI INTERVENTO

Art. 158 - Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano

1. Al PO è allegato il Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano derivante dal rilievo effettuato in sede di stesura del piano: esso comprende l'analisi degli edifici di interesse pubblico, dei loro spazi di pertinenza e degli spazi aperti. Visto l'obiettivo dello studio, il censimento si limita all'analisi delle parti esterne - accesso agli edifici, pertinenze e percorsi-, senza entrare nel merito della fruizione degli spazi interni.
2. Il riferimento è costituito dall'elenco delle strutture di uso pubblico; nel caso di edifici privati sono stati censiti:

- quelli destinati ad attività di interesse pubblico, così come definite nel D.M. 236/89;
- gli edifici con funzioni sociali – scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali,

sportive ;

- gli edifici sedi di riunioni o spettacoli, compresi i circoli privati;
 - gli edifici di culto;
 - gli edifici aperti al pubblico legati alle attività dei trasporti
- nel caso degli "spazi urbani comuni" sono state censite:

- aree verdi attrezzate
- piazze ed aree per la sosta.

3. Il censimento dovrà essere aggiornato ed eventualmente integrato sulla base degli interventi attuati e dell'insediamento di nuove funzioni analoghe a quelle già censite.

Art. 159 – Programma e tipologia degli interventi

1. Il programma individua quale strategia di intervento fondamentale per il contesto del territorio comunale di Volterra la riduzione delle barriere architettoniche per quanto riguarda le strutture pubbliche e gli "spazi urbani comuni" in ambito urbano.

Esso si articola attraverso opere 'puntuali', relative a singoli edifici, ed opere più complesse, che hanno per oggetto intere parti del tessuto urbano, che l'Amministrazione Comunale procederà di volta in volta da inserire nella programmazione dei Lavori Pubblici.

Nel programma è selezionata una serie organica di interventi per consentire il miglioramento della fruizione o la fruibilità stessa dei luoghi ritenuti più rilevanti per la comunità e per i visitatori di Volterra.

2. Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, il Comune potrà applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, fino ad un massimo del 70 per cento.

3. Gli interventi di carattere 'puntuale' necessari per l'implementazione dell'accessibilità degli edifici pubblici presenti nel territorio di Volterra sono riconducibili alle seguenti tipologie operative, alle quali si fa riferimento per la definizione del programma:

- a. introduzione di rampe necessarie a superare i dislivelli delle soglie d'ingresso e adeguamento degli accessi attualmente presenti;
- b. individuazione, nelle aree di sosta, di posti auto dedicati ai portatori di handicap e realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale prevista;
- c. rifacimento della pavimentazione nelle aree di sosta;
- d. adeguamento dei percorsi.

Art. 160 - Interventi del programma

1. Si rimanda per ogni dettaglio alla specifica documentazione (Programma di Intervento per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche: Relazione, Elaborati grafici e Schede rilievo) sulla scorta degli elaborati e delle schede di valutazione redatte.

Le considerazioni relative alla valutazione del grado di accessibilità, alla fattibilità dell'eventuale intervento di adeguamento ed alla sua priorità, consentono all'Amministrazione Comunale di programmare più efficacemente la dislocazione e l'entità degli investimenti atti a conseguire l'abbattimento delle barriere in edifici e spazi pubblici (o di uso pubblico).

La fase attuativa del Programma di Intervento passerà, attraverso il recepimento delle indicazioni fornite, all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, attraverso il rispetto degli indirizzi nell'ordinaria e straordinaria manutenzione del demanio comunale.

2. Per la loro rilevanza, gli edifici e le attrezzature non accessibili o non completamente a norma, per i quali segnalare interventi di tipo a) sono:

- a. Villamagna: il cimitero; la scuola dell'infanzia e la scuola primaria, la chiesa, il campo di calcio a 5;

- b. Volterra: i bagni pubblici; il parco giochi in via Borgo S. Giusto; il Liceo Artistico Carducci, il parco giochi ed il campo sportivo in piazza 1 Maggio; il giardino pubblico in piazza Papa Giovanni; il cimitero; il centro per l'impiego; il Teatro Romano; lo stadio; il campo sportivo Chiarugi; il veterinario; la pista di pattinaggio; la sede Compagnia Toscana Trasporti (CTT);
- c. Volterra Centro storico: l'asilo; la palestra della scuola San Lino, l'asilo nido, la scuola dell'infanzia e la scuola primaria San Lino; la Bottega della salute in via Romai; la sede comunale, la Necropoli ed il Parco archeologico E. Fiumi, il Museo Etrusco ed il museo della Tortura;
- d. Saline di Volterra: la stazione ferroviaria; il parco giochi e la palestra.

3. I parcheggi non a norma per i quali segnalare interventi di tipo b) sono:

- a. Villamagna: parcheggio di via dei Valloni
- b. Volterra: parcheggio piazza XXV Aprile, parcheggio piazza Papa Giovanni, parcheggio via delle Colombaie, parcheggio Piazza Caduti dei Lager fascisti, parcheggio Macelli, parcheggio zona elisoccorso, parcheggio dello Stadio, parcheggio via Poggio alle Croci;
- c. Saline di Volterra: parcheggio Piazza della Costituzione, parcheggi via Massetana.

4. I parcheggi non a norma per i quali segnalare interventi di tipo c) sono:

- a. Volterra: parcheggio via Borgo San Giusto, parcheggio viale Ferrucci (zona Croce Rossa), parcheggio del cimitero;
- c. Volterra Centro storico: parcheggio zona il Poggetto;

5. I percorsi non a norma, per i quali si prevedono interventi di tipo d) sono tutti quelli condizionati dalla finitura, in breccia o in terra battuta, dalla pendenza o dalla presenza di scalini, vincoli che non permettono agli utenti la percorrenza in condizioni di autonomia. Per la loro rilevanza sono da segnalare:

- a. Villamagna: percorsi interni al cimitero;
- b. Volterra: percorsi interni ai parchi giochi (Borgo san Giusto, piazza 1 Maggio, Bastione Esterno, Lottizzazione Giardino), percorsi interni al cimitero;
- c. Saline di Volterra: parco giochi lungo via Leopardi.

La natura dei luoghi rende impossibile l'adeguamento dei percorsi nelle aree archeologiche proprie del Teatro Romano, della Necropoli e del Parco E. Fiumi.

PARTE 4 - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XVII – SALVAGUARDIE E DEROGHE

CAPO I - SALVAGUARDIE

Art. 161 - Realizzazioni in corso

1. Dalla data di adozione del PO è sospeso il rilascio di titoli abilitativi (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) in contrasto con le nuove prescrizioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.
2. In caso di scadenza del titolo abilitativo valgono le norme del PO.
3. Gli strumenti attuativi che non hanno ancora concluso l'iter di adozione da parte del Consiglio Comunale debbono adeguarsi alle previsioni del PO.
4. Le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati sono comunque fatte salve, restando stabilito che le previsioni del PO sono integralmente applicabili alla scadenza di tali piani.
5. Eventuali varianti ai piani attuativi approvati saranno permesse a condizione che non modifichino le quantità edificabili previste oppure il perimetro.
6. Per i lotti oggetto di intervento edilizio diretto sono consentite varianti in corso d'opera che non modifichino le quantità edificabili previste.

Art. 162 - Aree a rischio di incidente rilevante

1. Per quanto riguarda la frazione di Saline di Volterra, all'interno dell'ambito dell'area di rischio relativa all'azienda a rischio di incidente rilevante, così come riportata al paragrafo 4.1.5 (pagg.16-17) del documento tecnico "Rischio di incidenti Rilevanti" (R.I.R.) allegato alle presenti NTA, gli interventi di nuova edificazione, addizione volumetrica (av1), sostituzione edilizia (av2) e ristrutturazione urbanistica sono soggetti al recepimento del parere del Comitato Tecnico Regionale.
2. Nelle aree esterne allo stabilimento potenzialmente interessate dai danni provocati da un eventuale evento incidentale, come identificato nella figura di pag.21 del documento tecnico "Rischio di incidenti Rilevanti" (R.I.R.) allegato alle presenti NTA, potranno essere previste esclusivamente categorie territoriali, di cui al DM 9/5/2001, di tipo E o F e pertanto:
 - a. aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 mc./mq.;
 - b. insediamenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici;
 - c. area entro i confini dello stabilimento;
 - d. area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone

CAPO II - DEROGHE

Art. 163 - Inammissibilità di deroghe

1. Le prescrizioni contenute in tutti i documenti costitutivi del nuovo PO, Tavole e Norme Tecniche di Attuazione, non ammettono deroghe, ad eccezione di quelle previste dalla legislazione urbanistica sovraordinata.

Le presenti norme tecniche sono costituite da 139 pagine numerate (esclusa la presente) e sono formate da 163 articoli.