



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014

# **Variante 4/2015 al Regolamento Urbanistico**

**QUADRO PROGETTUALE**

---

## **NTA.** Norme Tecniche di Attuazione

---

ADEGUAMENTO DPGR 11 NOVEMBRE 2013 N. 64/R

STATO VARIATO A SEGUITO DELLE  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

*Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_*



***Sindaco e Assessore all'Urbanistica***  
Giampiero Mongatti

**Redattore della Variante 4 al Regolamento Urbanistico**  
Arch. Alessandro Bertaccini

**Responsabile del Procedimento**  
Arch. Alessandro Bertaccini

**Gruppo di lavoro**  
*Ufficio Urbanistica*  
Geom. Marco Pinelli  
Arch. Franco De Seta  
*Ufficio Edilizia privata*  
Geom. Carlo Casati  
Geom. Sauro Rossi  
Ing. Serena Tarantini  
*Ufficio Ambiente*  
P.C. Roberto Dreoni  
*Tirocinante*  
Arch. paes. Martina Tolomio

**Consulenti**  
*per le indagini geologiche*  
GEOTECNO (dott. Luciano Lazzeri)

*per gli studi idraulici*  
Autorità di Bacino del fiume Arno

*per la Microzonazione sismica*  
Regione Toscana – Coordinamento provinciale prevenzione sismica

*per la valutazione socio-economica*  
CSA- Centro di Statistica Aziendale

<b>TITOLO I: NORME GENERALI</b> .....	7
Art. 1. Contenuti del Regolamento Urbanistico.....	8
Art. 2. Elaborati costitutivi del regolamento urbanistico.....	9
Art. 3. Valore prescrittivo degli elaborati costitutivi del regolamento urbanistico.....	13
Art. 4. Riferimenti al Piano Strutturale .....	14
Art. 5. Altri strumenti urbanistici e di indirizzo.....	15
Art. 6. Durata ed efficacia .....	16
Art. 7. Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico .....	17
Art. 8. Disciplina della perequazione.....	18
Art. 9. Criteri per la sostenibilità edilizia e sociale.....	19
Art. 10. Destinazioni d'uso .....	20
Art. 10bis Addizioni volumetriche, ricostruzioni e interventi pertinenziali .....	22
Art. 10ter Movimenti di terra.....	23
Art. 10quater Manufatti privi di rilevanza edilizia .....	24
Art. 11. Deroghe.....	25
Art. 12. Misure di salvaguardia e norme transitorie .....	26
<b>TITOLO II: LE TUTELE</b> .....	27
<b>CAPO I: VINCOLI SOVRAORDINATI</b> .....	28
Art. 13. Vincolo paesistico-ambientale.....	28
Art. 14. Vincolo idrogeologico .....	29
Art. 15. Aree boscate.....	30
Art. 16. Aree di protezione paesistica derivanti dal P.T.C.....	31
Art. 17. ANPIL.....	32
Art. 18. Ambiti di reperimento per ANPIL.....	34
Art. 19. SIR .....	35
Art. 20. Aree e manufatti di interesse archeologico.....	36
Art. 21. Edifici e manufatti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04 – Beni Culturali.....	37
Art. 22. Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto .....	38
Art. 23. Fasce di rispetto degli elettrodotti.....	39
Art. 24. Tutela del territorio dal rischio geologico .....	40
Art. 25. Aree percorse dal fuoco. ....	42
Art. 26. Siti inquinati compresi nel Piano Provinciale di gestione dei rifiuti .....	43
<b>CAPO II: INVARIANTI STRUTTURALI: 1. Patrimonio storico-culturale</b> .....	44
Art. 27. Complessi, edifici e manufatti nel Territorio Rurale .....	44
Art. 28. Tabernacoli .....	45
<b>CAPO II: INVARIANTI STRUTTURALI: 2. Patrimonio naturalistico-ambientale</b> .....	46
Art. 29. Aree di tutela paesistica .....	46
Art. 30. Aree di rispetto paesistico.....	48
Art. 31. Alberi di pregio.....	49
Art. 32. Aree tartufigene .....	50
Art. 33. Risorse idriche .....	53
<b>CAPO II: INVARIANTI STRUTTURALI: 3. Infrastrutture per la mobilità</b> .....	55
Art. 34. Viabilità autostradale .....	55
Art. 35. Centri abitati ai sensi del Codice della Strada .....	57
Art. 36. Viabilità e fasce di rispetto stradali .....	58
Art. 37. Viabilità vicinale.....	60
Art. 38. Percorsi ciclopedonali.....	61
<b>CAPO III: DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO</b> ..	62
Art. 39 Tutela del territorio dal rischio geomorfologico, idraulico e sismico .....	62
Art. 40. Norme generali: riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.....	64
Art. 41. Aree Vulnerabili all'inquinamento.....	65

TITOLO III: GLI INTERVENTI.....	66
CAPO I: AREE DI INTERESSE GENERALE – 1. Infrastrutture.....	67
Art. 42. Infrastrutture tecnologiche per i servizi a rete .....	67
Art. 43. Siti per le infrastrutture di comunicazione elettronica.....	68
Art. 44. Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.....	69
Art. 45. Impianti per la distribuzione dei carburanti.....	70
CAPO I: AREE DI INTERESSE GENERALE – 2. Servizi di livello sovracomunale.....	72
Art. 46. Aree per servizi di livello sovracomunale: Parco territoriale della Calvana .....	72
Art. 47. Aree per servizi di livello sovracomunale: Parco del Lago di Bilancino .....	73
Art. 48. Aree per servizi di livello sovracomunale: campeggi.....	76
CAPO I: AREE DI INTERESSE GENERALE – 3. Servizi di livello comunale .....	77
Art. 49. Aree per servizi di interesse comunale .....	77
Art. 50. Aree per servizi privati di interesse pubblico .....	78
Art. 51. Aree per verde pubblico.....	79
Art. 52. Aree per orti sociali .....	80
Art. 53. Aree per parcheggi pubblici.....	81
CAPO II: TERRITORIO RURALE .....	82
Art. 54. Territorio rurale: norme generali .....	82
Art. 55. Destinazioni d’uso .....	83
Art. 56. Costruzione di nuovi edifici rurali .....	84
Art. 57. Annessi agricoli per le aziende minori .....	85
Art. 58. Annessi agricoli reversibili per l’agricoltura amatoriale .....	87
Art. 59. Interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente .....	89
Art. 60. Sistemazioni agricolo-ambientali .....	92
Art. 61. Attività non agricole compatibili con il territorio rurale. ....	93
Art. 62. Costruzione di attrezzature sportive pertinenziali .....	94
Art. 63. Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni. ....	95
Art. 64. Disciplina dei sistemi funzionali: aree ad esclusiva funzione agricola .....	96
Art. 65. Disciplina dei sistemi funzionali: aree a prevalente funzione agricola .....	97
Art. 66. Disciplina dei sistemi funzionali: aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani.....	98
Art. 67. Aree agricole speciali: Parco della Dogana .....	99
Art. 68. Aree agricole speciali: Parco agricolo-culturale di Cafaggiolo.....	100
Art. 69. Aree agricole speciali: Parco agricolo di Galliano .....	101
Art. 70. Edifici destinati ad attività ricettive .....	102
Art. 71. Aree per depositi e magazzini all’aperto .....	103
Art. 72. Aree per attività estrattive.....	104
Art. 73. Discariche di materiali inerti .....	105
Art. 74. Aree di recupero e/o restauro ambientale .....	106
Art. 75. Aree di recupero urbanistico.....	107
Art. 76. Centri minori nel territorio rurale .....	108
CAPO III: IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI .....	109
Art. 77. Sistema degli insediamenti: norme generali .....	109
Art. 78. Parcheggi privati .....	110
Art. 79. Centri e nuclei storici – Zone A.....	112
Art. 80. Aree edificate residenziali di completamento–Zone B1.....	115
Art. 81. Aree edificate residenziali di nuovo impianto –Zone B2 .....	117
Art. 82. Aree di Ristrutturazione Urbana .....	119
Art. 83. Aree residenziali realizzate in virtù di P.E.E.P.....	120
Art. 84. Aree edificate produttive .....	121
Art. 85. Aree edificate produttive – Zone D1 – Prevalentemente industriale - artigianale	122

Art. 86. Aree edificate produttive – Zone D2 – Prevalentemente commerciale –direzionale .....	124
Art. 87. Aree edificate produttive – Zone D3 – Prevalentemente turistico-ricettiva .....	125
Art. 88. Aree edificate produttive – Zone D4 – Depositi ed attività a cielo aperto .....	126
Art. 89. Aree produttive realizzate in virtù di P.I.P. ....	127
Art. 90. Aree soggette a Trasformazione. ....	128
Art. 90bis Aree a pianificazione differita.....	130
Art. 91. Parco Urbano del fiume Stura.....	131
Art. 92. Aree a verde privato di frangia .....	132
Art. 92bis . Aree a verde ambientale.....	133
<b>TITOLO IV: LE VALUTAZIONI.....</b>	<b>134</b>
<b>CAPO I: VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI</b>	
.....	135
Art. 93. Norme generali .....	135
Art. 94. Mobilità veicolare e inquinamento atmosferico .....	136
Art. 95. Inquinamento acustico .....	137
Art. 96. Approvvigionamento e risparmio idrico.....	138
Art. 97. Collettamento reflui e depurazione.....	140
Art. 98. Raccolta dei rifiuti solidi .....	141
Art. 99. Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili .....	142
Art. 100. Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia .....	143

# **TITOLO I: NORME GENERALI**

## TITOLO I – NORME GENERALI

**Art. 1. Contenuti del Regolamento Urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico è compreso tra gli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, ed è disciplinato dall'art. 55 della medesima Legge. In ossequio al Titolo IX Capo I “ Disposizioni transitorie e finali.” della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65.
2. Il Regolamento Urbanistico traduce e specifica le direttive del Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18 maggio 2005.
3. Il Regolamento Urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio del Comune di Barberino di Mugello, e si compone di:
  - a. Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che individua e definisce:
    - il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
    - il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
    - la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
    - le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
    - le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c);
    - la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III;
    - la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
    - la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico, di cui alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
    - le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.
  - b. Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio che individua e definisce:
    - gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
    - gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
    - gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
    - le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
    - le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
    - il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
    - l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
    - la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1.
4. Il Regolamento Urbanistico individua, inoltre, ai sensi della Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, le aree e le fattispecie in cui il mutamento di destinazione d'uso è soggetto a titolo abilitativo, anche in assenza di opere.
5. La disciplina dettata dal Regolamento Urbanistico trova applicazione su tutto il territorio comunale.



*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 2. Elaborati costitutivi del regolamento urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico è composto dai seguenti elaborati:

**1. RELAZIONI**

- a. R1- Relazione Generale
- b. R2- Ricognizione delle proposte avanzate dai cittadini
- c. R3 - L'indagine sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale
- d. R4- L'indagine sui Centri Storici
- e. R5 -Linee guida per il Bilancio Ambientale
- f. R6 -Valutazione integrata degli effetti ambientali: Rapporto Ambientale
- g. R7- Valutazione integrata degli effetti ambientali: Rapporto di sintesi
- h. RS – Valutazione Integrata degli Effetti Ambientali: Studio Socio-Economico
- i. R9 – Relazione alle controdeduzioni
- l. R10 –Dimensionamento

**1. RELAZIONI VARIANTE 2-2012**

- a. R1 bis- Relazione Generale
- b. R6 bis - Rapporto Ambientale
- c. R6 bis - Rapporto Ambientale- integrazione
- d. R6 ter – VAS - Rapporto Ambientale: sintesi non tecnica
- e. R7 bis- Valutazione integrata : Relazione di sintesi
- f. RS bis – Valutazione socio-economica 2012

**2. NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

NTA - Norme Tecniche di Attuazione

**3. CARTOGRAFIA**

**a. Cartografia in scala 1:10.000 dell'intero territorio comunale:**

**Carta dei Vincoli:**

- CV1- La Capriola
- CV2- Monteritroni
- CV3- Mangona
- CV4- Santa Lucia
- CV5- Barberino Nord
- CV6- Galliano
- CV7- Barberino Sud
- CV8- Bilancino

**Carta delle Tutele:**

- CT1- La Capriola
- CT2- Monteritroni
- CT3- Mangona
- CT4- Santa Lucia
- CT5- Barberino Nord
- CT6- Galliano
- CT7- Barberino Sud
- CT8- Bilancino

**Carta degli Interventi:**

- CI1- La Capriola
- CI2- Monteritroni
- CI3- Mangona
- CI4- Santa Lucia
- CI5- Barberino Nord
- CI6- Galliano

CI7- Barberino Sud

CI8- Bilancino

**b. Cartografia in scala 1:2.000 dell'intero territorio comunale - Centri Abitati:**

CA0 Quadro di unione Tavole CA1/CA25

CA1 Santa Lucia-Monte di Fo'

CA2 Santa Lucia-Monte di Fo'

CA3 Mangona

CA4 Buttoli

CA5 Montecarelli

CA6 Montecarelli

CA7 Galliano

CA8 Galliano

CA9 Barberino

CA10 Barberino

CA11 Barberino

CA12 Barberino

CA13 Barberino

CA14 Barberino

CA15 Barberino

CA16 Barberino

CA17 Barberino

CA18 Casello

CA19 Cavallina

CA20 Cavallina

CA21 Casello

CA22 Casello-Cavallina

CA23 Cavallina

CA24 Latera

CA25 Cornocchio

**c. Cartografia dei centri storici (fuori scala): Indagine sui Centri Storici**

Cartografia dei centri storici: Indagine sui Centri Storici

**d. Cartografia allegata alla V.E.A**

**d.1) CVEA1: Reti ed impianti tecnologici (scala 1:10.000):**

CVEA1.1- La Capriola

CVEA1.2- Monteritroni

CVEA1.3- Mangona

CVEA1.4- Santa Lucia

CVEA1.5- Barberino Nord

CVEA1.6- Galliano

CVEA1.7- Barberino Sud

CVEA1.8- Bilancino

**d.2) CVEA2: Verde pubblico e parcheggi (scala 1:10.000):**

CVEA2: Verde pubblico e parcheggi (scala 1:10.000)

**d.3) CVEA3: Mobilità ciclopedonale:**

CVEA3.0 (scala 1:15.000)

CVEA3.1- Barberino Nord (scala 1:10.000)

CVEA3.2- Galliano (scala 1:10.000)

CVEA3.3- Barberino Sud (scala 1:10.000)

CVEA3.4- Bilancino (scala 1:10.000)

**d.4) CVEA4: Valutazione percettiva della qualità urbana:**

CVEA4.1: Valutazione percettiva della qualità urbana \_ Tipologie di rilievo (scala 1:2.500)

CVEA4.2: Valutazione percettiva della qualità urbana \_Classificazione degli ambiti (scala 1:2.500)

**d.5) CVEA5: Mappa di trasformabilità (scala 1:15.000):**

CVEA5: Mappa di trasformabilità (scala 1:15.000)

**e. Perimetri dei Centri Abitati:**

CAB- perimetri dei Centri Abitati ai sensi del Codice della Strada

**4. SCHEDE**

**Schede degli edifici sparsi:**

SE – Complessi ed edifici nel Territorio Rurale (da ES 001 a ES 537)

**Schede degli edifici nei Centri Storici:**

SS – Schede degli edifici nei Centri Storici – 1. Barberino – 001B-358B

SS – Schede degli edifici nei Centri Storici -2. Cavallina, Galliano, Latera

**Repertorio degli alberi di pregio**

Repertorio degli alberi di pregio (schede dalla n.1 alla n.26)

Individuazione cartografica

**Repertorio dei Tabernacoli (schede dalla n.1t alla n.93t)**

**Schede delle aree di trasformazione**

ST – Schede di Trasformazione – dalla ST 1 alla 187

**ALLEGATI: GUIDE PER GLI INTERVENTI**

**AL1. Linee guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – Territorio Rurale**

**AL2. Linee guida per gli interventi di ricostruzione – Territorio Rurale**

**AL3. Linee guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – Centri Storici**

**Elaborato Tecnico RIR “Rischio di incidente rilevante”**

**5. INDAGINI GEOLOGICHE**

- Relazione Geologica – Aggiornamento dicembre 2013

**COMPONENTE GEOMORFOLOGICA**

Carta Geomorfologica (scala 1:10.000):

C.G.1- La Capriola

C.G.2- Monteritroni

C.G.3- Mangona

C.G.4- Santa Lucia

C.G.5- Barberino Nord

C.G.6- Galliano

C.G.7- Barberino Sud

C.G.8- Bilancino

Carta della Pericolosità Geologica (scala 1:10.000):

C.P.G.1- La Capriola

C.P.G.2- Monteritroni

C.P.G.3- Mangona

C.P.G.4- Santa Lucia

C.P.G.5- Barberino Nord

C.P.G.6- Galliano

C.P.G.7- Barberino Sud

C.P.G.8- Bilancino

C.P.M. “Carta della Pericolosità mineraria”

**COMPONENTE IDRAULICA**

Carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)::

C.P.I.1- La Capriola

C.P.I.2- Monteritroni

C.P.I.3- Mangona

- C.P.I.4- Santa Lucia
- C.P.I.5- Barberino Nord
- C.P.I.6- Galliano
- C.P.I.7- Barberino Sud
- C.P.I.8- Bilancino

**ALLEGATO “Approfondimento del quadro conoscitivo relativo alla pericolosità idraulica delle aree poste nel territorio comunale lungo le aste fluviali”**

Relazione idrologica-idraulica

- Appendice 1- Analisi idrologica
- Appendice 2 – Idrogrammi di piena per Tr 20, 30,100, 200, 500 anni
- Appendice 3 – Modellistica idraulica
- Appendice 4 – Curve d’invaso delle aree potenzialmente esondabili (APE)
- Appendice 5 – Output della modellazione idraulica

**COMPONENTE SISMICA**

**ALLEGATO “Progetto di Microzonazione sismica di livello 1”:**

- Relazione tecnica finale di sintesi

Microzonazione Sismica Strumentale del Comune di Barberino di Mugello (FI)

- Allegato 1: Carte geologiche-geomorfologiche
- Allegato 2: Carta delle indagini
  - Carta delle indagini Comune di Barberino di Mugello – località Capoluogo Cavallina
- Allegato 3: Carta delle MOPS:
  - Carta di micro zonazione sismica di livello 1 (MOPS) Loc.tà Capoluogo e Loc. Cavallina
  - Carta di micro zonazione sismica di livello 1 (MOPS) Loc.tà Montecarelli
  - Carta di micro zonazione sismica di livello 1 (MOPS) Loc.tà Santa Lucia
  - Carta di micro zonazione sismica di livello 1 (MOPS) Loc.tà Galliano
- Allegato 4: Indagini
- Allegato 5: Sezioni geologiche
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica A-A’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica A’’-A’’’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica B-B’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica C-C’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica D-D’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica E-E’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Barberino Sezione geologica F-F’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Galliano Sezione geologica G-G’
  - Comune di Barberino di Mugello – Località Galliano Sezione geologica H-H’

**ALLEGATO “Progetto di Microzonazione sismica di livello 3”:**

Relazione tecnica illustrativa per la Microzonazione Sismica Regionale di livello 3

Relazione illustrativa relativa alle analisi di risposta sismica locale

Carta delle MOPS di livello 3

- Carta di micro zonazione sismica di livello 3 Loc.tà Capoluogo e Loc. Cavallina
- Carta di micro zonazione sismica di livello 3 Loc.tà Galliano

Carta della Pericolosità Sismica :

C.P.S. - Montecarelli-Santa Lucia

**ALLEGATO “Carta delle Fattibilità”:**

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 3. Valore prescrittivo degli elaborati costitutivi del regolamento urbanistico**

1. La disciplina del Regolamento Urbanistico è definita dall'insieme delle prescrizioni contenute negli elaborati di cui al precedente art.2.
  2. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiormente dettagliata.
  3. Nell'eventuale contrasto tra le norme tecniche di attuazione e le indicazioni contenute negli elaborati grafici, deve darsi prevalenza alle prescrizioni, sia delle norme che degli elaborati grafici, maggiormente restrittive.
  4. Ai fini della certificazione giuridica delle destinazioni urbanistiche, si assume quale riferimento l'estratto di mappa catastale e relativo elenco particellare contenuto nelle schede norma e per le Aree non pianificate, derivanti da Schede di trasformazione decadute, l'estratto di mappa catastale di cui all'elaborato "Aree non pianificate" allegato alle NTA del RUC, con esclusione delle eventuali porzioni che risultassero comprese entro il ciglio di sponda di corsi d'acqua classificati.
- 4Bis. Alla decadenza delle previsioni di Scheda di Trasformazione secondo quanto disposto dall'art.6 comma 4 delle presenti NTA, il responsabile del Settore Tecnico provvederà, con proprio atto, ad aggiornare l'elaborato catastale "Aree non pianificate" allegato alle presenti NTA senza che ciò costituisca variante al RUC.
5. Negli elaborati cartografici sono riportati segni grafici ai quali è attribuito valore prescrittivo e vincolante con le seguenti limitazioni:  
i tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, mentre sono prescrittivi i loro recapiti;  
i confini relativi alle differenti modalità di trattamento del suolo sono vincolanti per quanto riguarda le loro sequenze ed i loro rapporti dimensionali.
  6. I disegni ed i testi illustrativi delle schede norma costituiscono criteri irrinunciabili per la redazione dei singoli progetti edilizi che realizzano le previsioni del Piano; qualora essi contengano la dicitura "preferibilmente", saranno ammesse soluzioni diverse da quelle prefigurate purché sia dimostrata l'impossibilità di attuarle, ovvero il miglioramento conseguibile attraverso la diversa soluzione proposta.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 4. Riferimenti al Piano Strutturale**

1. Il Regolamento Urbanistico costituisce il principale strumento attuativo del Piano Strutturale del Comune di Barberino di Mugello, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18 maggio 2005 e successiva Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.89 del 27 settembre 2007, del quale recepisce le finalità e le prescrizioni.
2. Le finalità e prescrizioni di cui sopra non si esauriscono con il presente Regolamento Urbanistico, stante la diversa natura e durata previsionale dei due strumenti.
3. Sono elementi vincolanti del Piano Strutturale, e come tali recepiti nel presente Regolamento Urbanistico:
  - a. le invarianti strutturali:
    - Invarianti Strutturali relative agli insediamenti
    - Invarianti Strutturali relative al territorio rurale
    - Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità
  - b. La disciplina dei sistemi territoriali:
    - Il sistema territoriale montano
    - Il sistema territoriale collinare.
    - Il sistema territoriale di fondovalle
    - Il sistema del Lago di Bilancino
  - c. La disciplina dei sistemi funzionali:
    - Il sistema funzionale degli insediamenti
    - Il sistema funzionale del territorio rurale
    - Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità
    - Il sistema funzionale delle attrezzature di livello sovracomunale
    - Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile
  - d. Il dimensionamento delle nuove edificazioni;
  - e. La disciplina delle U.T.O.E.;
  - f. Le disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente;
  - g. I criteri per la mitigazione degli effetti ambientali.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 5. Altri strumenti urbanistici e di indirizzo**

1. Sono i piani di settore o di indirizzo non compresi tra gli strumenti di pianificazione urbanistica, ma che a vario titolo influenzano le scelte e le modalità di intervento sul territorio.

a. Piano Comunale di Classificazione Acustica

Approvato con Del. C.C. n. 99 del 24.10.2007.

Contiene la suddivisione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, cui sono imposti determinati limiti di rumore, sia in termini di emissione che di immissione.

b. Piano delle Localizzazioni per la telefonia mobile

Approvato con Delibera del C.C. n. 48 del 26.06.2004 contestualmente al relativo Regolamento.

Contiene la localizzazione dei siti idonei e le modalità da attivare per la installazione di nuove infrastrutture di trasmissione per la telefonia mobile, ovvero per il potenziamento e/o accorpamento delle esistenti.

c. Disciplina del Commercio in sede fissa

Approvato con Del. C.C. n. 106 del 17.11.2000

Contiene norme specifiche sui procedimenti che regolano l'apertura e la gestione degli esercizi di vicinato, delle medie e delle grandi strutture di vendita ed il relativo dimensionamento.

d. Programmazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

Approvato con Del. C.C. n. 25 del 12.04.2007

Contiene i criteri per l'apertura di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande stabiliti dal Comune ai sensi dell'art. 42 bis della LR 28/2005.

e. Piano delle Funzioni del Lago di Bilancino

Approvato con Del. C.C. n. 23 del 27.02.2006

E' uno strumento di indirizzo strategico, contenente indicazioni sulla distribuzione delle attività pubbliche circostanti il Lago di Bilancino, e sulle possibili sinergie con i privati all'interno dello stesso contesto.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Funzioni sono state recepite all'interno del presente Regolamento Urbanistico per la parte di competenza.

f. Piano di tutela paesistica

Approvato con Del. C.C. n. 65 del 28.06.2007

E' uno studio, avente valore di indirizzo strategico, inerente la qualità e la classificazione sotto il profilo paesistico dell'intero territorio comunale.

Le indicazioni contenute nel Piano Paesistico sono state recepite all'interno del presente Regolamento Urbanistico per la parte di competenza.

g. Elaborato tecnico R.I.R. "Rischio di Incidente Rilevante"

*TITOLO I – NORME GENERALI***Art. 6. Durata ed efficacia**

1. Le disposizioni del Regolamento Urbanistico sostituiscono integralmente quelle del Piano di Fabbricazione del Comune di Barberino di Mugello, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5506 del 21 giugno 1993, e di ogni altra successiva variante ad esso.

2. Mantengono la propria validità gli impegni non assolti, derivanti da convenzioni tra Comune e privati, in merito all'obbligo di cessione di aree per servizi pubblici e standard.

3. Le previsioni del Regolamento Urbanistico inerenti a:

- a. interventi di nuova edificazione;
- b. interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c. interventi che si attuano previa piani attuativi;
- d. aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e. infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f. programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche;
- g. individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h. disciplina della perequazione di cui all'articolo 100 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione;

sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi di iniziativa pubblica, o progetti esecutivi di opera pubblica.

4. Nel caso in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di quanto elencato al comma precedente si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione. Le varianti apportate alle singole previsioni in termini di SUL con la Variante 4 al Regolamento Urbanistico non interrompono il periodo quinquennale per la verifica della perdita di efficacia delle previsioni stesse.

5. Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del presente Regolamento Urbanistico, sarà redatta una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65.



## TITOLO I – NORME GENERALI

**Art. 7. Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata, attraverso Interventi Edilizi Diretti (IED) di iniziativa privata.
2. E' altresì facoltà dell'amm.ne Comunale di dare attuazione a talune previsioni del Regolamento Urbanistico mediante l'approvazione di progetti di Opere Pubbliche, secondo le procedure stabilite dalla vigente legislazione in materia di programmazione e realizzazione di Lavori Pubblici.
3. Ambiti soggetti alla formazione di Piani Attuativi
  - a. Le aree per le quali, in rapporto alla loro complessità e rilevanza, ogni intervento è subordinato alla formazione ed attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), sono individuate nelle schede delle aree di Trasformazione - elaborato ST del Regolamento Urbanistico.
  - b. Ciascun piano attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di una o più delle tipologie di piano (articoli 115-120 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65):
    - PL – Piani di lottizzazione
    - PEEP - Piani per l'edilizia economica e popolare
    - PIP - Piani per gli insediamenti produttivi
    - PDR - Piani di recupero del patrimonio edilizio
    - PCRI - Programmi complessi di riqualificazione insediativa
  - c. La realizzazione dei P.U.A. di iniziativa privata è subordinata alla stipula di una convenzione che regola i rapporti tra le proprietà interessate ed il comune.
  - d. Nelle aree soggette obbligatoriamente a P.U.A., nelle more di formazione dello stesso, è ammessa la trasformazione degli immobili ivi ricadenti nei limiti e alle condizioni di cui ai commi 7 e 8 dell'art.90.
4. Ambiti soggetti ad Intervento edilizio diretto
  - a. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Piano Urbanistico Attuativo l'attivazione degli interventi avviene mediante Intervento Edilizio Diretto, previo rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi.
  - b. Nelle schede delle aree di Trasformazione - elaborato ST del Regolamento Urbanistico, sono individuate le aree nelle quali l'intervento Edilizio Diretto è soggetto all'obbligo della preventiva stipula di una convenzione tra le proprietà interessate ed il comune, finalizzata alla realizzazione di specifiche opere ovvero alla assunzione di specifici obblighi ed impegni.
  - c. Per la realizzazione di opere pubbliche di iniziativa dell'Amministrazione comunale, ovvero di iniziativa privata a seguito di convenzioni, l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato ai sensi della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.
5. Superficie Utile Lorda (SUL)
  - a. In tutte le zone del territorio comunale le potenzialità di trasformazione edilizia sono espresse in termini di Superficie Utile Lorda (SUL).
  - b. Il Regolamento Edilizio definisce le caratteristiche edilizie e urbanistiche della SUL.
6. In tutti gli elaborati del Regolamento urbanistico ove, permanga la dicitura SULA o Sulp dovrà sempre essere letto SUL.
7. I titoli necessari all'attuazione degli interventi edilizi sono individuati e descritti al Titolo VI della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 8. Disciplina della perequazione**

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia, e i relativi obblighi, indicati nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST, sono conferiti unitamente all'insieme delle aree ed immobili compresi in ciascun comparto unitario di intervento, indipendentemente dalla prevista collocazione degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché indipendentemente dalla modalità attuativa dell'intervento.
2. I proprietari, o aventi titolo, devono regolare il loro rapporto in modo da rendere possibile l'attuazione dell'intervento e sono tenuti a definire, mediante accordi nelle forme ritenute più opportune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali garantire la perequazione dei benefici e dei gravami.
3. L'Amministrazione comunale rimane estranea ad ogni questione relativa alla perequazione dei benefici e dei gravami derivanti dalle attività di cui sopra.
4. Qualora non vi siano le condizioni per il raggiungimento di un accordo, il progetto degli interventi potrà essere presentato dai proprietari di almeno tre quarti delle superfici catastali interessate, limitatamente comunque alle aree di loro proprietà e alla relativa quota parte delle superfici consentite e delle opere pubbliche prescritte dalle presenti norme; i proponenti dovranno comunque dimostrare di aver cercato l'adesione anche degli altri proprietari.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 9. Criteri per la sostenibilità edilizia e sociale**

1. Tutti gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile, facendo riferimento al Regolamento Edilizio Associato della Comunità Montana del Mugello, ed all'allegato: "Linee guida per la pianificazione e l'edificazione sostenibile per la tutela del territorio".
2. In tutti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia con destinazione residenziale che superino i 2.000 mq di SUL, dovrà essere prevista una quota non inferiore al 5% della SUL residenziale da destinare ad alloggi in affitto agevolato.
3. Tali alloggi dovranno essere locati, per la durata di almeno otto anni, a prezzi inferiori almeno del 20% ai valori definiti nei patti territoriali, e destinati a soggetti inclusi in una apposita graduatoria redatta dal Comune.
4. In alternativa alla quota di alloggi ad affitto agevolato i lottizzanti possono chiedere all'amministrazione di optare per una monetizzazione di tale impegno a sostegno delle situazioni di disagio abitativo, mediante la corresponsione di una somma pari al 50% del valore teorico dell'affitto dovuto per il 10% della SUL residenziale, calcolato in base ai patti territoriali, per gli 8 anni di durata dell'obbligo.
5. Per interventi compresi entro Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente le misure di cui sopra sono ridotte del 50%.

## TITOLO I – NORME GENERALI

**Art. 10. Destinazioni d'uso**

1. Il presente Regolamento Urbanistico assume il valore di disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'articolo 98, comma 1 e comma 3, lettere c) ed e), della Legge Regionale del 10 novembre 2014, n. 65.

2. Le destinazioni d'uso degli immobili sono suddivise nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- a. residenziale
  - abitazioni ordinarie;
- b. industriale e artigianale
  - artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni;
  - artigianato di servizio;
  - manifatture, le cui lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate dalle relative norme;
  - logistica e trasporto merci;
- c. commerciale
  - commercio al dettaglio limitato a esercizi di vicinato;
  - commercio al dettaglio con medie strutture di vendita;
  - commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita;
  - pubblici esercizi con attività prevalente di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 "Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti";
  - quartieri fieristici
- d. commercio all'ingrosso e depositi
- e. turistico – ricettivo
  - attività ricettive limitate a alberghi, residenze turistico-alberghiere;
  - ostelli per la gioventù;
  - attività ricettive extra-alberghiere compatibili con le caratteristiche della civile abitazione, limitate ad affittacamere;
  - case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca, residence;
  - attività ricettive limitate a campeggi, villaggi turistici, parchi vacanza, aree di sosta;
- f. direzionale
  - uffici privati, uffici pubblici, studi professionali, sedi di istituti di diritto pubblico o privato;
- g. di servizio
  - strutture amministrative di servizio pubblico o di interesse pubblico;
  - strutture culturali; centri di ricerca; mostre e gallerie d'arte; biblioteche;
  - strutture associative, fatto salvo quanto previsto dall'art. 32, comma 4, della legge 7 dicembre 2000, n. 383, per la sede ed i locali nei quali si svolgono le attività delle associazioni di promozione sociale; strutture ricreative; teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti coperti per la pratica sportiva;
  - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
- h. agricole e funzioni connesse ai sensi di legge.

3. Il passaggio dall'una all'altra delle precedenti categorie è considerato mutamento della destinazione d'uso.

4. La destinazione d'uso in atto di un immobile è l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, da permesso di costruire, da autorizzazione o altro titolo abilitativo rilasciato ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio.

5. Nel caso di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, la destinazione d'uso sarà definita dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa, legittimamente formulata prima dell'entrata in vigore delle presenti norme. In assenza della suddetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme è comprovabile da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.

6. L'ammissibilità di ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari, è subordinata alla verifica della adeguatezza delle opere di urbanizzazione ed al soddisfacimento degli standard relativi al parcheggio.

7. In caso di incremento dei carichi urbanistici, il cambio di destinazione d'uso anche all'interno della medesima categoria comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni comunali. Tale contributo è dovuto anche nel caso in cui, sulla medesima unità immobiliare, siano state eseguite opere edilizie nei 2 anni precedenti, o siano eseguite nei 5 anni successivi, dalla data di presentazione del titolo abilitativo.

## TITOLO I – NORME GENERALI

**Art. 10bis Addizioni volumetriche, ricostruzioni e interventi pertinenziali**

1. In tutti i casi in cui le presenti Norme ammettono addizioni volumetriche e interventi pertinenziali in termini percentuali dell'esistente, valgono le seguenti limitazioni:

- gli ampliamenti che si configurano come addizioni volumetriche e gli interventi pertinenziali sono assegnate una tantum per ogni unità immobiliare, con riferimento alla situazione immobiliare legittima al 09.10.2007, data di adozione del presente RUC, nella quantità ammessa dalle presenti norme;
- non possono comportare aumento del numero di unità immobiliari originarie, né la variazione della destinazione esistente;
- tali limitazioni decadono trascorsi almeno cinque anni dall'avvenuta attestazione di abitabilità o agibilità relativa all'intervento di addizione volumetriche e interventi pertinenziali;
- il vincolo di cui sopra dovrà essere esplicitato nella attestazione di abitabilità o agibilità;
- le addizioni volumetriche e interventi pertinenziali potranno essere utilizzate anche per rialzare porzioni di edifici, purché nei limiti dell'altezza massima dell'edificio oggetto di intervento.

2. In tutti i casi in cui le presenti Norme ammettono la demolizione e ricostruzione nell'ambito di interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c.1h) punti 1, 2 e 3 LR 65/2014, nonché le addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 nella quantità percentuale ammessa dalle presenti norme, la ricostruzione dovrà avvenire.

- per gli edifici presenti al 1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici originari e con gli stessi materiali o con materiali analoghi fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle necessarie per raggiungere i requisiti prestazionali di edilizia biosostenibile stabiliti dalla vigente normativa.

- per gli edifici realizzati successivamente al 1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici, degli edifici circostanti, con analoga destinazione, nelle zone urbanistiche di RUC omogenee a quella dove ricade l'edificio oggetto di intervento.

I criteri di cui sopra trovano applicazione anche per la ricostruzione di ruderi.

3. Lo spessore delle murature dovrà essere uguale o superiore a quello del corpo di fabbrica demolito o delle parti originali dei ruderi, salva documentazione storico-filologica che dimostri l'esatta configurazione delle murature originali.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 10ter Movimenti di terra**

1. I movimenti di terra e le altre opere di regimazione idraulica nel Territorio Aperto, con esclusione delle cave, sono soggette alle disposizioni del Regolamento Forestale regionale e alle procedure ivi previste e sono ammesse soltanto se in funzione della conduzione del fondo di azienda agricola o nelle pertinenze di edifici esistenti o per la costruzione di infrastrutture private o opere pubbliche e limitatamente alle aree di cantiere indicate nel progetto autorizzato.
2. Nelle aree edificabili e nelle aree di pertinenza di edifici esistenti nella fascia di terreno con profondità di ml.5,00 rispetto al confine di altra proprietà privata sono ammessi riporti di terreno fino ad un massimo di cm. 30 rispetto alle quote del terreno delle altre proprietà.
3. Nelle fasce di terreno confinanti con edifici di altra proprietà e per una fascia di profondità di ml.5,00 dagli edifici stessi, non sono ammessi riporti di terreno, che interessano anche solo in parte locali destinati all'abitazione permanente.
4. Maggiori riporti rispetto a quanto previsto dal precedente comma 2 sono ammessi previa autorizzazione del proprietario confinante corredata da copia del documento di identità dello stesso, in corso di validità.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 10quater Manufatti privi di rilevanza edilizia**

1. Sono considerati piccoli manufatti privi di rilevanza edilizia quegli con funzioni accessorie non destinati alla presenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici di cui all' art. 137 c.6 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 i seguenti manufatti:

a) ricoveri di animali domestici o da cortile di dimensione massima pari a 1,60x2,00 m con altezza massima 1,80 m.;

b) manufatti ad uso ripostiglio, deposito attrezzi da lavoro, deposito legna o ricovero materiali per la manutenzione del giardino. Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati al suolo ovvero appoggiati a piccoli plinti in corrispondenza degli angoli e dovranno essere privi di impianti di qualsiasi genere fatta eccezione per un punto luce. Dovranno essere realizzati in materiali leggeri senza parti in muratura e non potranno essere realizzati con materiali eterogenei o di fortuna. Non potranno essere collegati autonomamente alla viabilità pubblica. La superficie massima realizzabile è di 4 mq calpestabili e altezza massima 2,20 m.

2. E' possibile realizzare 1 manufatto di cui al punto a) ed 1 di cui al punto b) per ogni unità immobiliare limitatamente nel resede di pertinenza.

3. Per i manufatti di cui al comma 1. sono fatti salvi i rapporti fra proprietà confinanti sulla base delle norme di codice civile. Si richiama inoltre il comma 3 dell'art.137 della L.R. 65/14 in merito alla necessità di N.O. e Autorizzazioni eventualmente previste per aree a vincolo paesaggistico o da specifica disciplina di settore..



*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 11. Deroghe**

1. Ai sensi dell'articolo 97 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, le norme del presente Regolamento Urbanistico possono essere derogate, con provvedimento motivato del Consiglio Comunale, soltanto ove ricorrano le seguenti condizioni:

- a. purché si operi nei limiti fissati dalle leggi vigenti e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
- b. per la realizzazione di interventi urgenti, ammessi a finanziamento pubblico e finalizzati a tutela della salute e dell'igiene pubblica, al recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

*TITOLO I – NORME GENERALI*

**Art. 12. Misure di salvaguardia e norme transitorie**

1. Costituiscono salvaguardia del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 103 della Legge Regionale 10 novembre 2014, le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono, a decorrere dalla data di adozione del R.U.C. in Consiglio Comunale, e fino alla sua data di approvazione.

2. Fatte salve le norme transitorie di cui al successivo comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva del Regolamento Urbanistico, tutti gli interventi conformi allo strumento urbanistico vigente e non in contrasto con lo strumento adottato.

3. Nelle more di approvazione del presente Regolamento, sono esclusi dalle misure di salvaguardia i seguenti casi:

provvedimenti edilizi rilasciati entro la data di adozione del Regolamento Urbanistico

D.I.A. presentate almeno 20 giorni prima della medesima data;

istanze di varianti in corso d'opera, di proroga e/o di completamento a provvedimenti rilasciati e/o a denunce di inizio di attività depositate nei termini di cui ai commi precedenti;

condoni edilizi relativi a istanze presentate ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85, dell'art. 39 della L. 724/94 e dell'art. 32 della L. 326/03;

opere pubbliche per le quali il Consiglio Comunale riconosca attraverso apposita delibera la necessità tecnica di motivato scostamento dalle prescrizioni della presente normativa, per finalità di pubblica utilità.

4. Per i casi di cui al comma precedente sarà sempre possibile, su istanza del richiedente, optare per la nuova disciplina introdotta dal Regolamento Urbanistico, ovvero proseguire l'iter secondo la disciplina previgente, ivi compresi i parametri urbanistici.

## **TITOLO II: LE TUTELE**

*TITOLO II – LE TUTELE*

**CAPO I: VINCOLI SOVRAORDINATI**

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 13. Vincolo paesistico-ambientale**

1. Le zone soggette a vincolo paesistico-ambientale sono le aree individuate ai sensi delle disposizioni del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” – elaborato CV.
3. L’individuazione cartografica delle aree soggette a vincolo ha valore conoscitivo e non prescrittivo, pertanto compete agli interessati la verifica delle distanze di legge rispetto a laghi e corsi d’acqua; qualora i perimetri delle aree soggette a vincolo si dimostrassero inesatti, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.
4. Nelle aree soggette a vincolo paesistico-ambientale ogni attività che comporti modifiche allo stato esteriore dei luoghi è soggetto a specifica Autorizzazione, secondo le procedure di cui alla vigente legislazione in materia (Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 art 146 e successive modifiche ed integrazioni).

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 14. Vincolo idrogeologico**

1. Le zone soggette a vincolo idrogeologico sono le aree individuate ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV.
3. L’individuazione cartografica delle aree soggette a vincolo ha valore conoscitivo e non prescrittivo; qualora i perimetri delle aree soggette a vincolo si dimostrassero inesatti, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.
4. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico le attività di trasformazione o modificazione del suolo sono soggette a specifica Autorizzazione o Dichiarazione, secondo le procedure di cui alla vigente legislazione in materia (Legge regionale 39/00 - Legge Forestale della Toscana - e D.P.G.R. 48/R del 08.08.03 - Regolamento Forestale della Toscana – e Delibera Consiglio Comunale n. 68 del 03.08.04 – Regolamento Comunale in materia di Vincolo Idrogeologico).

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati***Art. 15. Aree boscate**

1. Sono tutte le parti di territorio identificabili come bosco ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV.
3. Qualora i perimetri delle aree boscate, così come individuati negli elaborati cartografici, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato di fatto dei terreni.
4. Per dette aree il Piano Strutturale prescrive la valorizzazione turistica della risorsa, con modalità che ne garantiscano la tutela. La valorizzazione turistica potrà essere incentivata con lo sviluppo della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e con la manutenzione e pulizia dei sentieri esistenti.
5. Le aree boscate di cui al presente articolo costituiscono inoltre ambiti soggetti a vincolo idrogeologico ai sensi dell’Art. 37 della L.R. 39/00, ed a vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell’Art. 142 del D.Lgs 42/04.
6. All’interno delle aree boscate di cui al presente articolo è prescritta:
  - a. la manutenzione con materiali tradizionali dei percorsi e della sentieristica esistenti; è vietato l’impedimento dell’uso pubblico esistente dei medesimi, se non su ordinanza del Sindaco per ragioni di pubblica incolumità
  - b. il ripristino delle opere di regimazione delle acque, ammettendo a questo scopo la realizzazione di modeste briglie lungo i corsi d’acqua, per favorire l’umidificazione delle rive e quindi l’instaurazione di fitocenosi igrofile resistenti al fuoco
  - c. il mantenimento integrale delle vegetazioni di alto fusto esistenti, che potranno essere modificate solo all’interno di progetti di recupero ambientale di situazioni degradate, per la realizzazione di piste verdi in funzione antincendio ovvero, dietro parere della Comunità Montana del Mugello, per motivate esigenze colturali di aziende agricole.
7. All’interno delle aree boscate di cui al presente articolo è vietata:
  - a. la realizzazione di nuove strade ed infrastrutture, eccetto quelle di stretto servizio alla tutela ambientale, alla silvicoltura o ad altre attività compatibili, ovvero motivate da pubblica utilità;
  - b. la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti di qualsiasi genere, fatti salvi gli appostamenti fissi per l’esercizio dell’attività venatoria, purché autorizzati dalla competente autorità;
  - c. la installazione di serre con copertura stagionale o pluristagionale ovvero di serre fisse;
  - d. la realizzazione di impianti, installazioni e/o opere incongrue con evidente impatto visuale e/o che comportino modifiche significative della dotazione boschiva.
8. Fatte salve le limitazioni di cui sopra, le destinazioni d’uso e gli interventi ammissibili nelle aree boscate sono disciplinate dalle norme di sistema di cui al Titolo III.
9. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d’uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 16. Aree di protezione paesistica derivanti dal P.T.C.**

1. Comprendono l'area di protezione paesistica posta a cavallo della strada regionale della Futa, indicata dal PTC all'art. 12 NTA del PTC.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta dei Vincoli" - elaborato CV.
3. All'interno delle aree di protezione paesistica di cui al presente articolo è prescritta:
  - a. la tutela delle principali visuali paesistiche e delle emergenze storiche, artistiche e culturali presenti nel territorio;
  - b. la manutenzione con materiali tradizionali dei percorsi e della sentieristica esistenti; è vietato l'impedimento dell'uso pubblico esistente dei medesimi, se non su ordinanza del Sindaco per ragioni di pubblica incolumità;
  - c. il mantenimento delle sistemazioni colturali e delle vegetazioni di alto fusto esistenti.
4. All'interno delle aree di protezione paesistica di cui al presente articolo è vietata:
  - a. ogni nuova costruzione stabile di qualsiasi tipo, ad eccezione delle aree per le quali è stata redatta una specifica scheda di trasformazione e delle costruzioni previste nel contesto di Piani di Miglioramento Agricolo-Ambientale, e degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria, purché autorizzati dalla competente autorità;
  - b. la realizzazione di addizioni volumetriche, interventi pertinenziali o ampliamenti in misura superiore al 10% delle superfici utili esistenti;
  - c. la installazione di serre con copertura stagionale o pluristagionale ovvero di serre fisse;
  - d. l'esercizio delle attività non agricole, di cui al successivo art. 61, qualora esse comportino opere tali da costituire alterazione dello stato dei luoghi;
  - e. l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, anche ove connesso ad operazioni di carattere transitorio;
  - f. la realizzazione di impianti, installazioni ed opere incongrue e con evidente impatto visuale e/o ambientale;
  - g. le recinzioni di ogni forma e materiale, fatto salvo per gli interventi e le modalità di cui al comma 7 dell'art. 47 e al comma 5 dell'art.17;
  - h. la realizzazione di nuove strade, tranne che per motivi di pubblica utilità;
5. Fatte salve le limitazioni di cui sopra, le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili nelle aree di protezione paesistica sono disciplinate dalle norme di sistema di cui al Titolo III.
6. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all'art.58 delle NTA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.
7. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

TITOLO II – LE TUTELE  
Capo I – Vincoli sovraordinati**Art. 17. ANPIL**

1. Sono le Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL) riconosciute ai sensi della Legge Regionale 11 aprile 1995, n. 49.

2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV.

3. Per le aree di cui al presente titolo il Piano Strutturale prescrive la valorizzazione in quanto costituiscono capisaldi e poli per un circuito turistico finalizzato alla valorizzazione delle risorse del territorio.

4. All'interno delle Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL) di cui al presente articolo è prescritto il mantenimento:

- a. della dotazione boschiva e delle formazioni vegetali in genere, con particolare riferimento alle specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi;
- b. della viabilità vicinale e poderale;
- c. della rete dei sentieri e della viabilità forestale;
- d. delle forme di coltivazione tradizionali.

5. All'interno delle Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL) di cui al presente articolo è vietata:

- a. ogni nuova costruzione stabile di qualsiasi tipo, tranne gli annessi agricoli stabili di cui all'art.56; non costituiscono nuova costruzione gli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili nella categoria d'intervento di ristrutturazione edilizia di edifici di costruzione recente e incompatibili con l'ambiente, secondo le modalità indicate nelle norme del Titolo III.
- b. l'esercizio delle attività non agricole, di cui al successivo art. 61, qualora esse comportino opere tali da costituire alterazione dello stato dei luoghi;
- c. la installazione di serre con copertura stagionale o pluristagionale ovvero di serre fisse;
- d. l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, anche ove connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- e. la realizzazione di impianti, installazioni ed opere incongrue e con evidente impatto visuale e/o ambientale.
- f. la realizzazione di nuove strade, tranne che per motivi di pubblica utilità;
- g. la chiusura di strade, sentieri o passaggi esistenti, tranne le eventuali opere destinate a limitare il transito veicolare, che non pregiudichino l'agibilità del sistema viario.

Le recinzioni dovranno rispettare le condizioni e prescrizioni di cui all'Art. 63, fatti salvi diversi materiali e maggiori altezze che si dimostrino strettamente necessari all'esercizio della specifica funzione.

6. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all'art.58 delle NTA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.

7. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti ANPIL:

- a. ANPIL della Calvana
  - Quest'area fa parte di una più vasta ANPIL che interessa anche il territorio dei Comuni di Vernio, Vaiano e Calenzano: pertanto tutti i progetti relativi alla gestione dell'ANPIL della Calvana dovranno essere coordinati anche con le previsioni della Provincia di Prato.
  - Su iniziativa degli Enti gestori, potranno essere realizzate strutture di servizio e di accoglienza per i visitatori, che dovranno essere ricavati prioritariamente dal patrimonio



edilizio esistente e comunque concentrati attorno al centro abitato di Montecuccoli, che svolgerà la funzione di porta del parco.

b. ANPIL di Gabbianello

- Quest'area è destinata al completamento dell'esistente Oasi Faunistica per gli uccelli acquatici, che può essere oggetto di convenzionamento con privati o enti pubblici per la sua attuazione e concessione in gestione.
- All'interno di questa zona sono ammessi tutti gli interventi necessari alla realizzazione di una stazione ornitologica, comprese tutte le sistemazioni superficiali delle aree, realizzazione di specchi di acqua, recinzioni, percorsi carrabili e pedonabili, parcheggi, nonché i volumi necessari all'esercizio dell'attività di gestione dell'Oasi Faunistica.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati***Art. 18. Ambiti di reperimento per ANPIL**

1. Sono le aree all'interno delle quali, in virtù delle loro peculiarità naturalistiche, può essere ipotizzato l'ampliamento delle ANPIL esistenti (di cui all'art. 17), ovvero l'istituzione di nuove ANPIL.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta dei Vincoli" - elaborato CV.
3. Per le aree di cui al presente titolo il Piano Strutturale prescrive la valorizzazione, in quanto costituiscono capisaldi e poli, per un circuito turistico finalizzato alla valorizzazione delle risorse del territorio.
4. All'interno degli Ambiti di Reperimento per Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL) di cui al presente articolo è prescritto il mantenimento:
  - a. della dotazione boschiva e delle formazioni vegetali in genere, con particolare riferimento alle specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi;
  - b. della viabilità vicinale e poderale;
  - c. della rete dei sentieri e della viabilità forestale;
  - d. delle forme di coltivazione tradizionali.
5. All'interno degli Ambiti di Reperimento per Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL) di cui al presente articolo è vietata:
  - a. ogni nuova costruzione stabile di qualsiasi tipo, tranne gli annessi agricoli stabili di cui all'art.56; non costituiscono nuova costruzione gli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili nella categoria d'intervento di ristrutturazione edilizia di edifici di costruzione recente e incompatibili con l'ambiente, secondo le modalità indicate nelle norme del Titolo III.
  - b. l'esercizio delle attività non agricole, di cui al successivo art. 61, qualora esse comportino opere tali da costituire alterazione dello stato dei luoghi;
  - c. l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, anche ove connesso ad operazioni di carattere transitorio;
  - d. la realizzazione di impianti, installazioni ed opere incongrue e con evidente impatto visuale e/o ambientale.
  - e. la realizzazione di nuove strade, tranne che per motivi di pubblica utilità;
  - f. la chiusura di strade, sentieri o passaggi esistenti, tranne le eventuali opere destinate a limitare il transito veicolare, che non pregiudichino l'agibilità del sistema viario.

Le recinzioni dovranno rispettare le condizioni e prescrizioni di cui all'Art. 63, fatti salvi diversi materiali e maggiori altezze che si dimostrino strettamente necessari all'esercizio della specifica funzione.

6. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all'art.58 delle NTA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 19.SIR**

1. Sono le aree geograficamente definite, che contribuiscono in modo significativo a mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale o una specie di interesse regionale.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV.
3. I siti di cui al presente titolo sono disciplinati dalla normativa di settore, ed in particolare dalla Legge Regionale 6 aprile 2000, n. 56 e smi.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 20. Aree e manufatti di interesse archeologico**

1. Sono le zone di interesse archeologico vincolate ai sensi della tutela paesaggistica per la presenza di patrimonio storico archeologico, riconosciute con specifico provvedimento amministrativo delle autorità competenti ai sensi dell'art. 82, D.P.R. n. 616/77, o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/04.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV.
3. All'interno delle zone di interesse archeologico ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dalle presenti norme che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e i movimenti o riporti di terra profondi più di cm. 50 dovranno essere comunicati alla Soprintendenza Archeologica con un preavviso di almeno trenta giorni, salvo prescrizioni più restrittive dell'eventuale ente di tutela.
4. Entro un raggio di m. 100 dai siti archeologici individuati come invariati strutturali, ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dalle presenti norme che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e i movimenti o riporti di terra profondi più di cm. 100 dovranno essere comunicati preventivamente alla Soprintendenza Archeologica. Qualora sia stata effettuata una campagna di indagini sistematiche del sottosuolo, attraverso modalità concordate con la Soprintendenza Archeologica, senza che siano emersi siti di interesse, tali aree saranno da ritenersi stralciate dalle invariati strutturali, con una conseguente automodifica del P.S.
5. E' fatto comunque obbligo di comunicare alla Soprintendenza Archeologica qualunque ritrovamento archeologico, anche casuale, effettuato nelle aree di cui ai commi precedenti.
6. I progetti edilizi, che interessino le aree di cui ai commi precedenti, dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologica almeno sessanta giorni prima del rilascio della concessione; prima dell'inizio dei lavori i proprietari dovranno comunque acquisire dalla Soprintendenza Archeologica criteri ed indirizzi per la corretta conduzione dei medesimi.
7. In caso di rinvenimenti archeologici durante l'esecuzione di opere già oggetto di permesso di costruire o SCIA, dovrà esserne data comunicazione alla competente Sovrintendenza ed i lavori dovranno essere sospesi. In difetto, fatte salve le sanzioni previste dalla legge, verrà revocato il permesso di costruire o la SCIA.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 21. Edifici e manufatti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04 – Beni Culturali**

1. Sono gli edifici individuati ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. 42/04
2. Sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV.
3. Per gli edifici soggetti a tutela ogni attività che comporti modifiche allo stato esteriore dei luoghi è soggetta a specifica Autorizzazione, secondo le procedure di cui alla vigente legislazione in materia (art. 146 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni).

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 22. Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto**

1. Sono le aree occupate da cimiteri esistenti, ancorché non più utilizzati, ovvero destinate all'ampliamento o alla costruzione di nuovi cimiteri.
2. I cimiteri e le relative fasce di rispetto, corrispondenti alle misure vigenti al momento dell'adozione del presente Regolamento, sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta dei Vincoli" - elaborato CV.
3. Ai sensi del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie" e successive modifiche ed integrazioni, i cimiteri devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 m dai centri abitati, ed è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m.
4. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti l'ampiezza della fascia di rispetto può essere ridotta a 100 m, con le procedure di cui all'articolo 28, comma b, legge 1 agosto 2002, n. 166.
5. A seguito della esecuzione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.
6. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
  - a. attrezzature e servizi cimiteriali;
  - b. infrastrutture viarie;
  - c. verde o parcheggi pubblici;
  - d. infrastrutture a rete;
  - e. stazioni ricetrasmittenti per telefonia mobile.
7. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con possibilità di porre in essere addizioni volumetriche e interventi pertinenziali di cui all'art. 10bis nel limite del 10% della SUL esistente alla data di adozione delle presenti norme, col mantenimento delle utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall'art.10bis.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 23. Fasce di rispetto degli elettrodotti**

1. Gli elettrodotti esistenti sul territorio comunale sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta dei Vincoli” - elaborato CV, e suddivisi nelle seguenti categorie:

- a. Media tensione – fino a 35 kV
- b. Alta tensione – fino a 220 kV
- c. Altissima tensione – fino a 380 kV

2. Non è ammesso l’insediamento, attraverso nuove edificazioni ovvero attraverso cambio di destinazione dell’esistente, di nuove funzioni abitative, ovvero di altre funzioni comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore, all’interno delle fasce di rispetto fissate secondo le modalità indicate dal DPCM 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori, di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.

TITOLO II – LE TUTELE  
Capo I – Vincoli sovraordinati**Art. 24. Tutela del territorio dal rischio geologico**

1. Fatta salva la normativa di settore sovraordinata, nell'attuazione dello Strumento Urbanistico per le condizioni di fattibilità degli interventi di trasformazione del territorio si richiamano:

- a. il R.D. 523/1904 e della LR 21/2011
- b. la normativa del Piano di Bacino del Fiume Arno- Stralcio Assetto Idrogeologico entrato in vigore con il D.P.C.M. 6 maggio 2005 e del Piano Stralcio - Riduzione Rischio Idraulico; alla normativa del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno, approvato per il territorio di competenza con D.C.R.T. n. 114 del 21.09.2004;
- c. la verifica delle specifiche condizioni di fattibilità in attuazione della disciplina di cui al DPGR 25.10.2011 n. 53/R (Regolamento di Attuazione dell'art.104 della L.R. n° 65/2014, in materia di indagini geologiche ) di cui alla Relazione Geologica e relativi elaborati grafici così come disposto all'art. 39 delle presenti norme.

2. Con riferimento al comma 1 lettera A), è condizione indispensabile per l'attuazione degli interventi anche relativi al patrimonio edilizio esistente, la verifica del vincolo definito dall'art.96 del R.D. 523/1904 e del rispetto di quanto disposto all'art. 1 della LR 21/2012, in particolare:

- 2.1) non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di 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 di cui al quadro conoscitivo del PIT , come aggiornato dai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI).
- 2.2) non sono consentiti i tombamenti dei corsi d'acqua di cui al precedente punto 2.1), consistenti in qualsiasi intervento di copertura del corso d'acqua diverso dalle opere di cui alla successiva lettera d), fermo restando quanto previsto all'articolo 115 c.1, del D.Lgs. 152/2006 e smi
- 2.3) sono autorizzati dall'autorità idraulica competente, a condizione che sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque e comunque il non aggravio del rischio idraulico derivanti dalla realizzazione dell'intervento, gli interventi di natura idraulica sui corsi d'acqua che comportano:
  - a. trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;
  - b. impermeabilizzazione del fondo degli alvei;
  - c. rimodellazione della sezione dell'alveo;
  - d. nuove inalveazioni o rettificazioni dell'alveo.
- 2.4) ferma restando l'autorizzazione dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al precedente punto 2.1) non si applica alle reti dei servizi essenziali non diversamente localizzabili, limitatamente alla fascia dei dieci metri, e alle opere sovrappassanti o sottopassanti il corso d'acqua che soddisfano le seguenti condizioni:
  - a. non interferiscono con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
  - b. non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempo di ritorno duecentennale;
  - c. non sono in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del R.D. 523/1904;
  - d. sono compatibili con la presenza delle opere idrauliche esistenti ed in particolare dei rilevati arginali;
  - e. non interferiscono con la stabilità del fondo e delle sponde.

2.5 ferma restando l'autorizzazione da parte dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al precedente punto 2.1) non si applica altresì:

alle opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e dei corpi idrici sottesi;  
alle opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del R.D.1775/1933



agli interventi volti a garantire la fruibilità pubblica all'interno delle fasce di cui al precedente punto 2.1), purché non compromettano l'efficacia e l'efficienza dell'opera idraulica e non alterino il buon regime delle acque;

alle opere di adduzione e restituzione idrica;

ai manufatti e alla manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti già in regola con le disposizioni vigenti.

2.6) Il rispetto delle condizioni di cui ai punti 2.3), 2.4) lettere b), c), d), e) e 2.5) lettera c), è dichiarato dai progettisti.

3. Con riferimento al comma 1 lettera A), per gli interventi nelle aree classificate dallo strumento urbanistico o dal PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, si richiama quanto disposto dall'art. 2 della LR 21/2012.

4. Con riferimento al comma 1 lettera B) gli interventi di trasformazione risulteranno attuabili a condizione che siano rispettati gli obblighi di cui agli artt. 6, 7, 8, 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" dell'Autorità di Bacino del fiume Arno.

Per le porzioni di territorio nelle quali si riscontri una differente attribuzione di pericolosità (divergenza tra pericolosità attribuita ai sensi delle disposizioni derivanti dall'attuazione del Regolamento regionale 53/R e quella attribuita dal PAI) si applicano le disposizioni più restrittive.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 25. Aree percorse dal fuoco.**

1. Sono le aree boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati interessati da incendi.
2. Sono censite, in virtù di una specifica convenzione per le Gestioni Associate, dalla Unione Montana dei Comuni del Mugello, mediante ricognizione cartografica e schedatura aggiornate annualmente, alle quali si rimanda per l'individuazione delle aree interessate.
3. Nelle aree di cui al presente titolo vigono le limitazioni previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 – Legge Quadro in materia di incendi boschivi.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo I – Vincoli sovraordinati*

**Art. 26. Siti inquinati compresi nel Piano Provinciale di gestione dei rifiuti**

1. Nell'intero territorio comunale trova applicazione il "Piano provinciale di gestione dei rifiuti – Terzo stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati", approvato con Delibera n. 46 del 5 aprile 2004 e pubblicato sul supplemento al BURT n. 26 del 30 giugno 2004.
2. Le aree rientranti nell'elenco dei siti da bonificare, così come indicate nel Piano di cui al comma precedente, sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta dei Vincoli" - elaborato CV.
3. Eventuali ulteriori comunicazioni ufficiali da parte delle competenti Autorità circa il reperimento e la perimetrazione di nuovi siti inquinati, dopo essere state fatte proprie dall'Amministrazione, sono da intendere recepite e integrate alle presenti ed automaticamente assoggettate alla presente normativa.
4. Ai sensi dell'art.13 della LR 25/98 l'inserimento di un'area nel piano provinciale di gestione dei rifiuti ai sensi dell'articolo 9, comma 2 della stessa ai fini della bonifica o messa in sicurezza, determina:
  - a) un vincolo all'utilizzazione dell'area che impedisce ogni destinazione d'uso futura fino all'avvenuta bonifica;
  - 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.
5. In conseguenza dell'obbligo di cui al comma 4, lettera b), l'utilizzo dell'area inserita nel piano regionale di gestione dei rifiuti ai sensi dell'articolo 9, comma 2 della LR 25/98 è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla provincia competente per territorio.
6. I vincoli, gli obblighi e le limitazioni all'utilizzo di cui ai commi 4 e 5 relativi agli ambiti da bonificare costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 88, comma 7, lettera i) e comma 8 della LR 65/2014.

*TITOLO II – LE TUTELE*

**CAPO II: INVARIANTI STRUTTURALI: 1. Patrimonio storico-culturale**

*TITOLO II – LE TUTELE*

*Capo II - Invarianti strutturali – 1. Patrimonio storico-culturale*

**Art. 27. Complessi, edifici e manufatti nel Territorio Rurale**

1. Sono i complessi, edifici e manufatti individuati e censiti nelle Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE; tra di essi sono compresi ed identificati con specifica simbologia gli edifici e complessi del Patrimonio Storico Diffuso, antecedenti al 1939, facenti parte delle Invarianti Strutturali.
2. Sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” - elaborato CT.
3. Il Piano Strutturale prescrive il recupero e la valorizzazione della struttura storica del territorio, sia per quanto attiene ai centri storici, alle ville con parco, agli insediamenti storici diffusi sul territorio, che al recupero dei segni del paesaggio. Il recupero sarà inteso come individuazione degli usi compatibili con i necessari gradi di tutela, diversi per ciascun complesso o sistema di beni architettonici o ambientali, con l’obiettivo di consentire un doveroso adeguamento alle esigenze della vita delle famiglie o alle necessità delle attività economiche, senza compromissioni degli elementi tipologici o architettonici riconosciuti come di pregio.
4. Per ciascuno dei complessi edilizi, edifici e manufatti di cui al presente titolo, ogni trasformazione che ecceda la straordinaria manutenzione deve conformarsi alle norme ed indicazioni contenute nella relativa scheda e con le specifiche di cui all’art. 59.
5. Le modalità di intervento e le prescrizioni previste nelle schede, con le specifiche di cui all’art. 59 e all’Allegato 1 “Linee guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – Territorio rurale” - sono estese anche alle aree di pertinenza degli edifici e complessi interessati.
6. Allo scopo di indirizzare secondo criteri omogenei la progettazione degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo, è stato redatto l’Allegato “Guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale”- AL1, nel quale sono contenute indicazioni tipologiche, morfologiche e di impiego dei materiali.
7. Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nell’Allegato di cui al comma precedente, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di Permesso a Costruire – ovvero di sospensione – nel caso di SCIA.

*TITOLO II – LE TUTELE*  
*Capo II - Invarianti strutturali – 1. Patrimonio storico-culturale*

**Art. 28. Tabernacoli**

1. Sono i tabernacoli presenti sul territorio e censiti nelle apposite Schede dei Tabernacoli – elaborato TA.
2. Essi debbono essere valorizzati, come segni tangibili di un passato caratterizzato da una presenza antropica diffusa e qualificata.
3. Per i tabernacoli censiti è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco (art. 50 del DLGS 22/01/2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni).
4. Essi non potranno essere demoliti né rimossi, e dovranno essere mantenuti utilizzando materiali e tipologie tradizionali; Il loro trattamento sarà improntato alla salvaguardia e al recupero degli elementi strutturali e delle finiture originarie e al mantenimento degli elementi decorativi.

## TITOLO II – LE TUTELE

## CAPO II: INVARIANTI STRUTTURALI: 2. Patrimonio naturalistico-ambientale

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo II - Invarianti strutturali – 2. Patrimonio naturalistico-ambientale

**Art. 29. Aree di tutela paesistica**

1. Sono le porzioni del territorio comunale in cui, in base alle conoscenze contenute nel Piano di Tutela Paesistica di cui all'art. 5, punto 7 delle presenti Norme, si ravvisano caratteri percettivi meritevoli di conservazione.

2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” - elaborato CT.

3. In tutti i Sistemi di Paesaggio (cacuminale-montano, di versante, di pianura e fondovalle) sono da considerare ambiti di elevato valore paesaggistico, e quindi soggetti a conservazione le seguenti Unità di Paesaggio:

- a. Sistema cacuminale montano:
  - I. Piani cacuminali
  - II. Latifoglie autoctone
  - III. Campagna insediata
  - IV. Insediamento urbano misto
  - V. Nicchia ecologica
- b. Sistema di versante
  - I. Campagna insediata
  - II. Boschi insediati
  - III. Nicchia ecologica
- c. Sistema di pianura e fondovalle
  - I. Latifoglie autoctone
  - II. Boschi insediati
  - III. Campagna insediata
  - IV. Nicchia ecologica

4. La conservazione è volta a promuovere la tutela dei caratteri paesaggistici distintivi di tali ambiti, finalità perseguita mediante azioni di recupero e valorizzazione degli assetti antropici e/o ecosistemici e/o percettivi che determinano l'assetto complesso del paesaggio.

5. Gli interventi e le trasformazioni in tali ambiti sono soggetti a verifica di incidenza/compatibilità paesaggistica, ed ogni trasformazione dovrà comprendere opere di miglioramento del paesaggio, secondo gli indirizzi individuati per ciascun ambito:

a. Piani cacuminali

Conservazione delle superfici a praterie, incentivazione del ripristino di quelle semi abbandonate e controllo degli usi impropri, limitazione degli attraversamenti carrabili e regolamentazione dell'uso motorizzato dei percorsi.

b. Latifoglie autoctone

Conservazione dei caratteri tradizionali della specie prevalente, corretta manutenzione ecologica mediante piani di gestione forestale, ripristino della fruibilità. Incentivazione delle piantagioni a macchie e corridoi per migliorare la qualità ecologica nel sistema di pianura dove la presenza di boschi è minima.

c. Campagna insediata

Conservazione e ripristino dei manufatti minori distintivi del paesaggio rurale (muretti, tabernacoli, filari, alberature segnaletiche, viabilità minore...), manutenzione e miglioramento delle colture e dell'organizzazione poderale, recupero degli edifici e resedi incongrui

d. Insediamiento urbano misto

Miglioramento degli spazi aperti e dei caratteri architettonici degli edifici incongrui per mitigare il contrasto con l'elevata qualità del contesto circostante e la percezione complessiva.

e. Nicchia ecologica

Conservazione dei caratteri ecosistemici e miglioramento della vegetazione, conservando e rafforzando la funzione di macchie tra le UP contermini.

f. Boschi insediati

Conservazione dei caratteri tradizionali colturali e gestione forestale dei boschi, incrementando il ruolo di ecotoni tra le UP contermini, soprattutto nel sistema di pianura dove la presenza è ridotta.

6. Fatte salve le limitazioni di cui sopra, le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili nelle aree di tutela paesistica sono disciplinate dalle norme di sistema di cui al Titolo III.

7. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all'art.58 delle NTA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo II - Invarianti strutturali – 2. Patrimonio naturalistico-ambientale

**Art. 30. Aree di rispetto paesistico**

1. Sono aree di rispetto poste a tutela di particolari emergenze storico-culturali, di sistemazioni ambientali significative, di punti visuali emergenti ovvero di percorsi panoramici.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” – elaborato CT.
3. L’elemento cui è dedicata l’area di rispetto – parco o giardino, filare alberato, emergenza visiva o punto panoramico – deve essere tutelato da qualsiasi trasformazione o manomissione che ne alteri le caratteristiche peculiari.
4. Per ciascuna tipologia sono inoltre individuati i seguenti indirizzi di trasformazione e gestione del paesaggio, da estendere a tutta l’area perimetrata:
  - a. Parchi e giardini storici  
Gli interventi dovranno prevedere la conservazione e il recupero filologico dei caratteri identitari, sulla scorta di un quadro conoscitivo approfondito storico-evolutivo che ponga particolare attenzione allo stato di degrado della vegetazione e dei manufatti all’interno del complesso.
  - b. Filari alberati  
Le piantagioni storiche esistenti che non fanno parte di parchi o giardini dovranno essere conservate ed integrate con esemplari della stessa specie e varietà; ne è consentita la sostituzione soltanto per motivi fitosanitari. La gestione degli spazi aperti circostanti dovrà garantire il rapporto percettivo del filare con il contesto, così come gli eventuali manufatti architettonici.
  - c. Emergenze visive di valore storico e ambientale  
Le architetture che per tipologia, posizione morfologica e contesto, rappresentano riferimenti paesaggistici di tipo percettivo dovranno conservare tale ruolo nell’ambito di eventuali interventi edilizi; anche le possibili piantagioni circostanti non dovranno sminuire o modificare tali riferimenti.
  - d. Punti panoramici  
I luoghi e percorsi panoramici che consentono ampie visuali sui paesaggi locali dovranno conservare tali capacità, pertanto sono da evitare installazioni e/o piantagioni arboree e arbustive che riducano o eliminino tale funzione, ed ogni altra trasformazione che possa interferire con le visuali panoramiche.
5. Fatte salve le limitazioni di cui sopra, le destinazioni d’uso e gli interventi ammissibili nelle aree di rispetto paesistico sono disciplinate dalle norme di sistema di cui al Titolo III.
6. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all’art.58 delle NTA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.



*TITOLO II – LE TUTELE*

*Capo II - Invarianti strutturali – 2. Patrimonio naturalistico-ambientale*

**Art. 31. Alberi di pregio**

1. Sono gli alberi esistenti nel territorio comunale considerati di particolare valore storico, botanico o naturalistico-ambientale.
2. Sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” – elaborato CT.
3. Per quelli, tra gli alberi di pregio, che la Regione Toscana inserisca nell’ “Elenco regionale degli alberi monumentali” di cui all’art. 3 della L.R. 13 agosto 1998, n. 60 e "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico - ambientale regionale" - Legge regionale 19 marzo 2015, n.30 , valgono le norme ivi previste.
4. Per ciascuno degli alberi soggetti a tutela è stata redatta una Scheda degli Alberi Monumentali SA1 – SA 26, la quale fornisce le peculiarità strutturali, monumentali, storico-culturali e paesistiche dalle quali deriva il pregio dell’albero, ne registra le condizioni fitosanitarie e indica le misure di conservazione da adottare.
5. Gli alberi di cui al presente titolo devono essere tutelati, e non potranno essere abbattuti se non previo parere della Commissione per il Paesaggio, sulla base di una motivata relazione a cura di Tecnico specializzato nel settore agronomico con la quale, oltre a specificare le motivazioni per l’abbattimento, siano indicati i tempi e le modalità dello stesso, così come le specie, i tempi e le modalità del reimpianto.
6. L'eventuale abbattimento di un albero di pregio potrà avvenire per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative.
7. In caso di abbattimento è fatto obbligo di reimpianto di specie vegetali analoghe a quelle abbattute.
8. Il mancato reimpianto, e tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possono compromettere l’integrità fisica e lo sviluppo delle piante, sono considerate danneggiamenti, a tutti gli effetti equiparabili ad abbattimenti non autorizzati e, come tali, assoggettati ad una sanzione amministrativa.

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo II - Invarianti strutturali – 2. Patrimonio naturalistico-ambientale

**Art. 32. Aree tartufigene**

1. Sono le aree individuate e delimitate dalla Comunità Montana nel contesto del documento “Gli ambienti tartufigeni del Mugello” (2005), che il R.U. assume ai sensi dell’ articolo 15, comma 3 della legge regionale 11 aprile 1995, n.50.
2. Le aree tartufigene sono distinte in base alla produzione di tartufo nero o bianco. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” – elaborato CT.
3. Eventuali ulteriori perimetrazioni ufficiali, validate dalla Unione Montana dei Comuni del Mugello o dalla Provincia, vengono inserite nelle Carte delle Tutele del RUC come Aree Tartufigene con specifica variante.
4. Le aree non registrate sulle tavole di RUC quali Aree tartufigene ma sulle quali viene autorizzata una tartufaia controllata o coltivata di cui agli art.4 e 5 della LR 50/1995 sono assoggettate alla presente normativa dalla data di rilascio del relativo atto autorizzativo. Dette aree saranno riportate nelle Carte delle Tutele del RUC in occasione della prima variante al RUC per la quale è prevista l’approvazione in data successiva a quella dell’ autorizzazione per tartufaia controllata o coltivata.
5. A tutte le aree tartufigene, di tartufo bianco e di tartufo nero, anche quando non soggette a vincolo idrogeologico e qualunque sia la loro destinazione urbanistica, si applicano le norme di tutela e le sanzioni previste dalla L.R. 39/2000 – Legge Forestale e dal D.P.G.R.T. 08/08/2003 n. 48/R - Regolamento di attuazione della Legge Forestale.
6. All’interno delle aree tartufigene di tartufo nero e bianco di cui al presente articolo è inoltre prescritto il rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. non dovrà essere ridotta la superficie delle aree di effettiva produzione di tartufi o – quando ciò si dimostri necessario – l’eventuale consistenza ridotta dovrà essere reintegrata con il miglioramento di tartufaie naturali esistenti o con nuovi impianti;
  - b. nelle aree di effettiva produzione di tartufi la viabilità dovrà essere realizzata di preferenza utilizzando e recuperando i tratti di viabilità esistenti e – quando strettamente necessario – con nuovi tratti in terra battuta, senza interrompere la continuità della vegetazione ed avendo cura di non alterare la regimazione delle acque superficiali;
  - c. nelle aree di effettiva produzione di tartufi gli scavi meccanici, anche per la realizzazione e manutenzione delle infrastrutture o dei sottoservizi, dovranno essere realizzati tramite limitate opere e a una distanza minima di mt 3 dalle piante di alto fusto o, per distanze inferiori, mediante l’esecuzione manuale o l’uso di altre tecniche non invasive;
  - d. nelle aree di effettiva produzione di tartufi le sistemazioni delle pertinenze di edifici esistenti non dovranno comportare alterazioni della permeabilità del suolo, sbancamenti e significative trasformazioni dei luoghi, fatto salvo quanto previsto al precedente punto a;
  - e. nelle sistemazioni delle aree a verde dovrà essere preferito l’impiego di materiale vegetale arboreo e arbustivo appartenente a specie simbiotici con il tartufo.
7. Per le finalità di tutela stabilite dal presente articolo all’interno delle Aree Tartufigene di Tartufo nero l’area di effettiva produzione di tartufi è rappresentata da tutte le aree boscate e da una fascia esterna alle stesse della profondità non inferiore a mt.4,00, nonché dall’area d’insidenza della chioma di piante arboree isolate o a filari delle seguenti specie:
  - Pioppo bianco (*Populus alba* L.)
  - Pioppo nero (*Populus nigra* L.)
  - Tiglio (*Tilia platyphyllos* e *Tilia cordata* Miller)
  - Gattero (*Populus tremula* L.)
  - Roverella (*Quercus pubescens* Willd.)
  - Salici di varie specie (*Salix* sp. Pl)

- Farnia (*Quercus robur* L.)
- Cerro (*Quercus cerris* L.)
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia* Scop.)
- Carpine bianco (*Carpinus betulus*)
- Pino domestico (*Pinus pinea*)
- Pino nero (*Pinus nigra* Arnold)
- Pino laricio (*Pinus laricio* Poiret)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Acero
- Leccio (*Quercus ilex*)
- Sanguinello (*Cornus sanguinea* L.)
- Biancospino (*Crataegus monogyna*)
- Ginepro (*Juniperus communis* L.)
- Ligustro
- Corniolo
- Fusaggine

8. All'interno delle aree tartufigene di tartufo bianco di cui al presente articolo è inoltre prescritto il rispetto delle seguenti condizioni:

- in corrispondenza di fossi di scolo, torrenti e fiumi nell'ambito delle ordinarie lavorazioni del terreno, quali aratura, erpicatura, vangatura, zappatura deve essere lasciata salda una fascia di terreno per almeno ml.4,00 dal bordo superiore di sponda o dalla base di argine del fosso, torrente o fiume;

- per le finalità di tutela stabilite dal presente articolo all'interno delle Aree Tartufigene di Tartufo bianco l'area di effettiva produzione di tartufi è rappresentata da tutte le aree boscate e da una fascia esterna alle stesse della profondità non inferiore a ml.4,00, dalle fasce laterali della larghezza di almeno ml.4,00 da fossi di scolo, torrenti e fiumi, nonché dall'area d'insidenza della chioma di piante arboree isolate o a filari delle seguenti specie:

- Pioppo bianco (*Populus alba* L.)
- Pioppo nero (*Populus nigra* L.)
- Tiglio (*Tilia platyphyllos* e *Tilia cordata* Miller)
- Gattero (*Populus tremula* L.)
- Roverella (*Quercus pubescens* Willd.)
- Salici di varie specie (*Salix* sp. Pl)
- Farnia (*Quercus robur* L.)
- Cerro (*Quercus cerris* L.)
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia* Scop.)
- Carpine bianco (*Carpinus betulus*)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Acero
- Leccio (*Quercus ilex*)
- Rovo (*Rubus ulmifolius* Schott.)
- Sanguinello (*Cornus sanguinea* L.)
- Biancospino (*Crataegus monogyna*)
- Ginepro (*Juniperus communis* L.)
- Ligustro
- Corniolo
- Fusaggine

9. All'interno delle aree di effettiva produzione di tartufi di cui al presente articolo è vietata:

a. ogni nuova costruzione di qualsiasi tipo, ivi compresi gli annessi agricoli di cui agli artt. 56, 57 e 58 ad eccezione di nuovi edifici per servizi ed attrezzature pubbliche o d'uso pubblico purché sia dimostrato il rispetto delle condizioni di tutela di cui ai commi 7 e 8 e degli appostamenti fissi di caccia autorizzati dall'Amministrazione Provinciale.

b. la installazione di serre con copertura stagionale o pluristagionale ovvero di serre fisse;

c. la realizzazione di attività non agricole di cui al successivo art. 61;

d. l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, anche ove connesso ad operazioni di carattere transitorio.

e. la realizzazione di impianti sportivi pertinenziali;

f. i movimenti di terra di qualsiasi genere (estesi ad un'ulteriore fascia di rispetto di 4 m, al fine di non danneggiare gli apparati radicali)

g. la pulitura drastica dei margini dei fossi tartufigeni mediante l'asportazione completa delle specie arbustive ed erbacee del sottobosco;

h. i bruschi cambiamenti nella modalità di circolazione delle acque in zone immediatamente perimetrali alla tartufaia vera e propria;

i. l'abbattimento nelle aree boscate delle piante simbionti delle seguenti specie:

- Pioppo bianco (*Populus alba* L.)
- Pioppo nero (*Populus nigra* L.)
- Tiglio (*Tilia platyphyllos*)
- Salici di varie specie (*Salix* sp. Pl)

l. l'abbattimento delle piante simbionti isolate o a filari con diametro superiore a cm.25 delle seguenti specie:

- Pioppo bianco (*Populus alba* L.)
- Pioppo nero (*Populus nigra* L.)
- Tiglio (*Tilia platyphyllos*)
- Salici di varie specie (*Salix* sp. Pl)
- Farnia (*Quercus robur* L.)
- Roverella (*Quercus pubescens* Willd.)
- Cerro (*Quercus cerris* L.)
- Leccio (*Quercus ilex*)

10. Per le verifiche inerenti la materia del presente articolo e per la verifica degli areali di effettiva produzione come definiti nei commi precedenti gli Uffici Comunali potranno avvalersi di pareri rilasciati dagli Uffici dell'Unione dei Comuni del Mugello.

11. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si richiamano le norme della L.R. 50/1995 e s.m.i. che trovano comunque applicazione alle aree tartufigene.

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo II - Invarianti strutturali – 2. Patrimonio naturalistico-ambientale

**Art. 33. Risorse idriche**

1. Sono le risorse idriche sotterranee e superficiali, quali pozzi, sorgenti, invasi, laghi, corsi d'acqua ed in generale le risorse fondamentali per garantire la continuità e la qualità dell'apporto idrico ed idropotabile nel territorio.
2. Sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” - elaborato CT.
3. Il prelievo o l'attingimento della risorsa idrica è sempre sottoposto a preventiva autorizzazione della Provincia quale Ente competente in base agli artt. 86 ed 89 del D.Lgs 31.03.1998 n.112 ed all'art.14 della Legge Regionale della Toscana dell' 11.12.1998 n.91 e smi., fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 del RD 1775/1933.
4. La realizzazione di nuovi pozzi è subordinata, oltre che ad autorizzazione provinciale, ad attestazione di conformità che contenga prescrizioni sulle modalità di isolamento superficiale, separazione delle falde, uso dei fluidi di circolazione durante la perforazione e sul mantenimento dell'equilibrio di ricarica della falda. Inoltre dovranno essere attuate ai fini della tutela dell'esistente, verifiche della rete fognaria, della compatibilità di eventuali attività insalubri, dell'impermeabilizzazione di scoline di tratti della viabilità, delle condizioni dei pozzi privati. Qualora le verifiche condotte non escludano possibilità di inquinamento, dovranno prevedersi sistemi di monitoraggio in continuo e le relative soluzioni tecniche operative affinché l'eventuale fonte inquinante venga intercettata prima del raggiungimento della falda.
5. In caso l'area di perforazione ricada in zona soggetta a vincolo idrogeologico deve essere richiesta specifica autorizzazione al Comune.
6. Le aree all'intorno di pozzi e sorgenti, da cui si traggono acque destinate al consumo umano, per un raggio di 10 m dal punto di captazione, sono sottoposte al vincolo di totale inedificabilità, con il divieto assoluto di costruire qualunque tipo di manufatto, anche del tipo precario e temporaneo, che non sia strettamente necessario alla funzionalità della rete idrica.
7. Nelle aree poste entro un raggio di 200 m, quale zona di rispetto ai sensi dell'art.96 del D.Lgs. 152/2006 e smi, dal punto di derivazione o captazione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono vietate:
  - a. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali, e strade;
  - e. aree cimiteriali;
  - f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
  - h. gestione di rifiuti;
  - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - k. pozzi perdenti;
  - l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

8. Ove le attività di cui al comma precedente siano esistenti, ad eccezione delle aree cimiteriali, ove possibile si dovrà provvedere al loro allontanamento; in ogni caso sarà necessario e garantire la loro messa in sicurezza.

9. Purché compatibile con la tutela della risorsa ad uso pubblico è sempre richiesto l'approvvigionamento autonomo, anche parziale, dei nuovi insediamenti.

10. In tutto il territorio comunale la realizzazione e l'adeguamento degli scarichi domestici ed assimilati che non recapitano in pubblica fognatura è soggetta ad apposita autorizzazione comunale secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2006 anche nelle more di emanazione del relativo Regolamento di attuazione regionale; parimenti sono soggetti a preventiva autorizzazione della Provincia tutti gli altri tipi di scarico. L'utilizzazione agronomica dei reflui dovrà essere gestita nel rispetto della specifica normativa di settore di cui alla parte Terza del D.Lgs 152/2006 e smi.

11. Lo scarico delle acque meteoriche di prima pioggia (AMPP) deve sottostare a quanto previsto dalla L.R. 20/2006 anche nelle more di emanazione del relativo Regolamento regionale. Al fine di garantire la tutela della risorsa idrica ed in particolare la tutela dell'invaso del Bilancino, è sottoposto ad autorizzazione lo scarico delle AMPP.

## TITOLO II – LE TUTELE

## CAPO II: INVARIANTI STRUTTURALI: 3. Infrastrutture per la mobilità

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo II - Invarianti strutturali – 3. Infrastrutture per la mobilità

**Art. 34. Viabilità autostradale**

1. E' costituita dall'autostrada A1, dalle aree di stretta pertinenza di essa, e dal complesso degli interventi in corso e/o in progetto per la realizzazione della Variante autostradale di Valico nel tratto toscano, e per l'adeguamento alla terza corsia nel tratto Barberino- Calenzano.

2. Le norme di cui al presente articolo riguardano anche il sistema delle viabilità di servizio, aree di cantiere e di deposito per materiali di scavo, denominato come PREVAM (Progetto di Recupero e Valorizzazione Ambientale).

3. Le autostrade esistenti sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta delle Tutele" - elaborato CT.

4. Le autostrade in progetto, e le nuove viabilità di servizio PREVAM delle quali non è previsto il ripristino a fine opera, sono riportate negli elaborati di cui sopra per quelle porzioni delle quali è già stato approvato il progetto definitivo.

5. Negli altri casi sono riportate in forma di Corridoi infrastrutturali; all'interno di essi eventuali modifiche di modesta entità ai tracciati riportati, a seguito di progetto esecutivo, non costituiscono variante al Regolamento Urbanistico e possono essere realizzate mediante attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree.

6. All'interno dei corridoi infrastrutturali di cui sopra, fino a che l'infrastruttura non è realizzata, vigono le stesse limitazioni descritte al successivo articolo 36 per le fasce di rispetto; al momento in cui l'infrastruttura è ultimata i corridoi infrastrutturali decadono, ed entrano in vigore le fasce di rispetto in relazione alla tipologia di strada realizzata, senza che ciò costituisca variante al piano.

7. L'attuazione degli interventi di adeguamento del tratto autostradale avverrà nel rispetto degli accordi e delle convenzioni sottoscritti, con particolare riferimento:

- per la Variante di Valico, alla convenzione sottoscritta con la Società Autostrade il 13 dicembre 1990, al decreto direttoriale del 19 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, relativo all'approvazione del PREVAM (Progetto paesaggistico di restauro e valorizzazione ambientale), alle delibere del C.C. n. 76 del 21 settembre 2001, n. 70 del 25 luglio 2002, agli eventuali successivi atti che potranno essere oggetto di intesa fra gli enti interessati ed alle seguenti norme. L'attuazione avverrà nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Osservatorio ambientale e socio economico, costituito il 4 febbraio 2002 dalla Direzione Generale dell'Ente Nazionale per le Strade;

- per la realizzazione di ampliamento alla Terza Corsia, ai Provvedimenti finali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui al Decreto prot. 5621 del 26.05.2009 e prot. 11214 del 21.12.2011 e agli eventuali successivi atti che potranno essere oggetto di intesa fra gli enti interessati ed alle seguenti norme. L'attuazione avverrà nel rispetto delle indicazioni fornite dal Comitato di Controllo istituito con Decreto del Ministero dell'Ambiente DVA/DEC/2012/43 del 29.02.2012.

8. Preventivamente all'attuazione degli interventi, dovrà essere dettagliatamente affrontato e risolto il problema delle possibili interferenze delle opere con le risorse idriche sotterranee, e con le acque superficiali che alimentano i corsi d'acqua afferenti agli invasi di Bilancino e di Migneto. Si ritengono necessarie in particolare le seguenti azioni:

- a. devono essere effettuate attente indagini che dimostrino l'insussistenza del rischio o le opere per prevenirlo;

- b. devono essere chiaramente dettagliati e previsti preliminarmente gli strumenti per la raccolta di eventuali acque intercettate ed il loro convogliamento in modo da impedirne la dispersione;
- c. deve essere data completa attuazione al progetto di potenziamento della rete idrica comunale di cui alla Convenzione tra Comune di Barberino del Mugello, Autostrade per l'Italia Spa e Publiacqua Spa approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. del 41 del 21 aprile 2005;
- d. devono essere definite le modalità di un monitoraggio sia preventivo che contestuale alla realizzazione delle opere;
- e. deve essere definito con precisione il sistema delle vasche di raccolta, con le quali prevenire eventuali versamenti di inquinanti dalla sede autostradale.

9. Per gli itinerari di servizio, le aree di deposito degli inerti ed i cantieri, dovranno essere predisposti progetti di rinaturalizzazione delle aree interessate, contenenti la fattibilità e le modalità degli interventi, con l'eccezione di quegli itinerari di cui è prevista la definitiva assunzione nel sistema infrastrutturale del comune.

10. Gli interventi di ripristino di cui al comma precedente dovranno essere eseguiti entro un anno dal termine delle opere autostradali.

11. Modeste varianti al PREVAM, purché limitate alle opere a carattere provvisorio, quali: modifiche ai tracciati delle viabilità di servizio, alla configurazione dei siti di cantiere e/o di deposito, reperimento di nuove aree accessorie per caratterizzazione materiali di scavo ed altre necessità logistiche, potranno essere autorizzate con le procedure ordinarie alle seguenti condizioni:

- Parere favorevole della Giunta;
- Parere favorevole degli altri eventuali Enti competenti in materia;
- Attestazione da parte del proponente di disponibilità delle aree interessate dalle nuove opere o localizzazioni;
- Attivazione di una fideiussione pari al doppio del valore delle opere necessarie per il completo ripristino dello stato dei luoghi.

12. Nelle aree di pertinenza autostradale quali aree di servizio, depositi, uffici, spazi logistici etc, saranno ammessi gli interventi necessari alla funzionalità ed al miglioramento dei servizi presenti, ovvero alla individuazione di nuovi servizi dettati da esigenze di sicurezza della circolazione.

13. La trasformazione, l'ampliamento o nuova localizzazione di attività di ristorazione e somministrazione, saranno comunque soggette al versamento degli oneri di urbanizzazione previsti per le corrispondenti categorie.



*TITOLO II – LE TUTELE*

*Capo II - Invarianti strutturali – 3. Infrastrutture per la mobilità*

**Art. 35. Centri abitati ai sensi del Codice della Strada**

1. I centri abitati sono così definiti ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8 del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada"; tale perimetrazione ha valore in particolare nella determinazione delle fasce di rispetto di cui al successivo art. 36.
2. I centri abitati del Comune di Barberino sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:6 000 "Centri abitati" – elaborato CAB.
3. Qualora a seguito di intesa tra Comune e Provincia di Firenze occorresse dare luogo ad una revisione dei perimetri di cui sopra, si provvederà senza che ciò costituisca Variante al Regolamento Urbanistico ad adeguare gli elaborati cartografici riportando su di essi le delimitazioni definitive dei centri abitati.

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo II - Invarianti strutturali – 3. Infrastrutture per la mobilità

**Art. 36. Viabilità e fasce di rispetto stradali**

1. Le strade presenti nel territorio comunale sono suddivise, con riferimento al Codice della Strada, in:
  - a. strade di tipo A (autostrade), a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, priva di intersezioni a raso e dotata di recinzione;
  - b. strade di tipo C (comprendente strade regionali, provinciali ed assimilate), ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine, con funzione intercomunale e comunale;
  - d. strade di tipo F (comprendente le strade comunali), urbane o extraurbane, opportunamente sistemate per la circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali;
  - e. strade di tipo F vicinali.
  
2. Fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a. 60 m per le strade di tipo A;
  - b. 30 m per le strade di tipo C;
  - c. 20 m per le strade di tipo F;
  - d. 10 m per le strade vicinali.
  
3. Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale (schede di trasformazione, centri storici, zone A, B, D, F), nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a. 30 m per le strade di tipo A;
  - b. 10 m per le strade di tipo C;
  - c. 5 m per le strade di tipo F;Per le zone sottoposte a Piano Attuativo non ancora adottato, tali distanze rappresentano un minimo inderogabile.
  
4. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
  - a. 5 m per le strade di tipo A;
  - b. 3 m per le strade di tipo C;
  - c. 3 m per le strade di tipo F;
  
5. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Fatte salve le opere e colture preesistenti, la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

6. All'interno dei centri abitati le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a. 30 m per le strade di tipo A (autostrade).

7. All'interno dei centri abitati, ad eccezione delle strade di cui al comma precedente, la distanza minima dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni è stabilita in cinque metri.

8. All'interno dei centri abitati, in caso di nuove costruzioni, ristrutturazione urbanistica, ovvero di demolizione e ricostruzione, potrà essere mantenuto l'allineamento con i fabbricati contigui e la loro minor distanza già esistente, anche se inferiore a quella di cui al comma 7. L'ampliamento di fabbricati esistenti a seguito di addizioni volumetriche e interventi pertinenziali, ovvero di addizioni volumetriche, potrà essere realizzato anche a distanze inferiori alle minime solo mantenendo l'allineamento con i fabbricati contigui o la distanza esistente.

9. Nel caso delle strade di tipo F fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili (schede di trasformazione, centri storici, zone A, B, D, F) dallo strumento urbanistico generale, l'ampliamento di fabbricati esistenti a seguito di addizioni volumetriche e interventi pertinenziali, ovvero di addizioni volumetriche, potrà essere realizzato anche a distanze inferiori alle minime solo mantenendo l'allineamento con i fabbricati contigui o la distanza esistente, anche se inferiore a quella prevista.

10. Sono fatte salve le specifiche distanze non derogabili, graficizzate negli elaborati del Regolamento Urbanistico.

#### 11. Corridoi infrastrutturali

Le viabilità di progetto sono riportate sugli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico in forma di Corridoi infrastrutturali; modifiche di modesta entità ai tracciati riportati, a seguito di progetto esecutivo, non costituiscono variante al piano e possono essere realizzate mediante attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree. All'interno dei corridoi infrastrutturali, fino a che l'infrastruttura non è realizzata, vigono le stesse limitazioni descritte al comma 11 per le fasce di rispetto; al momento in cui l'infrastruttura è ultimata i corridoi infrastrutturali decadono, ed entrano in vigore le fasce di rispetto in relazione alla tipologia di strada realizzata, senza che ciò costituisca variante al piano.

#### 12. Aree di corredo alla viabilità

Sugli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico sono indicate le aree di pertinenza delle viabilità regionali, provinciali e comunali, comprendenti isole, aiuole, spartitraffico ed altre aree marginali che risultano strettamente connesse alla viabilità di pertinenza. In tali aree sono ammesse esclusivamente sistemazioni superficiali ed a verde, purché non siano in contrasto con le condizioni di visibilità e di sicurezza della viabilità di pertinenza.

*TITOLO II – LE TUTELE*

*Capo II - Invarianti strutturali – 3. Infrastrutture per la mobilità*

**Art. 37. Viabilità vicinale**

1. E' il sistema delle viabilità private aperte al pubblico transito.
2. Le viabilità vicinali sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta delle Tutele” - elaborato CT; la individuazione cartografica è indicativa e potrà essere modificata, senza che ciò costituisca variante al P.S., sulla base di dimostrazione di un errore del Q.C. ovvero di un declassamento in base ai casi descritti nei commi successivi.
3. Il Piano Strutturale prescrive la tutela della ~~la~~ funzione che il sistema delle strade vicinali svolge come elemento fondamentale di fruizione, presidio e valorizzazione del territorio.
4. In tutto il territorio comunale la viabilità vicinale dovrà essere tutelata nei suoi aspetti funzionali, garantendone l'uso pubblico. Per le modalità di costruzione e manutenzione si rinvia quanto disciplinato nel Regolamento di gestione delle strade vicinali di uso pubblico.
5. In linea generale, è vietata la declassificazione delle strade vicinali e comunque ogni limitazione dell'uso pubblico delle medesime.
6. Le richieste di declassificazione o di modifica di tracciato comporteranno adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, e potranno essere autorizzate, nei casi di mancato riscontro di fatto dell'uso pubblico, con le modalità stabilite dal Regolamento comunale per la gestione delle strade vicinali di uso pubblico e con provvedimento del Consiglio Comunale:
7. Il declassamento potrà essere autorizzato nei seguenti casi:
  - a. il percorso non è più individuabile. Sono esclusi da questo caso i tratti di percorso non più individuabili a causa di eventi naturali (frane, smottamenti, dilavamenti, etc.);
  - b. il percorso non è più individuabile a causa di eventi naturali (frane, smottamenti, dilavamenti, etc.) ma sussiste un interesse pubblico al suo mantenimento: in tale caso deve essere individuato, su aree in disponibilità del richiedente, un percorso alternativo tale da garantire il collegamento tra i medesimi punti di origine e di destinazione, e che presenti analoga o migliore percorribilità (ampiezza, lunghezza, andamento altimetrico, tipo di fondo);
  - c. la strada è tuttora individuabile sul posto: in tal caso il declassamento potrà essere ammesso soltanto previa individuazione di una alternativa, su aree in disponibilità del richiedente, con le caratteristiche di cui al punto precedente.

*TITOLO II – LE TUTELE**Capo II - Invarianti strutturali – 3. Infrastrutture per la mobilità***Art. 38. Percorsi ciclopedonali**

1. Sono tracciati viabili dotati di segnaletica regolare e riservati al movimento ciclabile e pedonale, e possono essere costituiti da:
  - a. strade o parti di strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficienti protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;
  - b. strade e spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti;
  - c. viali e sentieri aperti a ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali;
  - d. attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, lo scambio intermodale con il pubblico/privato trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.
2. In tutte le aree di espansione residenziale e di riqualificazione urbana i Piani Attuativi ed i progetti dovranno prevedere una dotazione di percorsi ciclopedonali atta a collegare le aree residenziali con i parcheggi e le aree a verde nonché, ove possibile, con la rete ciclopedonale di più ampia scala.
3. Nell'elaborato CVEA3– Carta della mobilità ciclopedonale, sono individuati a titolo ricognitivo i tracciati, in parte esistenti e in parte di progetto, di una rete di percorsi pedonali interconnessa ed estesa a tutto il territorio comunale.
4. La realizzazione di queste infrastrutture, per le porzioni rientranti nelle perimetrazioni di piani urbanistici di dettaglio, farà carico ai soggetti cui è demandata l'attuazione di detti piani; per le porzioni che interessano aree pubbliche, a progetti di Opere Pubbliche da approvarsi a cura dell'Amministrazione Comunale nei modi di Legge; per le porzioni che interessano aree private, a specifiche Varianti Urbanistiche da attivarsi nei modi di Legge.
5. Nella progettazione delle nuove piste ciclabili dovranno essere rispettate le norme dimensionali, di tracciato e le modalità di delimitazione contenute nel Regolamento di attuazione del Codice della Strada.
6. I percorsi esclusivamente pedonali dovranno essere dimensionati e progettati secondo criteri di accessibilità, linearità e facile riconoscibilità dei percorsi.
7. In fase di progettazione dei percorsi ciclopedonali si dovrà inoltre prevedere l'utilizzo di opportune pavimentazioni prive di rugosità, tombini, cunette o dossi e tali da permettere una differenziazione visiva dal sistema viabilistico principale. La continuità dei percorsi nelle aree di intersezione dovrà essere garantita mediante opportuni attraversamenti dei tratti di strada o dei corsi d'acqua intersecati.
8. Per la realizzazione dei percorsi, ove possibile si dovrà avere cura di ridurre al massimo l'uso di terreni coltivati, privilegiando l'utilizzo di strade pubbliche e locali o dei terreni ad esse immediatamente adiacenti.

## TITOLO II – LE TUTELE

## CAPO III: DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo III – Tutela dell'integrità fisica del territorio

**Art. 39 Tutela del territorio dal rischio geomorfologico, idraulico e sismico**

1. Negli elaborati della serie cartografica:

- C.P.G. “Carta della Pericolosità geologica”
- C.P.G. “Carta della Pericolosità mineraria”
- C.P.I. “Carta della Pericolosità idraulica”
- C.B.I. “Carta dei Battenti delle aree allagabili con  $Tr=200$ ”
- C.P.S. “Carta della Pericolosità sismica” - nelle parti in cui sono state redatte le cartografie di MOPS di livello 1 e non le cartografie di livello 3-
- “Carta della Microzonazione sismica di livello 3”

sono riportate le pericolosità definite sulla base delle vigenti disposizioni regionali in materia di indagini geologiche di supporto alla pianificazione territoriale.

Si rimanda alla Relazione Geologica del RUC per le specifiche di carattere normativo quale parte integrante delle presenti norme e agli elaborati di dettaglio relativi a ciascuna componente quali elementi costitutivi del Quadro Conoscitivo; in particolare:

- per approfondimenti legati alla componente idraulica, si rimanda allo studio elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno “Approfondimento del quadro conoscitivo relativo alla pericolosità idraulica delle aree poste nel territorio comunale lungo le aste fluviali”:
  - Relazione idrologica-idraulica
    - Appendice 1- Analisi idrologica
    - Appendice 2 – Idrogrammi di piena per  $Tr$  20, 30,100, 200, 500 anni
    - Appendice 3 – Modellistica idraulica
    - Appendice 4 – Curve d'invaso delle aree potenzialmente esondabili (APE)
    - Appendice 5 – Output della modellazione idraulica
  - Cartografia:
    - Carta delle sezioni utilizzate (Tavola 01, 02, 03, 04, 05)
    - Carta delle aree allagabili  $Tr=$  20, 30, 100, 200, 500 (Tavola 01, 02, 03, 04, 05)
    - Carta delle aree a pericolosità idraulica seconda PAI (Tavola 01, 02, 03, 04, 05)
    - Carta dei battenti delle aree allagabili  $Tr=$  200 (Tavola 01, 02, 03, 04, 05)
- per approfondimenti legati alla componente sismica, si rimanda al “Progetto di Microzonazione sismica di livello 1” costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica illustrativa per la Microzonazione sismica Regionale
    - Allegato 1: Carte geologiche-geomorfologiche
    - Allegato 2: Cartografie delle indagini
    - Allegato 3: Cartografia delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica (MOPS): Barberino (1:5.000), Galliano (1:5.000), Montecatelli (1:2.000), Santa Lucia (1:2.000)
    - Allegato 4: Indagini geologiche, geofisiche e geotecniche esistenti
    - Allegato 5: Sezioni geologiche di Sottosuolo
  - “Progetto di Microzonazione sismica di livello 3” costituito dai seguenti elaborati
    - Relazione tecnica illustrativa per la Microzonazione Sismica Regionale di livello
    - Relazione illustrativa relativa alle analisi di risposta sismica locale
      - Carta di micro zonazione sismica di livello 3 Loc.tà Capoluogo e Loc. Cavallina
      - Carta di micro zonazione sismica di livello 3 Loc.tà Galliano

2. Fermo restando il rispetto della normativa di settore sovraordinata - di cui all'art. 24 delle presenti norme- e delle condizioni generali di fattibilità riportate al paragrafo 7 “Norme generali di fattibilità” della Relazione Geologica quali prescrizioni vincolanti per l'attuazione degli interventi ricadenti nella relativa classe, le prescrizioni di dettaglio per ciascun intervento riferite alla componente idraulica (F.I.

“Fattibilità Idraulica”), geomorfologica (F.G. “Fattibilità geomorfologica”) e sismica (F.S. “Fattibilità sismica”), sono definite:

per le previsioni oggetto di Scheda di Trasformazione – elaborato ST del RUC-, al paragrafo 9 della Relazione Geologica- e riportate con valore indicativo nella relativa scheda norma

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, al paragrafo 8.1 della Relazione Geologica (TABELLA A / TABELLA B) attraverso abaco: matrice dalla quale è possibile risalire, tramite l’intersezione tra classe di pericolosità esistente e tipologia d’intervento prevista, alla relativa condizione di fattibilità dell’intervento

3. La tipologia e il dimensionamento delle indagini da eseguire nelle aree riconducibili alle situazioni di pericolosità - in relazione ai diversi interventi urbanistico-edilizi e/o di trasformazione territoriale previsti - sono in ogni caso disciplinati dalle vigenti norme statali in materia, fermo restando il rispetto delle disposizioni riportate nella Relazione Geologica allegata al RUC.

4. Per le previsioni già convenzionate alle quali non è stata attribuita nella Relazione Geologica una classe di Fattibilità, dovrà farsi riferimento alle cartografie geologiche della serie C.P.G.,C.P.I. e C.P.S o la “Carta di micro zonazione di livello 3” qualora presente, assumendo una classe di fattibilità coincidente con la relativa classe di pericolosità.

*TITOLO II – LE TUTELE**Capo III – Tutela dell'integrità fisica del territorio***Art. 40. Norme generali: riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale**

1. Sull'intero territorio comunale ogni trasformazione che comporti nuova edificazione o realizzazione di sistemazioni esterne, di parcheggi, viabilità e rilevati deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio.
2. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni o da pavimentazioni, che comunque consenta l'assorbimento delle acque meteoriche.
3. In occasione di ogni trasformazione che comporti la realizzazione o l'adeguamento di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione, anche temporanea delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.
4. I piani attuativi e i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici non permeabili o parzialmente permeabili superiori a 2.000 mq devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche, provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, nel suolo degli spazi scoperti pertinenziali o autonomi dell'area interessata, o in subordine, nel reticolo idrografico superficiale.
5. L'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale dovrà essere contenuta, mediante eventuale realizzazione di vasche volano o di altri idonei accorgimenti, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale.
6. Soltanto nel caso di comprovata impossibilità di rispettare tali disposizioni o nel caso che vi sia pericolo di contaminazione delle acque superficiali per l'utilizzazione delle superfici trasformate, potrà essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche tramite fognatura, contenendo comunque il loro contributo (mediante l'eventuale realizzazione di vasche volano o altri accorgimenti) entro limiti massimi da concordare con il gestore della rete fognaria.



## TITOLO II – LE TUTELE

## Capo III – Tutela dell'integrità fisica del territorio

**Art. 41. Aree Vulnerabili all'inquinamento**

1. Sono le aree nel cui sottosuolo si trovano acquiferi potenzialmente soggetti ad inquinamento diretto o indiretto.
2. Sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 del Piano Strutturale – Indagini Geologiche - Carta Idrogeologica e della vulnerabilità;
3. Si individuano le seguenti classi di vulnerabilità, in relazione alle quali si applicano le disposizioni dei commi seguenti.
  - a. Vulnerabilità bassa (Classe VB)
  - b. Vulnerabilità media (Classe VM)
  - c. Vulnerabilità elevata (Classe VE)
4. Nelle aree con Vulnerabilità bassa (Classe VB) corrispondenti al flysch argillitico calcareo, infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della situazione locale e del rischio di inquinamento, in relazione ad eventuali acquiferi sottostanti. La bassa permeabilità superficiale può comportare trasferimento di inquinanti verso aree di maggior permeabilità con il ruscellamento.
5. Nelle aree con Vulnerabilità media (Classe VM) corrispondenti ai depositi lacustri, infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio di inquinamento
6. Nelle aree con Vulnerabilità elevata (Classe VE) corrispondenti ai depositi fluviali non è consentito l'insediamento delle seguenti infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti:
  - a. discariche di R.S.U.,
  - b. stoccaggio di sostanze inquinanti,
  - c. depuratori,
  - d. depositi di carburanti,
  - e. pozzi neri a dispersione,
  - f. spandimenti di liquami.
7. Nelle aree con Vulnerabilità elevata sono altresì prescritte le seguenti modalità di intervento:
  - a. Le fognature devono essere alloggiare in manufatti impermeabili.
  - b. L'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti ed anche l'autorizzazione al pascolamento intensivo ed all'allevamento debbono essere regolamentati e controllati, avendo cura che, per i primi, i quantitativi usati siano solo quelli strettamente necessari, e che, per i secondo, la pratica e la permanenza non siano eccessivi.
  - c. Controlli periodici dell'acqua di falda devono essere effettuati al fine di verificare la compatibilità dell'uso attuale dei presidi sanitari con la qualità dell'acqua di sottosuolo.
8. Deroghe a queste limitazioni possono essere ammesse solo in seguito a specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde; a tal fine dovranno essere misurate le permeabilità di livelli posti al di sopra dell'acquifero, calcolando sperimentalmente il "tempo di arrivo " di un generico inquinante idrovesicolato. Data la possibilità che un inquinamento presente nei corsi d'acqua venga trasmesso alle falde, dipendente dalla relazione idraulica fra di loro, è necessario un accurato controllo degli scarichi ed il monitoraggio chimico delle acque di superficie

## **TITOLO III: GLI INTERVENTI**

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*CAPO I: AREE DI INTERESSE GENERALE – 1. Infrastrutture*

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 1. Infrastrutture*

**Art. 42. Infrastrutture tecnologiche per i servizi a rete**

1. Sono aree destinate alle attrezzature tecnologiche ed impiantistiche d'interesse generale (centrali di distribuzione energia, servizi di comunicazione, attrezzature inerenti la distribuzione dei servizi a rete, impianti di depurazione e simili), e le relative reti di distribuzione (elettrodotti, acquedotti, fognature, gasdotti, linee telefoniche etc.).
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta degli Interventi” – elaborato CI.
3. Le altezze e le superfici delle nuove attrezzature tecnologiche e degli impianti tecnici saranno quelle condizionate dalle esigenze funzionali dei medesimi.
4. I parcheggi funzionali a nuove attrezzature tecnologiche od impianti dovranno essere dimensionati in ragione del tipo di attività e del numero di addetti.
5. Il progetto per l'installazione di grandi manufatti, relativi sia agli impianti che alle attrezzature tecnologiche, dovrà prevedere accorgimenti utili a mitigarne l'impatto ambientale, in particolare mediante schermature alberate di alto fusto e sufficientemente addensate da attenuare gli effetti dell'impatto.
6. Oltre alle aree di cui al presente articolo la installazione di attrezzature tecnologiche ed impiantistiche di interesse generale è sempre consentita, previa approvazione di un progetto di opera pubblica secondo le procedure di legge, su aree di proprietà pubblica, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.
7. Le realizzazione di infrastrutture a rete o la loro estensione è consentita in tutto il territorio comunale, purché non comporti la realizzazione di opere fuori terra, ad eccezione dei manufatti strettamente tecnici.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 1. Infrastrutture*

**Art. 43. Siti per le infrastrutture di comunicazione elettronica.**

1. Sono le aree ed i siti destinate alla localizzazione di infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici.
2. Gli impianti di cui al comma precedente sono disciplinati dalla relativa normativa di settore, ed in particolare seguono le procedure autorizzative di cui al D.Lgs. 259/2003.
3. Per la localizzazione e la trasformazione di impianti di telecomunicazione per telefonia cellulare si dovrà fare riferimento al Regolamento Comunale ed al relativo Piano delle Localizzazioni, approvati con Delibera del C.C. n. 48 del 26.06.2004.
4. I siti elencati nel Piano delle Localizzazioni sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta degli Interventi” - elaborato CI
5. L’installazione di nuovi impianti può avvenire unicamente nei siti di cui sopra, con l’obbligo di accorpamento nel caso di compresenza di più gestori.
6. In caso di modifica o adeguamento del Piano delle Localizzazioni che comporti l’individuazione di nuovi siti, il Regolamento Urbanistico ne prenderà atto senza la necessità di varianti purché si verifichi una delle seguenti condizioni:
  - a. i siti siano individuati su aree pubbliche;
  - b. i siti, qualora individuati su aree di proprietà e/o piena disponibilità dei gestori, siano messi a disposizione di ogni altro gestore che ne faccia richiesta.
7. In tutti gli altri casi occorrerà una preventiva Variante al Regolamento Urbanistico.

## TITOLO III – GLI INTERVENTI

## Capo I – Aree di interesse generale – 1. Infrastrutture

**Art. 44. Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile**

1. L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita con le procedure di cui al D.Lgs. 387/ 2003 e smi e alla Legge Regionale 24 aprile 2005, n. 39 e smi nel rispetto delle indicazioni date dal PAER ( Piano Ambientale Energetico Regionale) .

2. Fatta salva l'attività libera così come prevista dalla lr 39/2005 e smi, con le prescrizioni di cui all' Allegato 6 dell'obiettivo A.3 del Piano Ambientale ed Energetico Regionale della Toscana, sono da considerarsi aree non idonee per la localizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili:

- a) Le aree individuate dagli allegati 1,2 e 3 alla scheda A.3 del PAER;
- b) Aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale come definite dall'art. 16 delle NtA;
- c) Aree classificate a pericolosità idraulica e geomorfologica molto elevata, aree adibite agli interventi di messa in sicurezza dei PAI;

3. Per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra si richiama quanto previsto dalla LR 11/2011. Fatti salvi gli aggiornamenti di cui all'art. 4 e le modifiche di perimetrazione di cui all'art. 7 della medesima legge regionale, sono da considerarsi escluse dalle limitazioni di cui all'allegato A della stessa legge le aree interessate da fenomeni di degrado antropico di cui all'art. 74 comma 5 delle presenti NtA.

4. Nel territorio rurale fatto salvo quanto previsto ai precedenti commi è ammessa, esclusivamente laddove siano contemplati dal programma aziendale al fine di migliorare l'efficienza energetica delle aziende agricole:

- a) la realizzazione di mini impianti eolici, anche in forma associata;
- b) la realizzazione di impianti a biomasse ai fini della produzione di energia nel rispetto dei seguenti criteri:
  - lo sviluppo degli impianti deve essere collegato alla capacità di produzione e/o reperimento della biomassa nell'ambito territoriale di competenza dell'impianto;
  - gli impianti devono essere localizzati laddove minimizzino le movimentazioni di combustibile ed il corrispondente aggravio del traffico stradale;
- c) l'installazione di impianti fotovoltaici

5. Gli impianti esistenti, e i siti per i quali siano già stati effettuati studi di fattibilità, sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI.

6. Gli impianti esistenti sono i seguenti:

a. Centrale idroelettrica

In quest'area, destinata alla centrale idroelettrica di Bilancino, vigono le norme del Piano Particolareggiato approvato con Del.C.C. n. 23 del 30.03.04.

7. I siti su cui esistono studi di fattibilità, riportati in cartografia con finalità ricognitive e non pianificatorie, sono i seguenti:

Parco eolico monti Citerna e Spicchio e Parco eolico di Poggio Montecuccoli

Queste aree sono state individuate all'interno dello studio di fattibilità redatto dalla Comunità Montana del Mugello su "Lo sviluppo della risorsa eolica nel territorio della Comunità Montana del Mugello".

## TITOLO III – GLI INTERVENTI

## Capo I – Aree di interesse generale – 1. Infrastrutture

**Art. 45. Impianti per la distribuzione dei carburanti**

1. Sono le aree riservate alla installazione di impianti per la distribuzione dei carburanti e dei servizi connessi (sosta, ristoro, commercio).
2. Gli interventi relativi agli impianti di distribuzione dei carburanti sono regolati dal Capo IV della LR 28/2005 e s.m.i. “Codice del commercio”; gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le disposizioni impartite dagli Enti gestori delle strade in merito alla compatibilità con le caratteristiche della viabilità e degli accessi.
3. Gli impianti esistenti sono rappresentati negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati”
  - elaborato CA. In dette aree sono consentiti tutti gli interventi, ivi compreso l’ampliamento degli impianti esistenti.
4. L’installazione di nuovi impianti è consentita lungo tutte le strade comunali, provinciali e regionali nelle aree che non ricadono entro i seguenti ambiti:
  - zone classificate Centri e Nuclei Storici – zone A di cui all’art. 79 delle presenti norme;
  - aree a vincolo paesistico-ambientale, di cui agli art.13 e 15 delle presenti norme;
  - aree di protezione paesistica derivanti dal PTCP, di cui all’art. 16 delle presenti norme;
  - ANPIL, Ambiti di reperimento per ANPIL e SIR, di cui agli art. 17, 18 e 19 delle presenti norme;
  - aree cimiteriali e relative fasce di rispetto, di cui all’art. 22 delle presenti norme.
5. L’installazione di nuovi impianti o l’ampliamento degli esistenti nel Territorio Rurale, salve le condizioni di cui al comma 4, sono consentiti per una profondità massima di ml.40 dal limite di proprietà dell’Ente gestore la strada.
6. L’installazione di nuovi impianti, lungo tutte le strade di cui sopra, può essere altresì ammessa all’interno delle zone destinate ad attività produttive, in specifiche aree individuate dagli strumenti urbanistici attuativi.
7. L’installazione di nuovi impianti, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia di distribuzione carburanti, dovrà rispettare le norme del vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione ed ottenere quindi il preventivo nulla osta dell’Ente proprietario della strada stessa.
8. Il progetto dovrà contenere inoltre tutte le indicazioni relative:  
ad eventuali attività di servizio connesse (es. autolavaggio, ristorazione,etc..) alla tipologia dell’impianto, riportata in una specifica relazione che ne descriva le caratteristiche costruttive, i sistemi di controllo e di sicurezza adottati;  
all’approvvigionamento idrico e al sistema di smaltimento dei reflui (dispositivi di tutela nei confronti dell’inquinamento, tipologia degli scarichi, etc), che dovrà essere preventivamente sottoposto al parere dell’Arpat e dell’Azienda USL.
9. La superficie coperta da destinare alle attività complementari dell’impianto non potrà superare il 10% della superficie complessiva dell’impianto stesso, esclusa l’area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione; gli edifici a servizio degli impianti di distribuzione di carburanti non potranno essere superiori ad un piano fuori terra e dovranno rispettare il limite massimo dell’altezza di ml. 4,00.
10. La superficie delle aree di servizio che comprendono attività complementari dovrà essere incrementata, per ogni mq. di superficie di calpestio di tali locali, di ulteriori mq 2 da destinare a parcheggio e sosta.
11. Nel caso di dismissione dell’impianto le azioni di smantellamento dovranno essere accompagnate da una specifica campagna di analisi che caratterizzi lo stato dei luoghi, da svolgersi in contraddittorio con

l'Arpat. Sulla base dei risultati ottenuti, le successive procedure saranno attivate nel rispetto di quanto previsto dal Titolo V del D.Lgs. 152/2006.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*CAPO I: AREE DI INTERESSE GENERALE – 2. Servizi di livello sovracomunale*

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 2. Servizi di livello sovracomunale*

**Art. 46. Aree per servizi di livello sovracomunale: Parco territoriale della Calvana**

1. Il Parco della Calvana comprende il sir n. 40, l'ANPIL della Calvana già istituita, nonché l'ambito per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale individuato dal PTC.
2. Il Parco della Calvana è classificato zona F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
3. E' compreso tra le aree di tutela paesistica di cui all'art. 29 delle presenti Norme, alle quali occorre riferirsi per gli indirizzi di carattere generale.
4. Il Parco è inteso dal Piano Strutturale come volano per la valorizzazione delle risorse, nel quale assume importanza strategica la manutenzione della rete dei percorsi, con particolare riferimento alle strade vicinali ed ai sentieri.
5. Norme più specifiche potranno provenire dal Piano di Gestione, il quale dovrà essere concordato con la Provincia di Firenze e con gli altri Comuni interessati dall'estensione del Parco.



*TITOLO III – GLI INTERVENTI**Capo I – Aree di interesse generale – 2. Servizi di livello sovracomunale***Art. 47. Aree per servizi di livello sovracomunale: Parco del Lago di Bilancino**

1. Il Parco del Lago di Bilancino comprende le aree pubbliche circostanti il Lago di Bilancino, espropriate nel contesto della formazione dell'Invaso di Bilancino fino alla quota di a ml. 255 s.l.m., e le aree private ad esse strettamente collegate.
2. Il Parco del Lago di Bilancino è classificato zona F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
3. Nelle aree di cui al presente articolo il Piano Strutturale prescrive una diffusa rinaturalizzazione delle sponde, concentrando i servizi prevalentemente in due poli: quello del vecchio borgo di Bilancino, dove potranno fra l'altro essere localizzati una fermata della eventuale linea ferroviaria ed una centrale idroelettrica collegata all'invaso, e quello di Andolaccio, come elemento di connessione e di integrazione col sistema insediativo urbano di Barberino e Cavallina. Al di fuori di questi poli, le attività legate alla valorizzazione del lago dovranno avere un carattere minuto, ricavando i servizi turistici prioritariamente all'interno del patrimonio edilizio esistente, spesso anche di alto pregio. I vari ambiti intorno al lago non possono costituire un unico parco, ma dovranno essere trattati come ambiti specializzati, con parchi tematici e servizi.
4. Per le aree private comprese nel Parco del Lago di Bilancino non è ammessa l'installazione degli annessi agricoli per le aziende minori di cui all'art. 57, e di quelli reversibili per il tempo libero di cui all'art. 58; saranno ammessi esclusivamente gli annessi agricoli a servizio di Aziende Agricole previa approvazione di un P.M.A.A. come disciplinato dalla L.R. 65/2014.
5. All'interno del Parco del Lago di Bilancino sono ammesse attività non agricole, di natura tale da essere compatibili con le caratteristiche funzionali e paesistiche del Parco.
6. La presenza di queste attività non comporta mutamento della destinazione urbanistica delle aree interessate, che rimangono classificate in zona omogenea E ai fini del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
7. Le attività consentite sono quelle che si svolgono prevalentemente all'aperto in stretta relazione con l'ambiente naturale nel quale trovano la loro sede e con questo sono compatibili. Fra queste sono da considerare a puro titolo di esempio quelle: nautiche, ittiche, balneari, ricreative, di equitazione, cicloturistiche, di trekking. Non sono ritenute compatibili quelle che producono inquinamento, anche acustico, o la manomissione dell'ambiente con opere rilevanti. Le recinzioni dovranno rispettare le condizioni e prescrizioni di cui all'Art. 63, fatti salvi diversi materiali e maggiori altezze che si dimostrino strettamente necessari all'esercizio della specifica funzione.
8. La realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un piano attuativo ai sensi dell'art. 7 delle presenti Norme, ed alla stipula di una convenzione nella quale sia garantito il ripristino dello stato dei luoghi al momento in cui venga meno l'attività proposta.
9. Nel caso che l'attività proposta comporti l'accesso alle acque del Lago e/o l'utilizzo di porzioni del litorale, la convenzione dovrà essere estesa anche alla Società di Gestione cui il Comune di Barberino ha conferito il diritto d'uso sulle aree pubbliche, ivi comprese le sponde del Lago.
10. E' consentita la realizzazione delle opere, delle infrastrutture e dei servizi strettamente necessari al funzionamento delle attività di cui sopra, ivi compresi servizi di ristoro, purché accessori all'attività primaria. In caso di cessazione della attività tutte le strutture eventualmente realizzate dovranno essere integralmente demolite, con ripristino della funzione agricola sui suoli interessati. In tal senso saranno da privilegiare le costruzioni realizzate con strutture precarie, purché con criteri qualitativi compatibili con l'ambiente nel quale sono collocate.

11. Nella realizzazione di aree scoperte quali piazzali, parcheggi etc. dovranno essere utilizzate sistemazioni permeabili ed integrate con il verde.

12. Per le attività esistenti, nel caso siano richiesti interventi di modifica della attuale conformazione, si dovrà procedere alla verifica delle condizioni generali di compatibilità e alla successiva attuazione degli interventi necessari con le modalità di cui al presente comma.

13. La trasformazione degli edifici esistenti all'interno del Parco in funzione turistico-ricettiva potrà essere consentita, mediante apposita variante al Regolamento Urbanistico, dietro richieste che verranno valutate in base ai seguenti criteri preferenziali:

- a. Strutture che propongano servizi atti a garantire l'allungamento della stagionalità (spazi convegnistici, attività sportive praticabili anche in bassa stagione, attività di studio e ricerca scientifica, etc)
- b. Strutture in grado di soddisfare una esigenza di dislocazione territoriale nei 4 punti cardinali del lago, per evitare forme di concentrazione su singole aree;
- c. Strutture sostenute da progetti di fattibilità e da business plan;
- d. Strutture che possono offrire spazi anche per servizi collettivi, compresi quelli di accoglienza dei flussi turistici;
- e. Strutture disposte a convenzionarsi con il Comune per la gestione e manutenzione di tratti delle sponde, ovvero delle aree adiacenti ad esse;
- f. Strutture polivalenti e rispondenti ad una domanda di turismo sociale e giovanile.

15. Per incentivare la localizzazione di attività di tipo turistico-ricettivo potranno essere consentiti gli ampliamenti necessari alla localizzazione di servizi tecnici e logistici, o di attività accessorie non collocabili negli immobili esistenti.

16. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all'art.58 delle NtA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.

17. All'interno del Parco del Lago di Bilancino sono identificate alcune aree con specifiche funzioni:

a. ZONA F1 – Aree Pubbliche del Parco di Bilancino

- E' costituita dalla somma delle aree pubbliche comprese tra la quota di massimo invaso, pari a m. 252.00 s.l.m., e il limite di esproprio delle aree connesse alla realizzazione dell'invaso stesso, pari a m. 255.00 s.l.m. per le quali la L.R. 8 marzo 1993, n. 12, art. 2 bis, 3° comma, attribuisce al Comune di Barberino di Mugello "un diritto d'uso, anche mediante concessione a terzi, relativamente a quelle attività che non contrastino con la destinazione dell'invaso ai fini idrici, ai sensi della Legge Regionale 21 luglio 1995 n. 81, (Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994. n. 36 "Disposizioni in materia di risorse idriche)".
- In queste aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 10 delle presenti NtA:
  - commerciale, limitatamente ad attività di vicinato, di ristorazione e/o somministrazione , a condizione che sia verificata la presenza di una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a quanto stabilito dall'art. 78, comma 3, punto 4 delle presenti NtA.
  - turistico-ricettivo;
  - direzionale;
  - di servizio;
- Gli interventi edilizi a carattere permanente che si rendano necessari per rispondere alle finalità di cui sopra potranno essere realizzati nella fascia compresa tra la quota di massimo invaso, pari a m. 254.50 s.l.m., e il limite di esproprio pari a m. 255.00 s.l.m.
- Per l'attuazione di detti interventi si potrà procedere mediante l'approvazione di progetti con le procedure di legge per le opere pubbliche;

- qualora i progetti si discostino in misura significativa dal Piano delle Funzioni del Parco di Bilancino di cui all'art. 5, comma 6 delle presenti NtA, dovranno essere preceduti dall'approvazione di strumenti urbanistici attuativi;
  - dette attività potranno essere oggetto di convenzionamento con i privati per la loro realizzazione e concessione in gestione.
  - Nelle porzioni poste al disotto della quota di m. 254.50 potranno essere realizzate infrastrutture e sistemazioni superficiali, purché non producano ostacolo al deflusso delle acque le quali, in caso di piena millenaria, potranno giungere fino alla quota di m. 254.50 s.l.m.
  - Potranno essere inoltre attuate, con le stesse modalità di cui sopra, tutte le opere necessarie ai fini del mantenimento e della valorizzazione dell'invaso e delle sue sponde, quali gli interventi necessari ad assicurare la sua stabilità, il corretto regime delle acque superficiali, le necessarie proprietà ambientali quali inerbimenti, drenaggi, piantumazioni arboree.
  - Le recinzioni dovranno rispettare le condizioni e prescrizioni di cui all'Art. 63, fatti salvi diversi materiali e maggiori altezze che si dimostrino strettamente necessari all'esercizio della specifica funzione.
- b. ZONA F2 di Gabbianello-Boscotondo
- Quest'area è destinata alla realizzazione ed al completamento di un parco per gli uccelli acquatici che può essere oggetto di convenzionamento con privati o enti pubblici per la sua realizzazione e concessione in gestione.
  - All'interno della zona F2 è compresa l'ANPIL di Gabbianello, di cui all'art. 17 delle presenti Norme.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 2. Servizi di livello sovracomunale*

**Art. 48. Aree per servizi di livello sovracomunale: campeggi**

1. Sono le aree destinate alla installazione di infrastrutture e servizi per l'accoglienza e la sosta di tende, camper, roulotte.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI.
3. Le aree destinate ai campeggi sono classificate zone F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. La realizzazione di nuove infrastrutture di questo tipo, o l'ampliamento di quelle già esistenti in misura superiore al 20%, potranno avvenire soltanto previa approvazione di un Piano Attuativo.
5. Per la progettazione delle nuove infrastrutture si dovranno seguire i criteri stabiliti dalla normativa Regionale, ed in particolare dalla L.R. 23 marzo 2000, n. 42 e del relativo Regolamento di Attuazione emanato con DPGR 23 aprile 2001, n. 18/R.
6. Nelle aree destinate alla realizzazione e/o ampliamento dei campeggi, saranno ammessi i movimenti di terreno e gli scavi necessari per la realizzazione dei servizi tecnologici, dei percorsi e delle piazzole per tende, bungalows e manufatti funzionali all'attività, purché non comportino una modifica sostanziale degli assetti geomorfologici, e sia garantito il mantenimento dei semi tradizionali delle piante di alto fusto secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione in materia forestale.
7. In queste aree la funzione commerciale, limitatamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande aperte al pubblico, è compatibile qualora ammesso dalla normativa statale e regionale di settore ed in tal caso a condizione che sia verificata la presenza di una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a quanto stabilito dall'art. 78, comma 3, punto 4) delle presenti NtA.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

**CAPO I: AREE DI INTERESSE GENERALE – 3. Servizi di livello comunale**

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 3. Servizi di livello comunale*

**Art. 49. Aree per servizi di interesse comunale**

1. Sono aree ed immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ovvero di privati e soggetti a vincolo preordinato all'esproprio, destinati ad attività di pubblico interesse quali:

- a. servizi scolastici;
- b. attrezzature amministrative;
- c. attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie;
- d. opere di mitigazione del rischio idraulico;
- e. attrezzature funzionali alla rete idrica.

2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI, negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 "Centri abitati" – elaborato CA, e "Centri minori" – elaborato CM, e negli elaborati cartografici in scala 1:1.000 "Centri storici" – elaborato CS.

3. Le aree per servizi di interesse comunale sono classificate zone F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

4. Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale sarà sempre possibile, sulla base di progetti di opere pubbliche approvati secondo le procedure di legge, procedere a variazioni di destinazione ovvero individuare nuove funzioni di questo tipo in aree ed immobili di proprietà pubblica.

5. Con le medesime modalità sarà possibile effettuare sulle aree ed edifici di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, ovvero nuova costruzione che si rendano necessari in base a motivate esigenze di interesse pubblico.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 3. Servizi di livello comunale*

**Art. 50. Aree per servizi privati di interesse pubblico**

1. Sono aree ed immobili di proprietà di Enti, Associazioni o privati, destinati ad attività di pubblico interesse quali:
  - a. attrezzature amministrative;
  - b. attrezzature culturali, sociali, associative, assistenziali, sanitarie e ricreative;
  - c. attrezzature per il culto;
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta degli Interventi” - elaborato CI, negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA, e “Centri minori” – elaborato CM, e negli elaborati cartografici in scala 1:1.000 “Centri storici” – elaborato CS.
3. Le aree per servizi privati di interesse pubblico sono classificate zona F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. In queste aree non sono ammesse destinazioni d’uso diverse da quelle specificate al comma 1 del presente articolo.
5. Non è consentito il cambio di destinazione ad altri usi degli edifici religiosi e delle loro pertinenze, ancorché non censiti negli elaborati di cui sopra, ad eccezione delle cappelle private comprese all’interno di ville e complessi storici.
6. Sulle aree ed edifici di cui al presente articolo sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, ovvero nuova costruzione che si rendano necessari in base a motivate esigenze di interesse pubblico, con le seguenti limitazioni:
  - a. L'area contenuta nel perimetro esterno dell'edificio non dovrà superare il 50% del lotto di pertinenza.
  - b. L'altezza massima non dovrà superare i due piani fuori terra;
  - c. I parcheggi pertinenziali dovranno essere calcolati nella misura funzionalmente necessaria e comunque non inferiore a 10 mq ogni 30 mq di SUL.
  - d. Le aree scoperte dovranno essere attrezzate e sistemate a verde e parcheggi, ovvero per lo svolgimento di attività all’aperto connesse con l’edificio di cui sono pertinenza.

## TITOLO III – GLI INTERVENTI

## Capo I – Aree di interesse generale – 3. Servizi di livello comunale

**Art. 51. Aree per verde pubblico**

1. Sono aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ovvero di privati e soggette a vincolo preordinato all'esproprio, ovvero aree private vincolate da servitù di uso pubblico, destinate ad attività di pubblico interesse quali:

- a. Attività sportive all'aperto;
- b. Sosta, gioco e ricreazione;
- c. Qualificazione dell'ambiente urbano.

2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" – elaborato CI, negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 "Centri abitati" – elaborato CA, e "Centri minori" – elaborato CM, e negli elaborati cartografici in scala 1:1.000 "Centri storici" – elaborato CS.

3. In queste zone l'intervento spetta di regola alle amministrazioni Pubbliche; potrà essere attribuito ai privati, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a fronte di interventi edilizi su aree anche non contigue a quelle in oggetto, previa stipula di apposita convenzione.

4. Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale sarà sempre possibile, sulla base di progetti di opere pubbliche approvati secondo le procedure di legge, procedere a variazioni di destinazione ovvero individuare nuove funzioni di questo tipo in aree di proprietà pubblica.

5. Nelle aree a destinazione sportiva si dovrà riservare una superficie complessiva, non inferiore ad  $\frac{1}{4}$  della zona perimetrata, a sistemazione a verde con alberi d'alto fusto ed a parcheggi. Gli edifici sportivi e/o di servizio agli impianti, potranno coprire al massimo il 20% della zona sportiva.

6. Gli impianti sportivi potranno essere realizzati dal Comune, da altri Enti o da privati. Se realizzati da Enti o da privati si dovrà stipulare un'apposita convenzione da trasferire anche ad eventuali successori ed aventi causa, con una delle due seguenti forme di rapporto:

- a. Utilizzazione onerosa degli impianti a fini sociali, secondo fasce orarie e corrispettivi economici da stabilire in funzione dei costi di gestione e di funzionamento degli stessi impianti. Alla scadenza della convenzione, da determinare in base al programma economico di ammortamento, gli impianti, le aree su cui insistono e le relative pertinenze passeranno in proprietà del Comune.
- b. Utilizzazione gratuita degli impianti a fini sociali, secondo fasce orarie da stabilire nella convenzione, unitamente alla durata ed alle modalità di rinnovo della medesima.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 3. Servizi di livello comunale*

**Art. 52. Aree per orti sociali**

1. Sono aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ovvero di privati, soggette a vincolo preordinato all'esproprio, destinate all'attività di coltivazione degli orti sociali, ricomprese nelle aree a verde pubblico, verde ambientale e/o di rispetto, o ricomprese nel Parco dello Stura nelle aree allo scopo individuate di cui al comma 6.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 "Centri abitati" – elaborato CA.
3. Le aree destinate ad orti sociali dovranno essere oggetto di una progettazione unitaria, al fine di poter evidenziare l'armonia delle soluzioni adottate, soprattutto in riferimento ai sistemi per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento delle acque piovane.
4. La superficie minima di ciascun orto dovrà essere di 50 mq. Le recinzioni delle singole porzioni dovranno essere opportunamente mascherate con essenze vegetali, siepi, alberature, etc.
5. Potranno essere realizzati manufatti in legno di uso accessorio, di dimensioni da valutare nell'ambito del progetto unitario; i progetti dovranno comunque tendere ad evitare la proliferazione degli annessi riunendoli in opportune collocazioni.
6. L'Amministrazione Comunale potrà attivare iniziative in merito agli orti a carattere sociale anche con il ricorso all'acquisizione delle aree ed all'assegnazione in diritto di superficie delle medesime, previa stipula di apposite convenzioni.



*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo I – Aree di interesse generale – 3. Servizi di livello comunale*

**Art. 53. Aree per parcheggi pubblici**

1. Sono aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ovvero di privati e soggetti a vincolo preordinato all'esproprio, ovvero aree private vincolate da servitù di uso pubblico, destinati alla sosta dei veicoli.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" – elaborato CI, negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 "Centri abitati" – elaborato CA, e "Centri minori" – elaborato CM, e negli elaborati cartografici in scala 1:1.000 "Centri storici" – elaborato CS.
3. In queste zone l'intervento spetta di regola alle amministrazioni Pubbliche; potrà essere attribuito ai privati, a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti a fronte di interventi edilizi su aree anche non contigue a quelle in oggetto, previa stipula di apposita convenzione.
4. Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale sarà sempre possibile, sulla base di progetti di opere pubbliche approvati secondo le procedure di legge, procedere a variazioni di destinazione ovvero individuare nuove funzioni di questo tipo in aree ed immobili di proprietà pubblica.
5. Le zone destinate a parcheggi pubblici possono dar luogo a:
  - a. parcheggi scoperti a raso, da arredare con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq e con siepi e alberature sul perimetro esterno, al fine di ridurre l'impatto visivo; in questa tipologia di parcheggio, la pavimentazione sarà di preferenza da realizzare con materiali permeabili; per i parcheggi di grande dimensione (superiori a mq. 500), i posti macchina dovranno essere disposti a gruppi separati da aiuole alberate;
  - b. parcheggi coperti, mono o multipiano, in elevazione, in quest'ultimo caso per un'altezza non superiore alla media delle altezze degli edifici contigui;
  - c. parcheggi interrati, ad uno o più piani, con altezza non superiore a 3.00 ml senza che ciò costituisca s.u.l., qualora siano di pertinenza e funzionali ad attrezzature pubbliche.
6. Nei parcheggi pubblici il numero dei posti auto non potrà essere inferiore ad un posto macchina ogni 25 mq della superficie totale destinata a parcheggio.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

**CAPO II: TERRITORIO RURALE**

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*

*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 54. Territorio rurale: norme generali**

1. Il territorio rurale è composto dalle aree agricole e boscate del territorio comunale, e si suddivide nei seguenti subsistemi:
  - a. delle aree ad esclusiva funzione agricola;
  - b. delle aree a prevalente funzione agricola;
  - c. delle aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani;
  - d. delle aree boscate, come definite dalla L.R. 39/2000.
2. Il sistema è da considerarsi come “territorio rurale”, in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
3. Le aree comprese nel Territorio Rurale sono da considerarsi zone E ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Nelle aree di cui al presente titolo il Piano Strutturale prescrive il mantenimento e l’incentivazione dell’attività agricola, come strumento insostituibile di presidio e gestione del territorio.
5. In tutto il territorio rurale si applicano le disposizioni del Titolo IV, della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, con le limitazioni derivanti dalle norme di cui al Titolo II delle presenti Norme, e dalle norme dei subsistemi descritti a seguito.
6. Le aree del territorio rurale definite al c.1 lett. C “*aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani*” sono considerate assimilate alle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola ai sensi della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 55. Destinazioni d’uso**

1. Nel territorio rurale, oltre alle attività agricole, silvocolturali e zootecniche sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso, come descritte all’art. 10 delle presenti NtA:

- a. residenziale;
- b. direzionale;
- c. produttiva, limitatamente a piccole attività compatibili con l’ambiente rurale, che non producano inquinamento né necessitino di depositi all’aperto;
- d. turistico-ricettiva, con le seguenti specificazioni:
  - i l’attività agriturismo è sempre consentita, nelle forme di legge;
  - ii. attività di affittacamere saranno ammesse fino ad un massimo di 12 posti letto;

2. Sono inoltre ammesse, fatte salve le limitazioni di cui al Titolo II, le attività non agricole compatibili come definite dall’art. 61 delle presenti NtA.

3. Sono comunque ammesse tutte quelle attività che, attraverso un uso corretto del territorio e la conservazione dei caratteri paesistici e ambientali, rappresentano forme di integrazione con l’attività agricola evitando l’abbandono e il degrado del territorio.

4. La modifica della destinazione d’uso degli edifici nel territorio rurale potrà essere ammessa ai sensi del Titolo IV Capo III della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65.

5. Per lo svolgimento delle attività agrituristiche è, inoltre, consentito il superamento del limite di ospitalità di 30 posti letto, all’articolo 12 della L.R. 23 giugno 2003 n. 30 “Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana”. e successive modifiche ed integrazioni, alle condizioni di seguito riportate:

- a. mediante utilizzazione di unità abitative indipendenti per il recupero di edifici di valore storico, culturale ed ambientale, anche con riferimento a quelli già individuati negli elenchi di cui all’articolo 27;
- b. purché siano previsti spazi per la sosta dei veicoli degli ospiti nella misura minima di un posto macchina ogni 3 posti letto, con riferimento alla capacità ricettiva totale dell’azienda agrituristica, realizzati con caratteristiche e modalità che consentano l’integrazione con l’ambiente circostante.

6. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d’uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 56. Costruzione di nuovi edifici rurali**

1. Sono i manufatti di servizio destinati al soddisfacimento delle esigenze di aziende agricole che raggiungano i minimi colturali definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. La costruzione di nuovi edifici rurali è disciplinata dall'art. 73 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, e dal relativo Regolamento di Attuazione, ed è soggetta all'approvazione del Programma di Miglioramento Aziendale di cui al comma 4, punto a) del medesimo articolo.

TITOLO III – GLI INTERVENTI  
Capo II – Territorio rurale**Art. 57. Annessi agricoli per le aziende minori**

1. Sono manufatti di servizio destinati al soddisfacimento delle esigenze di aziende agricole che non raggiungano i minimi colturali definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. Possono accedere alla costruzione di tali annessi coloro che rispettano le condizioni di cui all'art. 5 del Regolamento di Attuazione (D.P.G.R. 5/R/2007) del Titolo IV, capo III della legge regionale 1/2005.
3. Gli annessi agricoli potranno essere realizzati nel territorio rurale, salvo limitazioni previste nelle specifiche zone, con una superficie utile lorda che non potrà eccedere quella di seguito indicata, con riferimento all'ampiezza dei terreni coltivati dall'azienda e alla tipologia di annesso da realizzare:

Attività	Area aziendale di pertinenza		
	Da 1000 mq a 10000 mq (con esclusione delle aree boscate)	Da 10001 mq a 20000 mq (con esclusione delle aree boscate)	Oltre 20001 mq (con esclusione delle aree boscate)
	SUL massima realizzabile	SUL massima realizzabile	SUL massima realizzabile
Coltivazione in serra fissa	90 mq	90 mq	90 mq
Agricoltura biologica	30 mq	60 mq	90 mq
Allevamento equini	50 mq	100 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile oltre i 20000 mq
Allevamento fauna selvatica	30 mq	60 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile oltre i 20000 mq
Allevamento ovicapri	20 mq	40 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile oltre i 20000 mq
Allevamento intensivo di altro bestiame	50 mq	100 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile oltre i 20000 mq
Allevamento api	20 mq	40 mq	80 mq
Allevamento chiocchie e lombrichi	40 mq	60 mq	100 mq
Cinotecnica	65 mq	130 mq	260 mq
Acquacoltura	40 mq	60 mq	100 mq
SUL totale massima realizzabile	90 mq	130 mq	260 mq

La SUL totale massima rappresenta il limite di superficie realizzabile nel caso di costruzione di più tipologie di annessi, a seconda della superficie territoriale.

4. L'installazione degli annessi agricoli del tipo descritto è ammessa previo ottenimento del Permesso di Costruire nelle superfici massime previste dal comma 3 detratte le eventuali superfici utilizzabili allo stesso scopo esistenti nel fondo.

5. Gli eventuali manufatti già esistenti, e legittimati alla data di adozione del presente Regolamento, potranno essere adeguati, in termini di superficie e di tipologie, ai parametri del presente articolo.
6. Gli annessi agricoli di cui al presente articolo dovranno essere realizzati nel rispetto dei distacchi minimi dai confini ad una distanza maggiore di ml. 100 rispetto ad edifici esistenti non destinati a scopi agricoli, a quella prevista dal regolamento edilizio per gli altri edifici, e ad una distanza non inferiore a ml. 200 da sorgenti o pozzi per uso potabile.
7. Gli annessi dovranno essere realizzati con strutture in materiale leggero e finitura in legno per le pareti e la copertura. Le finestre dovranno essere impostate con base ad altezza minima di ml. 1,50 dal pavimento finito del locale a cui afferiscono e dovranno essere munite di infisso in legno. Eventuali scelte di tipologie e/o materiali diversi dovranno essere opportunamente motivate e dettate da esclusive esigenze legate alla specificità della produzione agricola.
8. La sagoma verticale degli annessi rurali sia in senso longitudinale che trasversale dovrà essere contenuta al di sotto di una linea parallela al piano di campagna con distanza dallo stesso di ml. 4,00.
9. Gli annessi destinati al ricovero di animali dovranno essere dotati di concimaia realizzata con materiali a tenuta di acqua. Il materiale organico raccolto nelle concimaie dovrà essere protetto dalle precipitazioni atmosferiche con la stesa di teli impermeabili opachi di colore scuro. I materiali organici provenienti dall'allevamento di animali potranno essere utilizzati per la fertilizzazione di terreni agricoli.
10. Gli annessi destinati ad accogliere animali bovini, equini e suini potranno essere dotati anche di una loggia di superficie pari a 20 mq, 40 mq, 60 mq, rispettivamente per superfici territoriali fino a 10.000 mq, fino a 20.000 mq e oltre 20.001 mq. Tale loggia dovrà essere realizzata con materiali e tipologia uguali a quelli dell'annesso e la copertura dovrà costituire il proseguimento di quella di quest'ultimo.
11. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente. Per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca, da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso di costruire.
12. La costruzione degli annessi realizzati ai sensi del presente articolo potrà essere autorizzata solo previa redazione di specifico atto d'obbligo contenente l'impegno a non modificare la destinazione d'uso, a non frazionare né alienare gli annessi separatamente dal fondo a cui afferiscono, ed alla loro demolizione e rimozione quando non risulteranno più necessari alla conduzione del medesimo fondo.
13. La costruzione degli annessi realizzati ai sensi del presente articolo potrà essere autorizzata per un periodo massimo di 8 anni, al termine del quale potrà essere rinnovata a fronte del perdurare delle condizioni che ne hanno resa necessaria la prima installazione, o per sopravvenute esigenze che ne permetterebbero l'installazione ai sensi di questo articolo.
14. Al termine dell'utilizzo ai fini agricoli dei manufatti, e/o in mancanza di rinnovo, il realizzatore ovvero il proprietario dei terreni, dovrà curare entro i 90 giorni successivi, la loro rimozione e il ripristino dei luoghi mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo. Nel permesso di costruire dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività che ha permesso la costruzione dell'annesso.
15. Le norme del presente articolo prevalgono sulle eventuali norme in contrasto del Regolamento Edilizio.

TITOLO III – GLI INTERVENTI  
Capo II – Territorio rurale**Art. 58. Annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale**

1. Sono manufatti di servizio destinati al soddisfacimento delle esigenze di attività part – time per autoconsumo e tempo libero, che non siano comprese nella categoria di cui all'articolo precedente.

2. Gli annessi agricoli reversibili potranno essere realizzati nel territorio rurale, salvo limitazioni previste nelle specifiche zone e previo ottenimento del Permesso di Costruire, con una superficie utile lorda degli stessi che non potrà eccedere quella di seguito indicata nelle Tabelle A e B:

Tabella A

Attività	Superficie territoriale del fondo con esclusione delle aree boscate (le aree boscate possono essere incluse se il ricovero attrezzi è realizzato a servizio di attività di castagneto da frutto)		
	Da 1.000 mq a 10.000 mq	Da 10.001 mq a 20.000 mq	Oltre 20.001 mq
	SUL massima realizzabile	SUL massima realizzabile	SUL massima realizzabile
Ricovero attrezzi (altezza massima in gronda pari a 2,20 m)	20 mq	30 mq	40 mq

Tabella B

Attività	Superficie territoriale del fondo minima pari a 1.000 mq con esclusione delle aree boscate
Ricovero equini e bovini e suini	E' ammessa la costruzione di una struttura contenente al massimo 4 animali. Detta struttura non può essere realizzata in misura maggiore di 10 mq di superficie coperta per animale presente o previsto, con altezza massima in gronda pari a 3 m, cui può essere aggiunta una tettoia di profondità non superiore a 3 m. Inoltre, per il ricovero del fieno sono consentiti spazi di mq 5 di superficie coperta per ogni animale con altezza pari a quella del box. Gli annessi potranno essere dotati di una loggia di superficie uguale a quella dell'annesso, e costituita da struttura portante in legno e copertura che costituisce proseguimento della copertura dell'annesso stesso realizzata con elementi di finitura uguali a quelli della copertura di quest'ultimo. Gli annessi dovranno essere ubicati ad una distanza pari a 100 m dagli edifici con destinazione non agricola di altra proprietà;
Ricovero cani	E' ammessa la costruzione di una struttura contenente al massimo 20 cani. Detta struttura non può essere realizzata in misura maggiore di 6,5 mq di superficie coperta per ogni cane presente o previsto, cui può essere aggiunto in adiacenza uno spazio scoperto recintato di superficie massima pari a 5 mq per ogni cane. L'altezza in gronda del manufatto e della recinzione non dovrà essere superiore a 2 m. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria. Gli annessi dovranno essere ubicati ad una distanza pari a 100 m dagli edifici esistenti, e ad una distanza di 200 m dagli edifici con destinazione residenziale di altra proprietà;
Ricovero animali da cortile	E' ammessa la costruzione di una struttura di superficie massima coperta di 10 mq, cui può essere aggiunto in adiacenza uno spazio scoperto recintato di superficie massima pari a 30 mq. L'altezza in gronda manufatto e della recinzione non dovrà essere superiore a 2 m. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria. Gli annessi dovranno essere ubicati ad una distanza pari a 100 m dagli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e di altra proprietà, e ad una distanza di 200 m dagli edifici con destinazione residenziale di altra proprietà.

Gli annessi di cui alle tabelle A e B potranno essere realizzati nella misura massima di 2, uno per ricovero attrezzi e uno per il ricovero animali.

3. L'installazione degli annessi agricoli del tipo descritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni utilizzabili allo stesso scopo. Non saranno parimenti ammesse nuove installazioni di annessi ove si sia in presenza di un frazionamento, posto in essere successivamente alla data del 09/10/2007 di adozione del RUC 2009, ove in una parte del terreno poi frazionato già esistesse un annesso.

4. Gli eventuali manufatti già esistenti, e legittimati alla data di cui al comma precedente, potranno essere adeguati, in termini di superficie e di tipologie, ai parametri del presente articolo.
5. Gli annessi dovranno essere costituiti da una struttura unica con copertura a falde inclinate, priva di basamento e/o di opere di fondazione e semplicemente ancorata al suolo, con struttura e finitura esterna in legno naturale (pareti e copertura). Le finestre dovranno essere impostate con base ad altezza minima di ml. 1,50 dal pavimento finito del locale a cui afferiscono.
6. La sagoma verticale degli annessi rurali sia in senso longitudinale che trasversale dovrà essere contenuta al di sotto di una linea parallela al piano di campagna con distanza dallo stesso di ml. 3,50.
7. Non sarà ammessa la realizzazione di servizi igienici, né l'allacciamento alle reti dei servizi pubblici.
8. Gli annessi agricoli di cui al presente articolo dovranno essere realizzati nel rispetto dei distacchi minimi dai confini e della distanza dagli edifici così come previsto dal regolamento edilizio.
9. Gli annessi destinati al ricovero di animali dovranno essere dotati di concimaia realizzata con materiali a tenuta di acqua. Il materiale organico raccolto nelle concimaie dovrà essere protetto dalle precipitazioni atmosferiche con la stesa di teli impermeabili opachi di colore scuro.
10. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente. Per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca, da valutare in fase istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire.
11. La costruzione degli annessi realizzati ai sensi del presente articolo potrà essere autorizzata per un periodo massimo di 10 anni, al termine del quale l'autorizzazione potrà essere rinnovata a fronte del perdurare delle condizioni che ne hanno resa necessaria la prima installazione o per sopravvenute esigenze che ne permetterebbero l'installazione ai sensi di questo articolo.
12. Al termine dell'utilizzo ai fini agricoli dei manufatti, e/o in mancanza di rinnovo, il realizzatore ovvero il proprietario dei terreni, dovrà curare entro i 90 giorni successivi, la loro rimozione e il ripristino dei luoghi mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo. Nel permesso di costruire dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività che ha permesso la costruzione dell'annesso.
13. Le norme del presente articolo prevalgono sulle eventuali norme in contrasto del Regolamento Edilizio.



*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 59. Interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente**

1. Per ciascuna scheda è indicata la categoria di intervento ammissibile, con la seguente articolazione:

- Restauro e risanamento conservativo, come definito dall'art. 135 c. 2.c) della LR 65/2014;
- RE: ristrutturazione edilizia Conservativa di cui all'art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c. 1h) punto 1) LR 65/2014. Sono ammessi gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 esclusivamente per la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori;

REAFS: ristrutturazione edilizia Conservativa di cui all'art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c. 1h) punto 1) LR 65/2014. Sono ammesse inoltre Addizioni Volumetriche di cui all'art. 134 c. 1g) LR 65/2014 per realizzare i servizi igienici ove non presenti o inadeguati con le limitazioni prescritte dall' art. 10bis e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 esclusivamente per la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all'edificio oggetto di intervento;

- REAF: ristrutturazione edilizia Conservativa di cui all'art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c. 1h) punti 1 e 3 LR 65/2014. Sono ammesse inoltre Addizioni Volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della SUL esistente, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, salvo quantità inferiori stabilite dalle presenti norme per zone specifiche e con le limitazioni prescritte dall'art.10bis;
- addizioni volumetriche realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 nelle quantità assegnate dal RUC;
- RU: ristrutturazione urbanistica, come definita dall'art. 134 c.1f) LR 65/2014 nonché gli interventi di cui all'art. 134 c. 1h) punto 2 e art. 134 c. 1l) LR 65/2014.

1Bis. Nelle categorie di intervento RE, REAFS e REAF è inoltre consentito il rialzamento dei sottotetti al fine di adeguare le altezze della Sua o della Snr alle altezze minime richieste dalle norme igienico sanitarie per il legittimo utilizzo in atto alla data del 9.10.2007. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all'edificio oggetto di intervento.

2. Alle categorie di intervento di cui sopra possono essere associate in ciascuna scheda particolari limitazioni o prescrizioni attinenti a:

- a. +V: elementi e caratteristiche di pregio da tutelare;
- b. +L: elementi incongrui e/o di degrado da rimuovere.

2 bis. E' sempre ammessa la realizzazione di nuova SUL in sostituzione di vani ascensore o di scale interne o porzioni ad uso esclusivo di singole unità immobiliari o ad uso condominiale in aggiunta ai parametri urbanistici assegnati.

**3. Edifici con destinazione d'uso agricola**

Per gli edifici con destinazione d'uso agricola sono ammessi, senza mutazione della destinazione d'uso, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente come disciplinati dalla LR 65/2014 art. 71 e 72 e successive modifiche, ivi comprese addizioni volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2015 di cui all'art. 10bis fino ad un massimo del 20% della SUL esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, salvo quantità inferiori stabilite dalle norme per zone specifiche e con le limitazioni prescritte dall'art.10bis.

4. Edifici facenti parte di aziende agricole e non più necessari per l'attività agricola

Per gli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola si potrà prevedere una diversa destinazione d'uso, che potrà avvenire ai sensi dell'art. 83 della LR 65/2014, e con le limitazioni e specificazioni

contenute nelle Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE, di cui all’art. 27; per gli edifici non censiti, saranno ammessi gli interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia . La ristrutturazione urbanistica, ivi compresa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all’art. 134 c.1h) punto 2) della LR 65/2014, potrà essere ammessa solo ove esplicitamente prevista dalle Schede di cui sopra.

Tali interventi dovranno essere previsti da una preliminare convenzione ove siano disciplinate le sistemazioni agricolo-ambientali di cui all’articolo 60 delle presenti Norme.

Le addizioni volumetriche, ove ammesse dalle Schede di cui sopra, saranno disciplinate come al precedente comma 1.

#### 5. Edifici con destinazione d’uso non agricola

Per gli edifici esistenti con destinazione d’uso non agricola sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con le modalità previste dalla vigente legislazione regionale (L.R. 65/2014, Titolo IV, e relativo Regolamento di attuazione), e con le limitazioni e specificazioni contenute nelle Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE, di cui all’art. 27; per gli edifici non censiti, saranno ammessi gli interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia , senza cambio di destinazione.

La ristrutturazione urbanistica , ivi compresa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all’art. 134 c.1h) punto 2) della LR 65/2014, potrà essere ammessa solo ove esplicitamente prevista dalle Schede di cui sopra.

Le addizioni volumetriche ove ammesse dalle Schede di cui sopra, saranno disciplinate come al precedente comma 1.

#### 6. Addizioni volumetriche

Nelle Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE sono individuati gli edifici per i quali è ammessa la realizzazione di addizioni volumetriche di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014 e gli interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014 nei limiti di SUL consentiti dalla singola scheda.

#### 7. Frazionamenti

In tutto il Territorio Rurale le nuove unità immobiliari residenziali, derivanti da interventi di frazionamento e/o cambio di destinazione d’uso, non potranno avere dimensioni inferiori a 72 mq. di SUL. Tale limite dimensionale può essere derogato solo nel caso che un’unica unità abitativa occupi un intero edificio.

#### 8. Ristrutturazione urbanistica

Nelle Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE sono individuati gli annessi per i quali, purchè legittimati, è ammessa, in alternativa alla Ristrutturazione Edilizia senza cambio di destinazione, la demolizione e la contestuale ricostruzione di un valore di SUL assegnato.

La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi, e con riferimento alla consistenza complessiva esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico Interventi diversi dalla Ristrutturazione Edilizia e fino all’ampliamento, senza cambio di destinazione d’uso, sono ammessi esclusivamente attraverso lo strumento del Piano di Miglioramento Agricolo. Le nuove superfici realizzate attraverso questi interventi, dovranno essere rimosse al termine dell’utilizzo agricolo.

Allo scopo di indirizzare secondo criteri omogenei la progettazione degli interventi di ricostruzione è stato redatto l’Allegato “Guida per gli interventi di ricostruzione nel Territorio Rurale” AL2, nel quale sono contenute indicazioni tipologiche, morfologiche e di impiego dei materiali. Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nell’Allegato di cui al comma precedente, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di Permesso a Costruire – ovvero di sospensione – nel caso di SCIA.

#### 9. Annessi agricoli soggetti a Perequazione Urbanistica

Nelle Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE sono individuati gli annessi per i quali, purchè legittimati, è ammessa, in alternativa alla Manutenzione Straordinaria senza cambio di

destinazione, la demolizione e la contestuale ricostruzione di un corrispondente valore di SUL in una delle aree all'uso individuate all'interno delle U.T.O.E. ovvero dei Centri Minori.

La ricostruzione potrà avvenire a seguito di accordi pattizi fra le parti interessate (proprietà dell'annesso da demolire e proprietà dell'area destinata alla ricostruzione), da sottoscrivere con le modalità di cui all'art. 8 delle presenti Norme, e a seguito di una convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale, nella quale sia garantita la preventiva demolizione dell'immobile interessato, e siano individuate le modalità di ripristino dell'area di pertinenza.

#### 10. Ruderì

Gli edifici di interesse storico – documentale – architettonico, non tutelati da leggi statali e/o regionali vigenti, in cui sono avvenuti crolli di consistente entità, possono essere oggetto di interventi di recupero e cioè di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c.1h) punto 4, a condizione che sia verificata la sostenibilità ambientale degli interventi, con particolare riferimento alla loro accessibilità. La ricostruzione potrà avvenire ricomponendo la sagoma dell'edificio dedotta dalle parti ancora esistenti, purché prevalenti rispetto all'insieme, o dalla documentazione relativa all'oggetto che consenta di ricostruire con oggettività la consistenza preesistente, o da ricostruzione grafica da aerofotogrammetria. Le parti originali dei ruderi ancora presenti dovranno essere mantenute e la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici originari e con gli stessi materiali o con materiali analoghi fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle necessarie per raggiungere i requisiti prestazionali di edilizia biosostenibile stabiliti dalla vigente normativa. In caso di ruderi di complessi edilizi il recupero potrà avvenire esclusivamente mediante la formazione di un piano di recupero che interessi l'intero complesso.

#### 11. Autorimesse pertinenziali

E' consentita, per gli edifici con destinazione non agricola o per quelli soggetti a cambio di destinazione d'uso, la realizzazione di autorimesse pertinenziali, all'interno del resede dell'edificio, nel limite di 1 mq ogni 3 mq di SULA dell'edificio cui l'autorimessa è vincolata, previa sottoscrizione di specifico atto d'obbligo che stabilisca il vincolo di pertinenzialità tra la rimessa e l'unità immobiliare cui è destinata. Le autorimesse dovranno essere realizzate preferibilmente interrate nel pendio aderenti alla morfologia del terreno evitando la realizzazione di rampe ove possibile al fine di produrre un minor impatto paesistico, ed un inserimento omogeneo rispetto al contesto esistente. La Sul dell'autorimessa pertinenziale non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC nell'edificio oggetto di intervento.

#### 12. Ex fienili

Negli ex fienili con tipologia tipica del Mugello con doppio volume per il contenimento del fieno è ammessa, oltre la categoria d'intervento indicata nella relativa scheda, la realizzazione di nuova SUL relativa ad un nuovo solaio interpiano, laddove l'altezza dell'edificio lo consenta anche attraverso la modifica delle quote del piano terra.

#### 13. Volumi secondari

Sui volumi secondari, come definiti dal Regolamento Edilizio, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume (v) di cui agli art. 134 c.1h) punto 2) e 135 c.2e della LR 65/2014. Le nuove unità immobiliari residenziali derivate da tali interventi non potranno avere dimensioni inferiori a 72 mq di SUL.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 60. Sistemazioni agricolo-ambientali**

1. Gli interventi di sistemazione ambientale definiscono l'insieme delle opere di riqualificazione da attuarsi su terreni ad uso agricolo costituenti aree di pertinenza – di dimensioni non inferiori a un ettaro - di edifici che hanno mutato o sono soggetti a procedimenti in itinere sottesi al mutamento della destinazione d'uso agricola.
2. Il relativo progetto costituisce parte integrante della apposita convenzione da stipularsi obbligatoriamente nei seguenti casi:
  - a. per interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso di edifici agricoli;
  - b. per interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi su immobili con destinazione d'uso non agricola ricadenti nelle aree di tutela paesistica di cui all'art. 29 del Titolo II.
3. I progetti degli interventi di sistemazione ambientale devono prioritariamente prevedere opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, con particolare riferimento:
  - a. al mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione arborea e arbustiva;
  - b. alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale;
  - c. alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua;
  - d. al rinverdimento delle superfici di terreno denudato;
  - e. alle opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, eventualmente favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, l'infiltrazione nei terreni;
  - f. alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico, con l'eccezione di quelli che costituiscano pertinenza di abitazioni private.
4. Per gli interventi di sistemazione ambientale compresi nelle aree di Tutela Paesistica di cui all'art. 29 del Titolo II, dovrà farsi riferimento agli specifici indirizzi contenuti nel predetto Articolo.
5. Lo scomputo degli oneri “verdi” previsti dalle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, è consentito solo a fronte di una apposita convenzione, comprensiva di garanzie fidejussorie circa la corretta esecuzione e manutenzione degli interventi di sistemazione ambientale previsti dal progetto.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 61. Attività non agricole compatibili con il territorio rurale.**

1. Sono le attività che pur essendo non agricole rivestono natura tale da essere compatibili con il territorio rurale e con l'attività agricola che vi viene prevalentemente svolta.
2. Le attività non agricole di cui al presente articolo si differenziano da quelle pertinenziali private, di cui all'art. 62, in quanto comportano un interesse da parte di utenti o visitatori, ed una conseguente dotazione di infrastrutture atte a consentirne l'accesso, la sosta e l'accoglienza.
3. La presenza di queste attività non comporta mutamento della destinazione urbanistica delle aree interessate, che rimangono classificate in zona omogenea E ai fini del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
4. Le attività consentite sono quelle che si svolgono prevalentemente all'aperto in stretta relazione con l'ambiente naturale nel quale trovano la loro sede e con questo sono compatibili. Fra queste sono da considerare a puro titolo di esempio quelle: ittiche, venatorie, di equitazione, cicloturistiche, di trekking. Non sono ritenute compatibili quelle che producono inquinamento, anche acustico, o la manomissione dell'ambiente con opere rilevanti.
5. E' consentita la realizzazione delle opere, delle infrastrutture e dei servizi strettamente necessari al funzionamento delle attività compatibili, con esclusione delle attività accessorie e non pertinenti, quali quelle di ristorazione o ricettive. In caso di cessazione della attività le strutture eventualmente realizzate dovranno essere integralmente demolite con ripristino della funzione agricola sui suoli interessati. In tal senso saranno da privilegiare le costruzioni realizzate con strutture precarie, purché con criteri qualitativi compatibili con l'ambiente nel quale sono collocate.
6. La realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un piano attuativo ai sensi dell'art. 7 delle presenti Norme, ed alla stipula di una convenzione nella quale sia garantito il ripristino dello stato dei luoghi al momento in cui venga meno l'attività proposta.
7. Per le attività esistenti, o in caso di trasformazione di attività definite dopo l'entrata in vigore delle presenti norme, nel caso siano richiesti interventi di modifica della attuale conformazione, si dovrà procedere alla verifica delle condizioni generali di compatibilità e alla successiva attuazione degli interventi necessari con le modalità di cui al presente comma.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 62. Costruzione di attrezzature sportive pertinenziali**

1. La realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato di pertinenza di edifici residenziali o di attività di tipo ricettivo, quali piscine, campi da tennis, ecc.. sarà consentita alle seguenti condizioni:

- a. Le attrezzature dovranno essere localizzate su un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile o il complesso immobiliare di riferimento;
- b. Il dimensionamento delle attrezzature dovrà essere proporzionato all'immobile o all'attività di cui esse costituiscono pertinenza;
- c. qualora ricadano in aree di pertinenza agli edifici di particolare valore storico-culturale e architettonico, la loro localizzazione dovrà comunque escludere le porzioni antistanti il fronte principale del fabbricato;
- d. nel caso di complessi edilizi gli impianti dovranno preferibilmente essere raggruppati e posti a servizio dell'intero complesso;
- e. le attrezzature dovranno adattarsi alla struttura geomorfologica del terreno, e dovranno rispettare gli allineamenti del tessuto agrario, con particolare riferimento agli allineamenti contermini;
- f. non dovranno essere realizzati manufatti fuori dal profilo del terreno a sistemazione avvenuta;
- g. I movimenti di terra necessari per la sistemazione del piano di campagna adiacente le attrezzature dovranno essere limitati e di modesta entità;
- h. dovranno essere previste idonee schermature arboree o arbustive di essenze locali;
- i. il rifornimento idrico per il riempimento delle piscine dovrà avvenire esclusivamente a mezzo di fonti di approvvigionamento private; e' assolutamente vietato per tale scopo l'utilizzo dell'acquedotto comunale.
- j. Per le piscine pertinenziali ad attività di tipo ricettivo potrà essere ammessa, previo parere della Commissione per il Paesaggio, una copertura stagionale di tipo retraibile o smontabile, per un periodo non superiore a sei mesi/anno.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 63. Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni.**

1. E' ammessa la recinzione dei fondi con siepi realizzate con specie della macchia locale e staccionate in legno a maglia larga, costituite da pali infissi nel terreno, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati.
2. Sono ammesse le recinzioni realizzate con rete metallica, pali in legno o profilati metallici, solo nei seguenti casi:
  - a. in presenza di allevamenti zootecnici bradi e semi-bradi o come protezione da ungulati; in questo unico caso sarà ammesso l'utilizzo di filo spinato o simili;
  - b. per la recinzione di piccole superfici poste in continuità con l'edificato ai fini della protezione di allevamenti avicunicoli a carattere familiare;
  - c. per la recinzione dei resedi e delle aree di pertinenza degli edifici;
  - d. per la delimitazione dei resedi e delle aree di pertinenza dei manufatti a servizio delle aziende agricole, compresi gli annessi agricoli a servizio delle aziende minori e dell'agricoltura amatoriale.
3. Le recinzioni con rete metallica avranno l'altezza massima di ml. 1,50 fuori terra ad eccezione dei casi di cui al comma 2, lettera c), e dovranno essere mascherate con siepi multispecifiche realizzate con specie autoctone e tipiche dei contesti rurali, ad eccezione delle recinzioni realizzate nei fondi agricoli di cui al comma 2, punto a); 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.
4. Sono ammesse recinzioni in muratura solo nel caso della recinzione di resedi ed aree di pertinenza dell'edificato, quando siano ad integrazione ed in continuità con muri esistenti, oppure quando le recinzioni in muratura costituiscano già il tipo prevalente nel contesto.
5. E' vietato l'utilizzo di recinzioni per frazionare resedi rurali aventi origine unitaria.
6. E' vietato eseguire recinzioni di qualsiasi tipo che possano interrompere la viabilità esistente, anche se a carattere poderale o interpoderale.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 64. Disciplina dei sistemi funzionali: aree ad esclusiva funzione agricola**

1. Sono le porzioni del territorio rurale caratterizzate dalla presenza di un sistema aziendale agricolo, dalla capacità produttiva del suolo, dalla presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta degli Interventi” - elaborato CI.
3. Nelle aree di cui al presente titolo il Piano Strutturale prescrive il mantenimento e l’incentivazione dell’attività agricola, come strumento insostituibile di presidio e gestione del territorio, sia offrendo gli strumenti per quella produttiva in senso stretto, nel quadro legislativo vigente, che agevolando la realizzazione di attività agrituristiche e di turismo rurale.
4. Nelle aree di cui al presente titolo, oltre agli interventi disciplinati dal Titolo IV, della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente descritti nell’art. 59 delle presenti Norme.
5. Nelle aree di cui al presente titolo non è ammessa la realizzazione degli annessi agricoli reversibili di cui all’art. 58 delle presenti NtA.



*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 65. Disciplina dei sistemi funzionali: aree a prevalente funzione agricola**

1. Sono le porzioni del territorio rurale in cui, in assenza di un forte sistema aziendale agricolo, la tutela e la valorizzazione del territorio sono affidate prevalentemente ad attività di tipo amatoriale.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta degli Interventi” - elaborato CI.
3. Nelle aree di cui al presente titolo il Piano Strutturale prescrive il mantenimento dell’attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale, integrandone le risorse con quelle del turismo ed incentivandone la riconversione verso forme biologiche.
4. Nelle aree di cui al presente titolo oltre agli interventi disciplinati dal Titolo IV, della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, e agli gli interventi sul patrimonio edilizio esistente descritti nell’art. 59 delle presenti Norme, è ammessa la realizzazione degli annessi agricoli reversibili a servizio dell’agricoltura amatoriale di cui all’art. 58.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 66. Disciplina dei sistemi funzionali: aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani**

1. Sono aree di frangia poste tra i centri abitati ed il territorio rurale, in cui l'attività agricola si unisce a funzioni ricreative complementari alla residenza.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI.
3. Nelle aree di cui al presente titolo il Piano Strutturale prescrive il mantenimento dell'attività agricola, anche con forme legate al part time, all'autoconsumo, alla socialità ed al tempo libero, incentivandone la riconversione verso forme biologiche.
4. Nelle aree di cui al presente articolo non è ammessa la costruzione di nuovi annessi agricoli; sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente descritti nell'art. 59 delle presenti Norme, la realizzazione degli annessi agricoli reversibili a servizio dell'agricoltura amatoriale di cui all'art. 58, e la localizzazione di attività non agricole compatibili di cui all'art. 61 delle presenti Norme.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 67. Aree agricole speciali: Parco della Dogana**

1. Il Parco della Dogana è inteso dal Piano Strutturale come volano per la rinaturalizzazione del territorio montano, una volta chiusa la stagione dei cantieri della Variante di Valico, e come valorizzazione delle risorse della montagna.
2. L'accessibilità del parco avverrà dalla strada della Futa e dal nuovo casello di Poggiolino, attraverso la viabilità prevista dalla Società Autostrade come itinerario di cantiere, che dovrà essere mantenuta come strada definitiva di servizio della zona.
3. Per gli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, e non compresi fra i Beni Storici Diffusi, previa redazione di un P.M.A.A. con valenza di Piano di Recupero sarà ammessa la demolizione e ricostruzione con destinazione d'uso residenziale o ricettiva, all'interno dell'area e con i dimensionamenti individuati nella relativa Scheda compresa tra le Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE.
4. Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno essere preceduti da una preliminare convenzione fra gli operatori privati e l'amministrazione comunale, finalizzata a regolare e garantire l'uso pubblico e la manutenzione del parco, con particolare riferimento alle strade vicinali, ai sentieri ed alle piste esistenti, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. sia garantito un approvvigionamento idrico autonomo;
  - b. lo smaltimento dei reflui avvenga con autonomo impianto di depurazione;
  - c. le alberature di alto fusto esistenti siano salvaguardate;
  - d. non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità, tranne quella strettamente funzionale;
  - e. siano salvaguardate le visuali panoramiche ed i crinali;
  - f. gli edifici siano realizzati conformemente all'Allegato "Guida per gli interventi di ricostruzione nel Territorio Rurale" AL2;
  - g. sia garantito e regolato l'accesso pubblico al Parco, ed in particolare alle porzioni di maggiore interesse naturalistico.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 68. Aree agricole speciali: Parco agricolo-culturale di Cafaggiolo**

1. Il parco di Cafaggiolo è finalizzato dal Piano Strutturale alla valorizzazione della villa di Cafaggiolo, inteso come tutela dell'assetto originario del territorio e del rapporto che esisteva fra la villa medicea e la campagna circostante.
2. Il complesso della villa potrà essere utilizzato, nello scrupoloso rispetto degli organismi architettonici e della conformazione degli spazi aperti circostanti, come centro culturale e di turismo congressuale ed ecologico.
3. Per gli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, sarà ammessa previa redazione di un P.M.A.A. con valenza di Piano di Recupero la demolizione e ricostruzione con destinazione d'uso ricettiva, all'interno dell'area e con i dimensionamenti individuati nella relativa Scheda compresa tra le Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE.
4. Tali ricostruzioni dovranno essere accorpate in un unico polo di servizio, che sia architettonicamente compatibile con la tutela delle visuali e del contesto ambientale della villa medicea.
5. Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno essere preceduti da una preliminare convenzione fra gli operatori privati e l'amministrazione comunale, finalizzata a regolare e garantire l'uso pubblico e la manutenzione del parco, con particolare riferimento alle strade vicinali, ai sentieri ed alle piste esistenti, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. sia garantito un approvvigionamento idrico autonomo;
  - b. lo smaltimento dei reflui avvenga con autonomo impianto di depurazione;
  - c. le alberature di alto fusto esistenti siano salvaguardate;
  - d. non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità, tranne quella strettamente funzionale;
  - e. siano salvaguardate le visuali panoramiche ed i crinali;
  - f. gli edifici siano realizzati conformemente all'Allegato "Guida per gli interventi di ricostruzione nel Territorio Rurale" AL2;
  - g. sia garantito e regolato l'accesso pubblico al Parco, ed in particolare alle porzioni di maggiore interesse storico e botanico;
  - h. non siano realizzati nuovi annessi agricoli per un periodo non inferiore a 20 anni dalla stipula della convenzione.
6. All'interno del Parco sono comprese aree soggette a tutela indiretta ai sensi dell'art.45 del D.Lgs. 42/2004, così come individuate dal Provvedimento di tutela D.D.R n.384 del 14/08/2013. Tutti gli interventi sulle aree e sugli immobili dovranno attenersi alle prescrizioni dettate nel suddetto Provvedimento di tutela. Ai fini della loro individuazione il perimetro riportato nella tavola CV8 – Bilancino ha mero valore indicativo.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 69. Aree agricole speciali: Parco agricolo di Galliano**

1. Il Parco agricolo di Galliano è inteso come area di tutela e di elevato valore ai fini del mantenimento del territorio, sperimentazione dell'agricoltura biologica e dell'uso di energie rinnovabili.

2. Per gli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, sarà ammessa previa redazione di un P.M.A.A. con valenza di Piano di Recupero la demolizione e ricostruzione con destinazione d'uso residenziale, all'interno dell'area e con i dimensionamenti individuati nella relativa Scheda compresa tra le Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE.

3. Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno essere preceduti da una preliminare convenzione fra gli operatori privati e l'amministrazione comunale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. sia garantito un approvvigionamento idrico autonomo;
- b. lo smaltimento dei reflui avvenga con autonomo impianto di depurazione;
- c. le alberature di alto fusto esistenti siano salvaguardate;
- d. non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità, tranne quella strettamente funzionale;
- e. siano salvaguardate le visuali panoramiche ed i crinali;
- f. gli edifici siano realizzati conformemente all'Allegato "Guida per gli interventi di ricostruzione nel Territorio Rurale" AL2;
- g. sia garantito e regolato l'accesso pubblico al Parco, ed in particolare alle porzioni di maggiore interesse paesistico.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 70. Edifici destinati ad attività ricettive**

1. Sono edifici e complessi edilizi esistenti per i quali è consentito il cambio di destinazione per la creazione di strutture ricettive, come definite dall'art. 26 della Legge Regionale 23 marzo 2000, n. 42 – Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di turismo.
2. Per ciascuno di detti edifici le Schede dei complessi ed edifici nel Territorio Rurale – elaborato SE riportano il dimensionamento massimo dell'attività ricettiva, espresso in n. di posti letto e le modalità di attuazione degli interventi necessari a realizzare l'attività.
3. In questi edifici è inoltre ammessa la funzione commerciale, limitatamente ad attività di ristorazione e/o somministrazione aperte al pubblico, a condizione che sia verificata la presenza di una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a quanto stabilito dall'art. 78, comma 3, punto 7) delle presenti NtA.
4. La trasformazione di altri edifici esistenti all'interno del territorio rurale in funzione turistica può essere consentita, compatibilmente con le norme di tutela di cui al Titolo II, e con le norme dei sistemi funzionali di cui al presente Titolo, nei limiti del dimensionamento residuo del Piano Strutturale.
5. Detta potenzialità potrà essere attribuita, mediante apposita variante al Regolamento Urbanistico, dietro richieste che verranno valutate in base ai seguenti criteri preferenziali:
  - a. Strutture sostenute da progetti di fattibilità e da business plan;
  - b. Strutture disposte a convenzionarsi con il comune per la realizzazione di opere di miglioramento ambientale (nel territorio rurale) ovvero delle dotazioni di standards (nel sistema degli insediamenti);
  - c. Strutture che offrano spazi anche per servizi collettivi, quali quelli di informazione ed accoglienza dei flussi turistici;
  - d. Strutture che propongano servizi atti a garantire l'allungamento della stagionalità (ricettività abbinata a spazi convegnistici, attività sportive praticabili anche in bassa stagione, attività di studio e ricerca scientifica, .....)
  - e. Strutture polivalenti e rispondenti ad una domanda di turismo sociale e giovanile.
6. I criteri di cui sopra dovranno essere oggetto di una specifica convenzione, nella quale sia stabilito altresì il termine temporale, non superiore a tre anni, entro il quale dare inizio alle opere necessarie per l'attuazione della destinazione turistica; decorso tale termine la variante perderà efficacia, ed i posti letto relativi potranno essere nuovamente attribuiti ad altro richiedente.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 71. Aree per depositi e magazzini all'aperto**

1. I depositi e i magazzini all'aperto sono consentiti per attività e materiali non inquinanti, in zone del territorio defilate e marginali, in modo che gli stessi non costituiscano disturbo visivo e paesaggistico.
2. La realizzazione di aree del tipo descritto al comma precedente è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo ai sensi dell'art. 7 delle presenti Norme previa prestazione di adeguata polizza fideiussoria volta a garantire gli oneri per la rimessa in pristino dell'area al termine dell'utilizzazione in caso di inadempimento
3. Le localizzazioni non dovranno comportare necessità di nuove infrastrutture di alcun tipo, esclusa la eventuale costruzione di brevi tratti di strade bianche.
4. E' ammessa la costruzione di annessi per uso legato all'attività, con un massimo di 30 mq. di SUL, a condizione che gli stessi siano rimossi al cessare dell'attività.
5. Per le attività esistenti, autorizzate anche temporaneamente, si dovrà procedere alla verifica delle condizioni generali di compatibilità e alla successiva attuazione degli interventi necessari con le modalità di cui al presente comma.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 72. Aree per attività estrattive**

1. Sono le aree riservate all'esercizio di attività estrattive e di escavazione; dette aree sono regolamentate dal "Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.R.)" approvato con Delibera del Consiglio Regionale della Toscana 7 marzo 1995, n. 200 e successive modifiche, e dal Piano Provinciale P.A.E.R.P.
2. Le localizzazioni approvate alla data di adozione del Regolamento Urbanistico sono riportate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI.
3. L'eventuale adeguamento del P.R.A.E.R. e del P.A.E.R.P., nel rispetto delle invarianti strutturali del PS, comporterà il conseguente adeguamento del RUC tramite apposita Variante.
4. All'interno di dette aree è consentita transitoriamente l'attività estrattiva di cava. Al termine della coltivazione o alla scadenza delle autorizzazioni, ciascuna area dovrà essere ricondotta agli usi previsti dal subsistema di appartenenza.
5. Gli interventi dovranno essere eseguiti alle seguenti condizioni generali:
  - a. nel caso in cui siano previsti vari lotti di coltivazione, ognuno di questi dovrà essere impostato in modo tale che sia possibile effettuare il suo ripristino ambientale indipendentemente dai lotti limitrofi, qualora questi non siano realizzati;
  - b. il materiale terrigeno superficiale, derivante dall'operazione preliminare di scoticamento, dovrà essere accantonato in apposita area di stoccaggio, individuata all'interno dell'area estrattiva;
  - c. dovranno essere previste tutte le necessarie opere di regimazione idraulica, da realizzarsi mediante idonei fossi di guardia a monte delle aree interessate dagli scavi e di fossi ricettori nelle zone di valle;
  - d. dovrà essere prevista una esecuzione della coltivazione in modo tale da permettere il ripristino ambientale anche con modesti interventi, nel caso si verificasse l'interruzione dei lavori di scavo;
  - e. dovrà essere effettuato preliminarmente un intervento di sistemazione morfologica durante il quale dovrà essere eseguita la messa in sicurezza dei fronti di scavo con disaggio dei massi eventualmente percolanti e il rimodellamento delle superfici gradonate di scavo;
  - f. per gli annessi che verranno installati per la coltivazione dell'area estrattiva non è ammesso un piano di recupero degli stessi, e pertanto si dovrà procedere alla loro demolizione a conclusione della coltivazione.



*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale*

**Art. 73. Discariche di materiali inerti**

1. Sono le aree riservate al recupero di terre e rocce da scavo, rientranti nel regime dei rifiuti in quanto non gestite ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006
2. Sono riportate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI.
3. L'attività di recupero è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. 152/2006.
4. Al raggiungimento della capienza autorizzata o alla scadenza delle autorizzazioni, ciascuna area dovrà essere ricondotta agli usi previsti dal subsistema di appartenenza.
5. Il piano di ripristino ambientale del sito a chiusura della discarica, redatto secondo i criteri stabiliti dall'allegato 2 del DLgs 36/2003, nel quale devono essere previste le modalità e gli obiettivi di recupero e sistemazione dell'area in relazione alla destinazione d'uso prevista dell'area stessa, dovrà in particolare garantire:
  - a. il ripristino degli usi previsti dal subsistema di appartenenza
  - b. l'integrazione dell'area nel paesaggio circostante mediante opere di modellamento morfologico e di sistemazione a verde
  - c. la demolizione, a conclusione dell'attività, degli annessi che verranno utilizzati per la gestione dell'area per i quali non è ammesso un piano di recupero.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 74. Aree di recupero e/o restauro ambientale**

1. Sono aree agricole in cui, a seguito di fenomeni naturali o di interventi antropici, si sono prodotte condizioni di degrado idrogeologico, forestale, paesistico.
2. Sono riportate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 “Carta degli Interventi” - elaborato CI.
3. Aree interessate da piantumazioni incongrue
  - a. Sono aree in cui sono state inserite estese piantumazioni arboree di specie non autoctone, in particolare rimboschimenti di conifere.
  - b. In queste aree, per ogni intervento edilizio che comporti modifica della destinazione d’uso di edifici agricoli, ovvero per interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuarsi su immobili con destinazione d’uso non agricola, dovrà essere redatta apposita convenzione o atto unilaterale d’obbligo che preveda la sostituzione delle specie incongrue con altre di tipo autoctono, come indicato dal Piano di Tutela Paesistica.
  - c. Non sarà ammessa la monetizzazione delle opere di cui sopra in forma di “oneri verdi”, anche in presenza di pertinenze inferiori al minimo di legge.
  - d. A tale scopo potranno essere svolti i seguenti interventi:
    - i. interventi selvicolturali che favoriscano l’ingresso e l’affermazione di latifoglie spontanee, nonché nuclei di rinnovamento di specie autoctone;
    - ii. interventi di diradamento;
    - iii. apertura di piste forestali con funzione tagliafuoco.
4. Aree interessate da fenomeni di degrado geomorfologico
  - a. Sono aree in cui a seguito di eventi franosi, o di dissesto idrogeologico, si sono prodotte condizioni di degrado morfologico tali da rendere necessari interventi di recupero.
  - b. In queste aree possono essere attivati progetti di rimodellamento e riqualificazione ambientale anche attraverso il recupero di terre e rocce da scavo secondo quanto permesso dalla normativa di settore vigente, purché il progetto sia sottoposto alle necessarie valutazioni da parte degli Enti competenti in materia e ne sia attestato il raggiungimento di un effettivo benefit ambientale. Tali progetti devono essere corredati da uno specifico elaborato di “valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni”
5. Aree interessate da fenomeni di degrado antropico
  - a. Sono aree destinate temporaneamente ad attività di cantiere subordinate a grandi opere infrastrutturali, e per le quali gli atti di approvazione prescrivono il ripristino, ovvero da attività produttive incongrue rispetto al contesto, ovvero da attività escavative; in ogni caso la destinazione produttiva decade al momento della cessazione dell’attività esistente.
  - b. Ove il degrado è causato da attività in corso, l’azione di recupero prevede la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare con appositi studi; tali opere possono avere anche finalità preventive.
  - c. Su queste aree, in alternativa al ripristino, è possibile attivare progetti di valenza ambientale, con particolare riferimento ad attività di interesse pubblico ovvero ad installazioni di impianti per la produzione di energie rinnovabili, purché il progetto sia sottoposto alle necessarie valutazioni da parte degli Enti competenti in materia e ne sia attestato il raggiungimento di un effettivo benefit ambientale.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 75. Aree di recupero urbanistico**

1. Sono aree in cui si sono prodotte nel tempo rilevanti concentrazioni di immobili abusivi, successivamente fatti oggetto di provvedimenti di sanatoria, la cui dimensione è tale da rendere necessaria un recupero urbanistico complessivo ai sensi dell'art. 29 della L.47/85.
2. Sono riportate negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 "Carta degli Interventi" - elaborato CI.2.
3. Per gli immobili compresi nelle aree di cui al presente titolo e legittimati in forza di provvedimenti in sanatoria, saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.
4. Le limitazioni di cui al comma precedente potranno essere superate qualora i proprietari degli immobili compresi all'interno di ciascuna area presentino un Piano di Recupero esteso all'intero perimetro dell'area di recupero, comprensivo dei seguenti elementi:
  - a. Demolizione di tutti gli immobili compresi nell'area di recupero e loro ricostruzione in una porzione non superiore al 40% dell'area stessa, da individuarsi secondo criteri di razionale inserimento territoriale ed urbano;
  - b. Progetto dell'urbanizzazione primaria necessaria per il nuovo insediamento e piano tecnico-economico per la sua realizzazione;
  - c. Costituzione di un consorzio tra i proprietari delle aree ricadenti all'interno del perimetro di cui sopra e definizione dei tempi, non superiori a tre anni, entro i quali ultimare le urbanizzazioni primarie;
  - d. Impegno alla sistemazione e al mantenimento della residua porzione dell'area di recupero come verde di rispetto ambientale.
5. Dal costo delle opere di urbanizzazione potranno essere detratti gli importi degli oneri di urbanizzazione già versati, aggiornati secondo l'indice ISTAT.
6. A fronte di tali impegni saranno consentiti tutti gli interventi necessari alla demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti, con un incremento non superiore al 20% della somma delle superfici utili esistenti.
7. Gli eventuali proprietari degli immobili abusivi e non legittimati compresi nelle aree di cui sopra, potranno aderire al Piano Attuativo versando, in aggiunta alla quota parte dovuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, una somma pari al valore degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo la Tabella allegata all'art. 32 della L. 24 novembre 2003, n. 326.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo II – Territorio rurale***Art. 76. Centri minori nel territorio rurale**

1. Nel territorio rurale sono individuate e perimetrati i centri minori collinari, comprendenti le frazioni e gli aggregati edilizi significativi in base alla dimensione ed alla presenza di servizi di base – aree pubbliche, associazionismo, ristoro, commercio.

2. I centri minori sono individuati negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri Minori” - CA1-CA4, CA24 e CA25, e sono i seguenti:

- a. Latera
- b. Cornocchio
- c. S.Lucia
- d. Monte di Fo
- e. Mangona
- f. Buttoli

3. Per i centri collinari il Piano Strutturale prescrive il mantenimento della conformazione tipologica e spaziale, ed ammette eventuali completamenti edilizi che dovranno essere di tipo puntuale, tali da non interessare comunque il nucleo di antica formazione e da mantenere l’assetto urbanistico e conformativo attuale, e quindi finalizzati al riordino dei tessuti recenti per renderli coerenti con quello antico.

**4. Destinazioni d’uso**

Per gli edifici compresi nelle aree di cui al presente titolo, compatibilmente con la garanzia dell'integrità dell'immobile e dell'ambiente ad esso legato, nonché con le previsioni del piano di classificazione acustica, sono consentite l'introduzione o la permanenza di tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 10 delle presenti norme, ad esclusione delle funzioni sotto specificate:

attività industriali:

commerciale: commercio al dettaglio con medie strutture di vendita, commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita

commercio all’ingrosso e depositi.

**5. Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

In queste aree gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno conformarsi alle norme ed indicazioni contenute nella relativa scheda e/o alle specifiche di cui agli articoli riferiti alla zona urbanistica di appartenenza.

**6. Addizioni volumetriche**

Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST, sono individuati gli edifici per i quali è ammessa la realizzazione di addizioni volumetriche come disciplinate al precedente art. 59 comma 6 delle presenti NTA.

**7. Aree di completamento**

Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST, sono individuate le aree per le quali è ammessa la edificazione di completamento, secondo i parametri ed i criteri indicati in ciascuna scheda.

8. Per gli interventi sugli immobili compresi nelle aree di cui al presente articolo che risultino esistenti alla data del 1939, occorrerà attenersi all’Allegato “Guida per gli interventi sul patrimonio esistente nei centri storici” - AL3, nel quale sono contenute indicazioni tipologiche, morfologiche e di impiego dei materiali.

9. Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nell’ Allegato di cui al comma precedente, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di Permesso a Costruire – ovvero di sospensione – nel caso di SCIA

*TITOLO III – GLI INTERVENTI***CAPO III: IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI***TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 77. Sistema degli insediamenti: norme generali**

1. Il sistema funzionale degli insediamenti è costituito dai centri abitati e dalle aree di nuovo insediamento; è suddiviso in cinque Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), per ciascuna delle quali il Piano Strutturale stabilisce specifici obiettivi, dimensionamenti e dotazioni di standard e servizi.

2. Le U.T.O.E. sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA, , e così denominate:

- a. U.T.O.E. 1 – Casello
- b. U.T.O.E. 2 – La Lora
- c. U.T.O.E. 3 – Barberino-Cavallina
- d. U.T.O.E. 4 – Montecarelli
- e. U.T.O.E. 5 – Galliano

3. Per il sistema degli insediamenti il Piano Strutturale individua il punto di forza nel triangolo profondamente interrelato costituito dai centri del Casello, di Cavallina, e di Barberino, che rappresenta il sistema insediativo centrale del territorio comunale. In esso convergono e da esso si diramano le infrastrutture viarie di collegamento con l’autostrada, con il passo della Futa, con la val di Bisenzio e con l’area del Mugello. Ad essa si connettono anche risorse essenziali per la definizione di un nuovo modello di sviluppo, costituite dal lago di Bilancino e dall’Outlet.

L’area è dunque da considerarsi fortemente interrelata: superando la tradizionale suddivisione in frazioni e località, deve essere assunta come sistema insediativo unitario ed omogeneo, pur prevedendovi tre U.T.O.E. ai fini di una più specifica definizione degli interventi. Vi appare prioritaria la progettazione di una struttura urbana nuova e coerente, che connetta in modo organico e complementare le varie realtà, e nello stesso tempo garantisca ai tessuti quell’immagine urbana solida di cui oggi molte aree sono prive. Si tratta in gran parte di aree un tempo marginali e periferiche rispetto ai centri di antica formazione, che oggi appaiono diventate strategiche nella definizione di nuove centralità.

4. Per tutte le aree di trasformazione comprese nelle U.T.O.E., sia riferite a nuovi interventi che ad aree di completamento o di ristrutturazione urbanistica, sono state redatte le Schede di Trasformazione – elaborato ST, le quali possono comprendere la descrizione di opere di urbanizzazione da realizzare a fronte delle trasformazioni consentite, per garantire il rispetto degli standards che il Piano Strutturale assegna a ciascuna U.T.O.E.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 78. Parcheggi privati**

1. Ogni nuova costruzione, anche se in sostituzione di una preesistente costruzione demolita e ogni ampliamento dovrà prevedere parcheggi privati all'aperto o chiusi nella quantità funzionalmente necessaria e comunque nella misura di mq. 1 di superficie di parcheggio al lordo delle murature ogni 3 mq. di nuova SUL in analogia con quanto disposto dall'art. 41 sexies L 1150/1942. Per gli interventi da realizzarsi secondo le norme transitorie di cui all'art.86 del Regolamento Edilizio, la superficie di parcheggio viene verificata in ragione di 1 mq. di superficie al netto delle murature ogni 3 mq. di nuova SUL.

2. Ai fini del rispetto delle dotazioni di parcheggi si assume, laddove esse siano espresse in mq, che ogni 25 mq di superficie di parcheggio debba corrispondere almeno un posto auto, comprensivo degli spazi di accesso e di manovra.

3. Nelle nuove costruzioni, e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzato in qualsiasi data, dove il rapporto di 1 mq. di superficie di parcheggio al lordo delle murature ogni 3 mq. di SUL sia inferiore a 25 mq, le autorimesse chiuse potranno avere una dimensione funzionale al ricovero di un'auto e comunque non superiore a mq.25 al lordo delle murature, di superficie di parcheggio. Per gli interventi da realizzarsi secondo le norme transitorie di cui all'art.86 del Regolamento Edilizio, la superficie di parcheggio viene verificata in ragione di 1 mq. di superficie al netto delle murature ogni 3 mq. di nuova SUL.

4. Non è necessario individuare nuovi parcheggi per interventi di ampliamento quando i parcheggi esistenti garantiscano già il requisito di mq. 1 di superficie di parcheggio al lordo delle murature ogni 3 mq. di SUL complessiva. Per gli interventi da realizzarsi secondo le norme transitorie di cui all'art.86 del Regolamento Edilizio, la superficie di parcheggio viene verificata in ragione di 1 mq. di superficie al netto delle murature ogni 3 mq. di nuova SUL.

5. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzare (per le caratteristiche dell'intervento o per inaccessibilità) la quantità minima di posti auto richiesta, a compensazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, eventualmente non reperite potrà essere monetizzato con le modalità stabilite da specifico atto comunale.

6. La realizzazione di superfici a parcheggio o parcheggi chiusi sono sempre consentiti in misura superiore ai minimi di cui al presente articolo ma le superfici superiori ai minimi non sono escluse dal computo della SUL ai sensi del REC.

7. Dotazioni minime di parcheggi per edilizia residenziale

- a. Per tutti gli interventi di nuova costruzione anche se in sostituzione di una preesistente costruzione demolita o di ristrutturazione urbanistica, e per quelli sul patrimonio edilizio esistente con creazione di nuove unità immobiliari dovranno essere garantiti parcheggi per la sosta stanziale nella seguente misura:
  - Almeno 1 posto auto per ogni alloggio di SUL fino a 54 mq;
  - Almeno due posti auto per ogni alloggio di SUL fino a 108 mq;
  - Almeno tre posti auto per ogni alloggio di SUL superiore a 108 mq.
  - Una quota non inferiore al 40% dei suddetti parcheggi dovrà essere costituita da posti auto scoperti;

8. Dotazioni minime di parcheggi per attività commerciali

Fermo restando il rispetto degli standard previsti dal decreto ministeriale D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento o ampliamento degli esercizi commerciali, anche in edifici esistenti, è individuata nella misura che segue:

- a. parcheggi per la sosta stanziale, all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura di un metro quadrato per ogni tre metri quadrati di SUL; per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere individuati anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.
- b. parcheggi per la sosta di relazione, all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso, nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita:
  - Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita e/o di somministrazione; tale previsione non è obbligatoria nei centri e nuclei storici (zone A), e negli insediamenti consolidati (zone B1) e per le zone B2 relativamente alle attività commerciali esistenti all'entrata in vigore del Regolamento D.P.G.R. 15/R del 01/04/2009. La predetta misura minima può essere ridotta con lo specifico strumento urbanistico attuativo in caso di riqualificazione ambientale, sociale, architettonica, di aree interessate dall'operatività di programmi di riqualificazione della rete commerciale di cui all'art. 98 della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28.
  - Per le medie strutture di vendita i parcheggi di sosta per la relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di 1 mq per ogni mq di superfici utili coperte aperte al pubblico, per altre attività complementari a quella commerciale. Le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.
  - Per le grandi strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di 2 mq per ogni mq di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di 1,5 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, per altre attività complementari a quella commerciale. Per la dotazione di alberature si applica la stessa disposizione di cui alle medie strutture di vendita.
- c. Per l'apertura di nuove attività di vendita al dettaglio dei beni di produzione propria da parte degli artigiani e degli industriali, nei locali di produzione o in locali a questi adiacenti, qualora tali locali costituiscano unità immobiliare autonoma o la superficie destinata alla vendita sia prevalente rispetto a quella destinata alla produzione, è necessario il rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, in rapporto alla superficie aperta al pubblico.
- d. Per l'insediamento di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è necessario il rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, in rapporto alla superficie di somministrazione, come definita all'articolo 41, comma 1, lettera b), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28.

#### 9. Dotazioni minime di parcheggi per attività terziarie

Per le utilizzazioni che seguono sono prescritte le seguenti superfici a parcheggio di relazione:

- a. direzionale, 40 mq ogni 100 mq di SUL
- b. impianti per lo spettacolo, sale da giochi, palestre e discoteche: 80 mq. ogni 100 mq. di SUL.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 79. Centri e nuclei storici – Zone A**

1. I centri e nuclei storici corrispondono al subsistema comprendente le parti edificate del sistema insediativo di più antico impianto ove insistono edifici e complessi di valore storico, architettonico o ambientale, prevalentemente risalenti al periodo antecedente alla seconda guerra mondiale.
2. Sono rappresentati nell'elaborato cartografico denominato "Indagine sui Centri storici" e nella serie della cartografia denominata CA.
3. I centri e nuclei storici sono classificati zone A ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. In queste zone il Piano Strutturale prescrive la tutela del ruolo svolto dai centri storici come permanenza dei valori culturali e tradizionali della comunità, ed il riconoscimento del ruolo ordinatore e di matrice svolto dai tessuti di antica formazione nei confronti di quelli recenti.
5. Per ciascuno degli edifici compresi in dette zone sono state redatte le Schede degli Edifici nei Centri Storici – elaborato SS, comprendenti le prescrizioni e le eventuali limitazioni agli interventi di trasformazione di cui ai commi successivi.
6. In dette zone il Regolamento Urbanistico si attua attraverso interventi Edilizi Diretti, fatto salvo l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti, ovvero dove previsto dalle Schede di cui al comma precedente, previa approvazione di un Piano Attuativo.
7. Destinazioni d'uso
  - a. Per gli edifici compresi nelle aree di cui al presente titolo, compatibilmente con la garanzia dell'integrità dell'immobile e dell'ambiente ad esso legato, nonché alle previsioni del piano di classificazione acustica, sono consentite l'introduzione o la permanenza di tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 10 delle presenti norme, ad esclusione delle funzioni sotto specificate:
    - attività industriali;
    - commerciale: commercio al dettaglio con medie strutture di vendita, commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita;
    - commercio all'ingrosso e depositi;
    - agricole e funzioni connesse ai sensi di legge, ad eccezione dell'attività agrituristica;
  - b. le attività artigianali saranno ammesse purché non inquinanti, conformi al Piano di Classificazione acustica, e non generino concentrazione di traffico veicolare;
  - c. In caso di cambio di destinazione d'uso in funzione residenziale di locali posti al Piano Terreno, non saranno ammesse deroghe ai rapporti aero-illuminanti.
8. Interventi sul patrimonio edilizio esistente
  - a. Nelle zone A fuori dai centri storici e nuclei storici sono ammessi esclusivamente interventi fino alla categoria del Restauro;
  - b. Nei Centri e nuclei storici per ciascuna scheda è indicata la categoria di intervento ammissibile, con la seguente articolazione:
    - Restauro e risanamento conservativo, come definito dall'art. 135 c. 2.c) della LR 65/2014;
    - RE: ristrutturazione edilizia Conservativa di cui all'art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c. 1h) punto 1) LR 65/2014. Sono ammesse inoltre Addizioni Volumetriche di cui all'art. 134 c. 1g) LR 65/2014 finalizzate ai requisiti minimi igienico-sanitari del legittimo utilizzo in atto alla data di adozione del RUC), e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 esclusivamente per la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori;
    - REAFS: ristrutturazione edilizia Conservativa di cui all'art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c. 1h) punto 1) LR 65/2014. Sono ammesse inoltre Addizioni Volumetriche di cui all'art. 134 c. 1g) LR 65/2014 nei limiti del 20% finalizzate all'adeguamento del sottotetto ai requisiti minimi igienico-sanitari del legittimo utilizzo in atto alla data di adozione del RUC), e per realizzare i servizi igienici ove



non presenti o inadeguati con le limitazioni prescritte dall' art. 10bis e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 esclusivamente per la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori;

- REAF: ristrutturazione edilizia Conservativa di cui all'art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di cui all'art. 134 c. 1h) punti 1 e 3 LR 65/2014. Sono ammesse inoltre Addizioni Volumetriche di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014 e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della SUL esistente, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, salvo quantità inferiori stabilite dalle presenti norme per zone specifiche e con le limitazioni prescritte dall'art.10bis e dal comma d) del presente articolo;
- addizioni volumetriche realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente di cui all'art. 134 c.1g) LR 65/2014;
- RU: ristrutturazione urbanistica, come definita dall'art. 134 c.1f) LR 65/2014 nonché gli interventi di cui all'art. 134 c. 1h) punto 2 e art. 134 c. 1i) LR 65/2014.

- c. Alle categorie di intervento di cui sopra possono essere associate in ciascuna scheda particolari limitazioni o prescrizioni attinenti a:
- a. +V: elementi e caratteristiche di pregio da tutelare;
  - b. +L: elementi incongrui e/o di degrado da rimuovere.

c bis. E' sempre ammessa la realizzazione di nuova SUL in sostituzione di vani ascensore o di scale interne o porzioni ad uso esclusivo di singole unità immobiliari o ad uso condominiale in aggiunta ai parametri urbanistici assegnati.

- d. Salvo diversa previsione nelle specifiche schede e con le limitazioni di cui alle stesse, sono ammessi inoltre gli interventi pertinenziali di cui al comma 2, lettera e) dell'art. 135 della L.R. 65/2014, consistenti nella:
- demolizione di volumi secondari, come definiti dal R.E.C., facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a parità di volume così come previsto dal Regolamento Edilizio stesso;
  - realizzazione all'interno del resede di riferimento di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume dell'edificio principale con le seguenti limitazioni:
    - dove è prevista RE e l'intervento pertinenziale potrà avvenire solo per la realizzazione di volumi tecnici e autorimesse pertinenziali;
    - dove è prevista l'intervento pertinenziale potrà avvenire nel limite massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall'art.10bis.

La realizzazione di nuova superficie in misura massima del 20% della SUL alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, rappresenta la quantità totale realizzabile di SUL come intervento di addizione volumetrica di cui al comma 1) lett. g) dell'art. 134 LR 65/2014 e intervento pertinenziale di cui al comma 2) lettera e) dell'art. 135 LR 65/2014.

- e. E' inoltre consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani fuori terra degli edifici che abbiano superficie utile lorda non inferiore a mq 50, con ingombro non superiore a quello dell'edificio esistente ed altezza utile interna non superiore a m. 3,00.

9. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni volumetriche di cui al comma 1) lett. g) dell'art. 134 LR 65/2014 e interventi pertinenziali di cui al comma 2) lettera e) dell'art. 135 LR 65/2014, addizione volumetrica, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro con modifiche esterne, nuova costruzione con esclusione degli annessi agricoli di cui all'art.58 delle NtA, devono preventivamente ottenere il parere della Commissione per il Paesaggio.

#### 10. Aree di Ristrutturazione urbanistica

Nelle Schede degli Edifici nei Centri Storici – elaborato SS sono individuati gli edifici per i quali è ammessa la ristrutturazione urbanistica: in queste aree è ammessa la demolizione e ricostruzione secondo i parametri ed i criteri indicati in ciascuna scheda.

In caso di ricostruzione l'altezza utile interna di ciascun piano non dovrà essere superiore a m. 3,00. Le addizioni volumetriche e gli interventi pertinenziali non sono consentite in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.

11. Allo scopo di indirizzare secondo criteri omogenei la progettazione degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo, è stato redatto l'Allegato "Guida per gli interventi sul patrimonio esistente nei centri storici" - AL3, nel quale sono contenute indicazioni tipologiche, morfologiche e di impiego dei materiali.

12. Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nell'Allegato di cui al comma precedente, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di Permesso a Costruire - ovvero di sospensione - nel caso di SCIA.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 80. Aree edificate residenziali di completamento–Zone B1**

1. Sono le aree con struttura urbanistico edilizia a tessuto compatto, ancorché recente, sorte nei pressi del centro storico di cui generalmente assumono le linee generatrici.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. Le aree edificate residenziali di completamento sono classificate zone B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. In queste zone il Piano Strutturale prescrive il riconoscimento del ruolo ordinatore e di matrice svolto dai tessuti di antica formazione nei confronti di quelli recenti, e di mantenere il carattere diffuso del sistema insediativo del territorio, garantendo un’equilibrata distribuzione delle funzioni e dei servizi, pur nella centralità del sistema insediativo del capoluogo e di Cavallina
5. In dette zone il Regolamento Urbanistico si attua attraverso interventi Edilizi Diretti, fatto salvo l’obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti, ovvero dove previsto dalle Schede di Trasformazione – elaborato ST, previa approvazione di un Piano Attuativo.
6. Destinazioni d’uso  
Per gli edifici compresi nelle aree di cui al presente titolo, compatibilmente con la garanzia dell’integrità dell’immobile e dell’ambiente ad esso legato, nonché con le previsioni del piano di classificazione acustica, sono consentite l’introduzione o la permanenza di tutte le destinazioni d’uso di cui all’articolo 10 delle presenti norme, ad esclusione delle funzioni sotto specificate:
  - a. attività industriali;
  - b. commerciale: commercio al dettaglio con medie strutture di vendita, commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita
  - c. commercio all’ingrosso e depositi;
  - d. agricole e funzioni connesse ai sensi di legge
7. Interventi sul patrimonio edilizio esistente
  - a) In queste zone sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio esistente di cui all’art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e all’art. 134 c. 1h) punto 1 LR 65/2014, ivi comprese le addizioni volumetriche agli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis.
  - b) Sono ammessi inoltre, gli interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis.  
La realizzazione di nuova superficie in misura massima del 20% della SUL alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, rappresenta la quantità totale realizzabile di SUL come intervento di addizione volumetrica di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014, e intervento pertinenziale di cui all’art. 135 c. 2e) LR 65/2014.
  - c) E’ consentita, con intervento diretto, la sostituzione edilizia, limitata al singolo edificio se principale all’interno dell’area di pertinenza, con altezza non superiore a quella dell’edificio principale. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto al volume (V) degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva e alla destinazione d’uso esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.
  - d) E’ inoltre consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani fuori terra degli edifici che abbiano superficie utile lorda non inferiore a mq 50, con ingombro non superiore a quello dell’edificio esistente ed altezza utile interna non superiore a m. 3,00.

- e) Gli edifici con uno o due piani fuori terra e sottotetto potranno rialzare quest'ultimo, se già legittimamente utilizzato per abitazione, per renderlo abitabile, con altezza media interna non superiore a m. 2,70.
- f) In tutti gli edifici è inoltre consentito il rialzamento dei sottotetti al fine di adeguare le altezze della Sua o della Snr alle altezze minime richieste dalle norme igienico sanitarie per il legittimo utilizzo in atto alla data del 9.10.2007. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all'edificio oggetto di intervento.

7bis. E' sempre ammessa la realizzazione di nuova SUL in sostituzione di vani ascensore o di scale interne o porzioni ad uso esclusivo di singole unità immobiliari o ad uso condominiale in aggiunta ai parametri urbanistici assegnati.

#### 8. Addizioni volumetriche

Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST sono individuati gli edifici per i quali è ammessa la realizzazione di addizioni volumetriche come disciplinate al precedente art. 59 comma 6 delle presenti NTA.

#### 9. Aree di completamento

Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST sono individuati le aree per le quali è ammessa la edificazione di completamento, secondo i parametri ed i criteri indicati in ciascuna scheda.

10. Per gli interventi sugli immobili compresi nelle aree di cui al presente articolo che risultino esistenti alla data del 1939, occorrerà attenersi all'Allegato "Guida per gli interventi sul patrimonio esistente nei centri storici" – AL3, nel quale sono contenute indicazioni tipologiche, morfologiche e di impiego dei materiali.

11. Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nell'Allegato di cui al comma precedente, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di Permesso a Costruire – ovvero di sospensione – nel caso di SCIA.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 81. Aree edificate residenziali di nuovo impianto –Zone B2**

1. Sono le aree di formazione più recente, con struttura urbanistico edilizia frammentaria, generalmente sorte su base di piani di lottizzazione.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. In queste zone il Piano Strutturale prescrive il riconoscimento del ruolo ordinatore e di matrice svolto dai tessuti di antica formazione nei confronti di quelli recenti, e il mantenimento del carattere diffuso del sistema insediativo del territorio, garantendo un’equilibrata distribuzione delle funzioni e dei servizi, pur nella centralità del sistema insediativo del capoluogo e di Cavallina.
4. Gli interventi di trasformazione dovranno dare un senso urbanistico a queste aree, molto spesso pianificate con strutture urbanistico edilizie frammentarie, col fine di legarle meglio ai centri storici e con l’intento di dargli una comune identità.
5. Le aree edificate residenziali di nuovo impianto sono classificate zone B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
6. In dette zone il Regolamento Urbanistico si attua attraverso interventi Edilizi Diretti, fatto salvo l’obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti, ovvero dove previsto dalle Schede di Trasformazione – elaborato ST, previa approvazione di un Piano Attuativo.

**7. Destinazioni d’uso**

Per gli edifici compresi nelle aree di cui al presente titolo, compatibilmente con la garanzia dell’integrità dell’immobile e dell’ambiente ad esso legato, nonché con le previsioni del piano di classificazione acustica, sono consentite l’introduzione o la permanenza di tutte le destinazioni d’uso di cui all’articolo 10 delle presenti norme, ad esclusione delle funzioni sotto specificate:

- a. attività industriali;
- b. commerciale: commercio al dettaglio con medie strutture di vendita, commercio al dettaglio con grandi strutture di vendita
- c. commercio all’ingrosso e depositi;
- d. agricole e funzioni connesse ai sensi di legge

Per il periodo di permanenza delle attività non consentite di cui ai punti a) b) c) d), sugli edifici che le ospitano sono ammessi interventi che non eccedano la ristrutturazione edilizia.

**8. Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

a) In queste zone sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio esistente di cui all’art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e all’art. 134 c. 1h) punto 1 LR 65/2014, ivi comprese le addizioni volumetriche agli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis.

b) Sono ammessi inoltre, gli interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis.

La realizzazione di nuova superficie in misura massima del 20% della SUL alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, rappresenta la quantità totale realizzabile di SUL come intervento di addizione volumetrica di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014, e intervento pertinenziale di cui all’art. 135 c. 2e) LR 65/2014.

c) E’ consentita, con intervento diretto, la sostituzione edilizia, limitata al singolo edificio se principale all’interno dell’area di pertinenza, con altezza non superiore a quella dell’edificio principale. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto al volume (V) degli edifici da demolire limitatamente alle parti

legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva e alla destinazione d'uso esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.

d) E' inoltre consentita la ristrutturazione urbanistica, la quale potrà attuarsi previa approvazione di un Piano Attuativo. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.

e) Per gli edifici di cui sia ammessa l'addizione volumetrica, in caso di ristrutturazione urbanistica le addizioni volumetriche potranno essere sommate alla consistenza esistente determinando la consistenza massima del nuovo edificio.

f) E' consentito l'adeguamento dei piani terreni che non raggiungano l'altezza abitabile; tale adeguamento non è consentito in caso di cambio di destinazione d'uso.

g) E' inoltre consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani fuori terra degli edifici che abbiano superficie utile lorda non inferiore a mq 60, con ingombro non superiore a quello dell'edificio esistente ed altezza utile interna non superiore a m. 3,00.

h) Gli edifici con uno o due piani fuori terra e sottotetto potranno rialzare quest'ultimo, se già legittimamente utilizzato per abitazione, per renderlo abitabile, con altezza media interna non superiore a m. 2,70.

l) In tutti gli edifici è inoltre consentito il rialzamento dei sottotetti al fine di adeguare le altezze della Sua o della Snr alle altezze minime richieste dalle norme igienico sanitarie per il legittimo utilizzo in atto alla data del 9.10.2007. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all'edificio oggetto di intervento

8 bis. E' sempre ammessa la realizzazione di nuova SUL in sostituzione di vani ascensore o di scale interne o porzioni ad uso esclusivo di singole unità immobiliari o ad uso condominiale in aggiunta ai parametri urbanistici assegnati.

#### 9. Addizioni volumetriche

Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST sono individuati gli edifici per i quali è ammessa la realizzazione di addizioni volumetriche come disciplinate al precedente art. 59 comma 6 delle presenti NTA.

#### 10. Aree di completamento

Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST sono individuate le aree per le quali è ammessa la edificazione di completamento, secondo i parametri ed i criteri indicati in ciascuna scheda.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 82. Aree di Ristrutturazione Urbana**

1. Sono le zone, comprese nel centro urbano di Barberino, destinate dal Piano Strutturale a costituire un nuovo tessuto urbano mediante la sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 "Centri abitati" – elaborato CA.
3. Le Aree di Ristrutturazione Urbana sono classificate zone B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Per le aree di cui al presente articolo il Piano Strutturale prescrive un intervento che, partendo dagli spazi e dai luoghi della vita collettiva quali elementi generatori di immagine urbana - il sistema delle piazze e del verde innanzitutto, poi le strade ed il loro arredo, poi gli edifici pubblici – porti alla realizzazione di una maglia coerente, alla quale relazionare gli edifici privati, che costituiscono il tessuto connettivo della città consolidata. Tutta l'area di trasformazione urbana dovrà assumere il ruolo di centro erogatore di servizi amministrativi e direzionali, non monofunzionale ma integrato con la residenza; gli edifici dovranno allinearsi lungo i fronti stradali in modo da costituire una quinta omogenea e non discontinua.
5. L'intervento dovrà garantire una trasformazione urbanistica di qualità che, attraverso le più moderne tecnologie e con criteri di bioarchitettura, assicuri agli edifici abitativi il massimo di sinergia e di rispetto ambientale, attuabile tramite il ricorso a materiali, soluzioni architettoniche e sistemi di risparmio energetico.
6. La sostituzione del tessuto si attuerà progressivamente, senza strumenti coercitivi, solo in presenza di interventi edilizi che eccedano la ristrutturazione edilizia
7. Le Aree di Ristrutturazione Urbana sono state suddivise in Unità Minime di Intervento (U.M.I.), per ciascuna delle quali è stata redatta una scheda compresa tra le Schede di Trasformazione – elaborato ST.
8. La riqualificazione urbana avverrà mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, ovvero di nuova edificazione, subordinati alla approvazione di un piano attuativo che dovrà interessare l'estensione di ciascuna delle U.M.I. di cui al comma precedente, secondo le destinazioni d'uso e i parametri indicati nelle relative schede.
9. Per ciascuna delle due Aree di Ristrutturazione Urbana individuate dal Piano Strutturale potrà essere dato luogo, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei privati interessati, ad un unico Programma di Recupero Urbano come definito dall'art. 125, comma 3, punto b) della L.R. 10 novembre 2014 n. 65.
10. Nelle aree di cui al presente articolo, nelle more di formazione degli strumenti attuativi, non è ammessa alcuna trasformazione degli immobili che ecceda Ristrutturazione Edilizia senza cambio di destinazione d'uso.
11. Gli immobili, o porzioni di essi, compresi nelle aree di cui al presente titolo e che abbiano già legittima destinazione residenziale alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, potranno essere mantenuti senza che ciò incida sui parametri urbanistici assegnati al comparto.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 83. Aree residenziali realizzate in virtù di P.E.E.P.**

1. Sono le aree edificate prevalentemente residenziali edificate in base a Piani per l'Edilizia Economica e Popolare.
2. I Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare restano in vigore fino alla data di scadenza del P.E.E.P.; successivamente a tale data, per gli edifici o porzioni di essi concessi in diritto di superficie saranno ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria, per quelli concessi in diritto di proprietà saranno ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle relative sottozone, ad eccezione della ristrutturazione urbanistica.
3. Nelle aree di cui al presente articolo le norme relative alle modalità di alienazione e/o affitto delle aree e degli immobili sono disciplinate dal "Regolamento Comunale per la cessione in proprietà e concessione in diritto di superficie di aree comprese in piani per l'edilizia economica e popolare" approvato con DCC nr.10 del 03.03.2001 e smi.



*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 84. Aree edificate produttive**

1. Sono zone destinate alla produzione industriale, artigianale, di beni e servizi.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. Le aree edificate produttive sono classificate zone D ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Nelle aree di cui al presente articolo il Piano Strutturale prescrive una riqualificazione del sistema, integrandone la componente economica con quella offerta dalle nuove prospettive di sviluppo del settore dei servizi, il commercio ed il turismo. Il tessuto produttivo industriale e artigianale andrà qualificato, dotandolo delle attività di servizio alle imprese, che oggi appaiono carenti.
5. In dette zone il Regolamento Urbanistico si attua attraverso interventi Edilizi Diretti, fatto salvo l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti, ovvero dove previsto dalle Schede di Trasformazione – elaborato ST, previa approvazione di un Piano Attuativo.
6. Le aree di cui al presente articolo sono state suddivise in quattro zone – D1, D2, D3 e D4, in base alle caratteristiche del sistema insediativo e della maglia infrastrutturale nonché alle previsioni strategiche del Piano Strutturale, descritte agli articoli successivi.
7. **Addizioni volumetriche**  
Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST sono individuati gli edifici per i quali è ammessa la realizzazione di addizioni volumetriche come disciplinate al precedente art. 59 comma 6 delle presenti NTA.
8. **Aree di completamento**  
Nelle Schede di Trasformazione – elaborato ST sono individuati le aree per le quali è ammessa la edificazione di completamento, secondo i parametri ed i criteri indicati in ciascuna scheda.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 85. Aree edificate produttive – Zone D1 – Prevalentemente industriale - artigianale**

1. Sono le zone destinate ad attività industriali, artigianali e servizi ad esse collegati.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. Destinazioni d’uso  
Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le seguenti categorie di cui all’art. 10:
  - a. industriale ed artigianale;
  - b. commercio all'ingrosso e depositi;
  - c. di servizio;
  - e. pubblico o di interesse pubblico;
  - a. e’ inoltre consentita la vendita al dettaglio dei beni di produzione propria all'interno dei locali di produzione o in locali a questi adiacenti.
4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente
  - a. In queste zone sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio esistente di cui all’art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e all’art. 134 c. 1h) punto 1 LR 65/2014, ivi comprese le addizioni volumetriche agli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio esistente, ovvero quella prevalente nel contesto.
  - b. Sono ammessi inoltre, gli interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio esistente, ovvero quella prevalente nel contesto.  
La realizzazione di nuova superficie in misura massima del 20% della SUL alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, rappresenta la quantità totale realizzabile di SUL come intervento di addizione volumetrica di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014, e intervento pertinenziale di cui all’art. 135 c. 2e) LR 65/2014.
  - c. E’ consentita, con intervento diretto, la sostituzione edilizia, limitata al singolo edificio se principale, all’interno dell’area di pertinenza, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio principale. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva e alla destinazione d’uso esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.
  - d. E’ consentita la realizzazione di un alloggio per portierato e sorveglianza a servizio delle attività insediate, nella misura strettamente necessaria quale pertinenza dell'attività produttiva. Tale alloggio non può essere oggetto di cessione separatamente dai locali per l'attività produttiva. Non è ammesso l'affitto separato dall'affitto dei locali adibiti all'attività produttiva, fatto salvo per i dipendenti dell'attività stessa. La realizzazione dell'alloggio, in quanto pertinente l'attività produttiva, comporta la corresponsione dei soli oneri di urbanizzazione per la destinazione produttiva. Il mancato rispetto di tali prescrizioni comporta che l'alloggio debba essere considerato come destinazione non consentita dalla zona e quindi realizzato in difformità dal Permesso a Costruire con l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge. Per le destinazioni esistenti diverse da quella industriale e artigianale e nel caso di mantenimento della destinazione d'uso, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza addizioni volumetriche e frazionamenti, salvo il frazionamento connesso a quello della destinazione industriale-artigianale.

- e. In tutti gli edifici è inoltre consentito il rialzamento dei sottotetti al fine di adeguare le altezze della Sua o della Snr alle altezze minime richieste dalle norme igienico sanitarie per il legittimo utilizzo in atto alla data del 9.10.2007. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all'edificio oggetto di intervento

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 86. Aree edificate produttive – Zone D2 – Prevalentemente commerciale –direzionale**

1. Sono le zone destinate ad attività commerciali, direzionali e servizi ad esse collegati.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. destinazioni d’uso

Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le seguenti categorie di cui all’art. 10:

- a. direzionale
- b. commerciale
- c. di servizio
- d. pubblico o di interesse pubblico

4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- a. In queste zone sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio esistente di cui all’art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e all’art. 134 c. 1h) punto 1 LR 65/2014, ivi comprese le addizioni volumetriche agli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio esistente, ovvero quella prevalente nel contesto.
- b. Sono ammessi inoltre, gli interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio esistente, ovvero quella prevalente nel contesto.  
La realizzazione di nuova superficie in misura massima del 20% della SUL alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, rappresenta la quantità totale realizzabile di SUL come intervento di addizione volumetrica di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014, e intervento pertinenziale di cui all’art. 135 c. 2e) LR 65/2014.
- c. E’ consentita, con intervento diretto, la sostituzione edilizia, limitata al singolo edificio se principale, all’interno dell’area di pertinenza, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio principale. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva e alla destinazione d’uso esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.
- d. In tutti gli edifici è inoltre consentito il rialzamento dei sottotetti al fine di adeguare le altezze della Sua o della Snr alle altezze minime richieste dalle norme igienico sanitarie per il legittimo utilizzo in atto alla data del 9.10.2007. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all’edificio oggetto di intervento

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 87. Aree edificate produttive – Zone D3 – Prevalentemente turistico-ricettiva**

1. Sono le zone destinate ad attività turistiche e ricettive.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. Destinazioni d’uso  
Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le seguenti categorie di cui all’art. 10:
  - a. direzionale;
  - b. di servizio;
  - b. pubblico o di interesse pubblico;
  - c. è inoltre ammessa la funzione commerciale, limitatamente ad attività di ristorazione e/o somministrazione che non superino il 30% della SUL complessiva, e a condizione che sia verificata la presenza di una dotazione aggiuntiva di parcheggi pertinenziali pari a quanto stabilito dall’art. 78, comma 3, punto 4 delle presenti NtA.
4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente
  - a. In queste zone sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio esistente di cui all’art. 135 c. 2d) LR 65/2014 e all’art. 134 c. 1h) punto 1 LR 65/2014, ivi comprese le addizioni volumetriche agli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio esistente, ovvero quella prevalente nel contesto.
  - b. Sono ammessi inoltre, gli interventi pertinenziali di cui all’art. 135 c.2e) LR 65/2014 fino ad un massimo del 20% della consistenza esistente, in termini di SUL, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e con le limitazioni prescritte dall’art.10bis, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio esistente, ovvero quella prevalente nel contesto.  
La realizzazione di nuova superficie in misura massima del 20% della SUL alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, rappresenta la quantità totale realizzabile di SUL come intervento di addizione volumetrica di cui all’art. 134 c.1g) LR 65/2014, e intervento pertinenziale di cui all’art. 135 c. 2e) LR 65/2014.
  - c. E’ consentita, con intervento diretto, la sostituzione edilizia, limitata al singolo edificio se principale, all’interno dell’area di pertinenza, purché non sia superata l'altezza massima dell’edificio principale. La SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva e alla destinazione d’uso esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.
  - d. In tutti gli edifici è inoltre consentito il rialzamento dei sottotetti al fine di adeguare le altezze della Sua o della Snr alle altezze minime richieste dalle norme igienico sanitarie per il legittimo utilizzo in atto alla data del 9.10.2007. La conseguente addizione volumetrica non incide sui parametri edilizi ed urbanistici assegnati e consentiti dal RUC all’edificio oggetto di intervento

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 88. Aree edificate produttive – Zone D4 – Depositi ed attività a cielo aperto**

1. Sono le zone destinate a depositi a cielo aperto, ovvero ad attività produttive che si svolgano prevalentemente all'aperto.

2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.

3. destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite per le zone sono:

- a. il deposito a cielo aperto, e/o al riparo di tettoie aperte, di materiali o macchinari, nonché il commercio delle medesime merci.
- b. le lavorazioni industriali che si svolgano prevalentemente a cielo aperto, quali la lavorazione di inerti, asfalti e conglomerati, nonché il commercio delle medesime merci.

4. Norme specifiche

- a. La superficie coperta delle eventuali costruzioni di supporto all'esercizio delle attività ammesse non potrà superare complessivamente il 20% dell'area e l'altezza massima non potrà essere superiore a 6 m. La morfologia e la consistenza di tali costruzioni dovrà essere quella di un'edilizia a struttura leggera del tipo prefabbricato, facilmente rimovibile, ma senza caratteristiche di precarietà, provvisorietà, o di fortuna.
- b. L'area dovrà essere interamente recintata e lungo il fronte strada dovrà essere messa a dimora una siepe con alberature nella misura minima del 10% dell'intera zona.
- c. Gli eventuali cumuli di materiale inerte non potranno superare l'altezza massima degli edifici e dovranno essere sottoposti a sistemi di contenimento delle polveri, nonché tutte le predisposizioni idonee a mitigare i possibili impatti ambientali connessi all'attività delle aziende che si insedieranno.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 89. Aree produttive realizzate in virtù di P.I.P.**

1. Sono le aree edificate prevalentemente industriali edificate in base a Piani per gli Insediamenti Produttivi.
2. I Piani per Insediamenti Produttivi restano in vigore fino alla loro data di scadenza; successivamente a tale data, per gli edifici o porzioni di essi concessi in diritto di superficie e per quelli concessi in diritto di proprietà saranno ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 85 – zone D.1.
3. Nelle aree di cui al presente articolo restano in vigore le norme relative alle modalità di alienazione e/o affitto delle aree e degli immobili previste dalle relative Convenzioni, fatti salvi i vincoli che intervengono nel caso di aree acquisite in diritto di proprietà per le quali si rimanda allo specifico Regolamento di “Trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie comprese all'interno dei PIP” approvato con DCC nr. 15 del 21.05.2012 e smi.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 90. Aree soggette a Trasformazione.**

1. Sono le aree nelle quali sono ammesse trasformazioni edilizie che eccedono gli interventi sul patrimonio edilizio esistente disciplinati dagli articoli precedenti.
  2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
  3. Le aree soggette a trasformazione sono classificate zone B, C, D od F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, a seconda che siano aree di sostituzione o di completamento a prevalente destinazione residenziale (B), di sostituzione o di completamento a prevalente destinazione produttiva (D), di espansione (C) o per servizi (F).
  4. Per ciascuna di queste aree è stata redatta una scheda compresa tra le Schede di Trasformazione – elaborato ST, che riassume tutti i fattori conoscitivi e normativi atti a progettare la trasformazione in oggetto.
  5. Le Schede di Trasformazione sono suddivise, in base al tipo di intervento in esse disciplinato, come segue:
    - a. Residui convenzionati (porzioni di completamento di Piani Attuativi già convenzionati)
    - b. Residui inattuati (previsioni confermate del PdF previgente);
    - c. Residui inattuati e trasformati (previsioni del PdF previgente confermate con cambio di destinazione d’uso);
    - d. Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica;
    - e. Sostituzione con Ristrutturazione Urbana (nelle A.R.U. di cui all’art. 82 delle presenti Norme);
    - f. Nuova edificazione di completamento;
    - g. Nuova edificazione di espansione;
    - h. Recupero patrimonio esistente (aree in cui occorre stabilire una specifica disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente).
  6. I disegni ed i testi illustrativi delle schede norma costituiscono criteri irrinunciabili per la redazione dei singoli progetti edilizi che realizzano le previsioni del Piano. Essi contengono prescrizioni relative a:
    - i. la destinazione urbanistica (A – B1 – B2 – D1 – D2 - D3 – D4 – F);
    - j. la massima Superficie Utile Lorda (SUL) edificabile;
    - k. il numero dei piani e l’ altezza massima raggiungibile;
    - l. le dotazioni minime di spazi per attività pubbliche;
    - m. i tipi edilizi, quando indicati
    - n. gli interventi ammessi sugli edifici esistenti;
    - o. gli strumenti di attuazione richiesti;
    - p. ogni eventuale ulteriore prescrizione destinata ad influenzare la successiva progettazione.
- Al solo fine di fornire l’indicazione di quanto contenuto negli elaborati specifici ad essi riferiti, sono infine riportati:
- q. i vincoli esistenti;
  - r. i fattori di trasformazione.
7. Nelle aree di cui al presente articolo le destinazioni d’uso e le categorie di intervento ammesse sugli edifici esistenti sono quelle ammesse nelle relative zone urbanistiche, di cui al precedente comma 6, punto i, come disciplinate dalle Norme relative a ciascuna zona.
  8. E’ ammesso il permanere delle destinazioni d’uso esistenti, ancorché in contrasto con la destinazione d’uso finale; in tale caso gli interventi ammissibili sugli immobili esistenti non potranno eccedere la ristrutturazione edilizia- RE come definita all’art. 59 c.1 delle presenti Nta.



9. Per le Schede soggette a Permesso di Costruire (convenzionato o no) dovrà essere presentato un assetto planivolumetrico unitario per tutta l'area compresa nel perimetro della Scheda.
10. Per le schede soggette all'approvazione di uno strumento attuativo il dimensionamento effettivo risultante dal piano convenzionato diventerà il parametro definitivo per l'area, dando atto che il residuo non speso tornerà a far parte del dimensionamento disponibile di Piano Strutturale.
11. Negli edifici realizzati in attuazione di quanto previsto nelle ST sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti per la relativa zona urbanistica che non prevedono incremento di SUL.
12. Negli interventi di Ristrutturazione Urbanistica la SUL da ricostruire è dimensionata rispetto alla SUL degli edifici da demolire limitatamente alle parti legittime degli stessi e con riferimento alla consistenza complessiva esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.
13. Nelle Schede relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica, laddove ricorre la dizione "oltre l'esistente" essa è da riferirsi ad eventuali porzioni esistenti ed aventi già destinazione conforme alla nuova destinazione assegnata.
14. Le aree di proprietà comunale già utilizzate per viabilità, parcheggi o verde pubblico ed inserite all'interno dei perimetri delle Schede di Trasformazione non concorrono all'edificabilità delle aree e possono essere anche oggetto di permuta con altre aree destinate ad urbanizzazione, laddove ritenuto necessario per un corretto sviluppo urbanistico dell'area.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 90bis Aree a pianificazione differita.**

1. Sono aree inedificabili nelle quali tuttavia potrà, con specifica Variante al R.U.C., essere preferenzialmente localizzato un potenziale edificatorio destinato alla ricollocazione di annessi ex-rurali incongrui.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – con specifica indicazione.
3. Tali aree:
  - a. Sono le aree nelle quali potrà essere preferenzialmente localizzato un potenziale edificatorio atto a consentire, mediante accordi perequativi, la delocalizzazione di volumi ex agricoli presenti nel Territorio Aperto.
  - b. L’Amministrazione potrà individuare gli annessi rurali per i quali consentire in alternativa alla Ristrutturazione Edilizia, e a fronte della loro demolizione, la ricostruzione di una quota di SUL all’interno di aree all’uopo individuate entro le U.T.O.E. o nei Centri Minori.
  - c. L’individuazione dovrà avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica, in base a criteri preferenziali tra i quali si indicano:
    - cessazione dell’attività agricola da almeno 5 anni;
    - presenza di materiali inquinanti (amianto) vicino alle abitazioni;
    - esistenza di piani di recupero già presentati e sospesi per subentro delle salvaguardie del piano strutturale
  - d. La SUL assegnata sarà preferenzialmente localizzata all’interno delle aree di cui al presente articolo, previa verifica di sostenibilità dell’intervento ed attribuzione, mediante Variante urbanistica, a ciascuna area di adeguati parametri urbanistici.
  - e. I proprietari delle aree in oggetto ed i proprietari degli annessi da delocalizzare dovranno stabilire accordi in modo da rendere possibile l’attuazione dell’intervento e definire i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali garantire la perequazione dei benefici e dei gravami.
  - f. Fino a che non si determini la condizione di cui sopra, queste aree non prevedono l’attribuzione di alcun indice relativo alla capacità edificatoria da insediarsi, e sono soggette alle norme di cui all’art.92 delle presenti Norme (Aree a verde privato di frangia).

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti***Art. 91. Parco Urbano del fiume Stura**

1. E' una zona, comprendente aree di proprietà pubblica e privata, all'interno del sistema degli insediamenti, finalizzata al riequilibrio ambientale e alla conservazione dei caratteri fondamentali del paesaggio storico, nonché alla protezione dell'asta fluviale del fiume Stura.
2. E' rappresentato negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 "Centri abitati" – elaborato CA.
3. Il Piano Strutturale definisce il parco dello Stura come un sistema di verde urbano che innervi il centro abitato di Barberino, valorizzando la presenza del fiume e le sue rive. Una serie di briglie dovranno garantire la portata minima d'acqua, e contemporaneamente proteggere il lago dall'apporto di sedimenti. Il parco dello Stura si estenderà alla zona del cimitero, la cui struttura ne costituirà elemento, e di qui si riconetterà al parco dell'Andolaccio presso Bilancino.
4. Nelle aree private comprese nel Parco si prescrive il mantenimento dell'attività agricola, anche con forme legate al part time, all'autoconsumo, alla socialità ed al tempo libero, incentivandone la riconversione verso forme biologiche.
5. Nelle aree private comprese nel Parco è vietata:
  - a. ogni nuova costruzione, anche se di tipo precario;
  - b. la realizzazione di depositi all'aperto;
  - c. la realizzazione di aree di parcheggio scoperte.
6. Sulle costruzioni o parti di costruzioni esistenti all'interno del Parco sono ammissibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi comprese le Addizioni volumetriche e gli interventi pertinenziali con le limitazioni prescritte dall'art. 10bis.
7. Nelle aree comprese nel Parco, oltre alla salvaguardia ed al ripristino della vegetazione tipica, dovranno realizzarsi percorsi/ponti pedonali, piste ciclabili e aree di sosta connesse fra loro al fine di creare un insieme integrato di infrastrutture fruibili dai cittadini per il riposo, lo svago ed il tempo libero.
8. Nell'elaborato CVA3 – Carta della mobilità ciclopedonale, sono individuati a puro titolo ricognitivo i tracciati di una rete di percorsi pedonali a servizio del Parco, in parte esistenti e in parte di progetto.
9. La realizzazione di queste infrastrutture, per le porzioni rientranti nelle perimetrazioni di piani urbanistici di dettaglio, farà carico ai soggetti cui è demandata l'attuazione di detti piani; per le porzioni che interessano aree pubbliche, a progetti di Opere Pubbliche da approvarsi a cura dell'Amministrazione Comunale nei modi di Legge; per le porzioni che interessano aree private, a specifiche Varianti Urbanistiche da attivarsi nei modi di Legge.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 92. Aree a verde privato di frangia**

1. Sono le aree inedificate poste ai margini del Sistema degli Insediamenti, nelle quali il prevalente utilizzo a verde privato si unisce a funzioni complementari alla residenza
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. Nelle aree di cui al presente titolo sono ammesse destinazioni a verde ed attività agricole, anche con forme legate al part time, all’autoconsumo, alla socialità ed al tempo libero, ovvero attività all’aperto complementari alla residenza.
4. Nelle aree di cui al presente titolo è altresì ammessa la realizzazione di parcheggi privati, di estensione non superiore ai 20 posti auto, purché legati ad unità immobiliari contigue, mediante sottoscrizione di specifico atto d’obbligo che stabilisca il vincolo di pertinenzialità tra ciascun posto auto e l’unità immobiliare cui è destinato.
5. Sulle costruzioni o parti di costruzioni esistenti all’interno delle zone di cui al presente articolo sono ammissibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi comprese le Addizioni volumetriche e gli interventi pertinenziali con le limitazioni prescritte dall’art. 10bis e salvo diversa categoria risultante da Schede di rilevazione del patrimonio edilizio esistente.

*TITOLO III – GLI INTERVENTI*  
*Capo III – Sistema degli insediamenti*

**Art. 92bis . Aree a verde ambientale**

1. Sono aree prive di capacità edificatorie costituite da verde posto a margine tra il territorio rurale e il costruito o le nuove previsioni; o verde interposto tra i tessuti costruiti, o a contorno di emergenze edilizie.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala 1:2.000 “Centri abitati” – elaborato CA.
3. Fatta salva l'attività di taglio boschivo secondo quanto previsto dalla normativa di settore, nelle aree di cui al presente titolo devono essere salvaguardate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.  
In particolare devono essere conservati:
  - gli alberi con circonferenza del fusto, misurata a cm. 130 di altezza dal colletto, superiore a cm. 50 per le specie di prima e seconda grandezza, e superiore a cm 30 per le specie di terza grandezza;
  - le piante con più fusti se almeno uno di essi raggiunge la circonferenza di cm.25.
4. Salve le disposizioni risultanti da Schede di Trasformazione o Schede di rilevazione del patrimonio edilizio esistente e fatta salva la compatibilità con la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nei limiti previsti dall'art. 5 della LR 11/2011, il progetto relativo alla realizzazione di nuove costruzioni o ristrutturazioni ed i progetti di comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, devono essere corredati da un progetto unitario di sistemazione del verde redatto da un tecnico competente in materia.
5. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di manutenzione e sistemazione dovranno attenersi al progetto unitario di cui al comma precedente e ad una gestione unitaria. Non è ammessa la loro suddivisione con opere di recinzione. Sono consentiti i percorsi pedonali e ciclabili, i nuovi impianti arborei, il posizionamento delle reti tecnologiche, la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nei limiti previsti dall'art. 5 della LR 11/2011.
6. Sulle costruzioni o parti di costruzioni esistenti all'interno delle zone di cui al presente articolo sono ammissibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi comprese le Addizioni volumetriche e gli interventi pertinenziali, salvo diversa categoria risultante da Schede di Trasformazione o Schede di rilevazione del patrimonio edilizio esistente e con le limitazioni previste dall'art.10bis.

## **TITOLO IV: LE VALUTAZIONI**

*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**CAPO I: VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI**TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni***Art. 93. Norme generali**

1. Le disposizioni dei successivi articoli del presente titolo definiscono le condizioni alle trasformazioni da rispettare nella redazione dei piani attuativi, degli altri atti comunali di governo del territorio, dei progetti relativi alle trasformazioni del territorio.
2. Per i criteri e le modalità di applicazione dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS, si rimanda alla LR 10/2010 e s.m.i. e alla normativa nazionale di riferimento D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 5-bis della LR 10/2010 e s.m.i., in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'art. 107 della LR 65/2014, nonché i piani di livello attuativo comunque denominati, che non comportano varianti al piano sovraordinato.
3. I piani attuativi, ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 e s.m.i., devono essere comunque corredati di relazione illustrativa che dia compiutamente conto della coerenza interna ed esterna e che motivi i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, in attuazione di quanto previsto dal regolamento urbanistico.
4. I PAPMAA con valenza di piano attuativo ai sensi del presente REC, dovranno ai sensi dell'art. 16 c. 12 L. 1150/1942 essere soggetti a valutazione di assoggettabilità a VAS. Dato che lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica non ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, oltre agli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni***Art. 94. Mobilità veicolare e inquinamento atmosferico**

1. Al fine di promuovere la riduzione del traffico veicolare, e di garantire la tutela e il miglioramento della qualità dell'aria, trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.
2. Sono subordinati alla verifica degli effetti che possono comportare sul sistema aria, e all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a perseguire la riduzione delle emissioni in atmosfera, sia da traffico veicolare, sia da processi di combustione, tutti gli interventi volti a dare luogo ad attività che comportano un elevato numero di fruitori, ovvero che comportano emissioni inquinanti.
3. Il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni valuta:
  - a. i volumi di traffico indotto e le emissioni in atmosfera generati dalla trasformazione, e la loro interazione con i livelli di traffico e di inquinamento atmosferico esistenti, con riferimento alle immediate vicinanze del comparto e alle principali direttrici di traffico del Comune;
  - b. la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte:
    - alla riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa;
    - al potenziamento e/o adeguamento del sistema infrastrutturale;
    - all'incentivazione dell'uso del trasporto collettivo;
    - all'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale nell'area oggetto della trasformazione;
    - al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.
4. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata, se si tratta di un piano, nell'ambito della relazione illustrativa ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014; se si tratta invece di un progetto, nell'ambito delle procedure di VIA qualora prevista, oppure tramite una relazione in cui devono essere illustrati il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte.
5. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.
6. La nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti è ammessa, esclusivamente nelle aree produttive, subordinatamente alla valutazione degli effetti che le emissioni possono comportare sulla qualità dell'aria nonché all'adozione di tecnologie e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera con riferimento alle migliori tecnologie disponibili.
7. La individuazione di nuove funzioni di interesse comunale, ovvero la trasformazione delle esistenti, dovrà sempre essere accompagnata da una Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, come disciplinata dal Titolo IV delle presenti Norme, con particolare riguardo alla mobilità indotta ed al dimensionamento delle aree di sosta.



*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI*

*Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni*

**Art. 95. Inquinamento acustico**

1. Tutte le trasformazioni fisiche e/o funzionali degli edifici esistenti, nonché le nuove edificazioni, sono tenute a garantire il rispetto dei valori limite definiti nel Dpcm 14 novembre 1997 nonché a conformarsi alla classe acustica della zona in cui ricadono, così come definita nel PCCA (Piano di Classificazione Acustica Comunale) e alle disposizioni impartite nel relativo Regolamento attuativo.

2. Nei casi di trasformazione di manufatti esistenti adibiti ad utilizzazioni non conformi alla classificazione prevista dal PCCA deve essere posta specifica attenzione alla valutazione previsionale di impatto acustico, sulla base della quale deve essere adottato ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere i livelli di inquinamento acustico, quali l'insonorizzazione delle sorgenti di rumore, la messa in opera di interventi di schermatura, la riduzione della velocità dei veicoli, l'impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti.

*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni***Art. 96. Approvvigionamento e risparmio idrico**

1. Al fine di garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica e l'equilibrio del bilancio idrico si applicano le disposizioni del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque (Regione, Autorità di ambito territoriale ottimale n. 3 Medio Valdarno, Autorità di bacino dell'Arno) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.
2. Sono subordinati all'approfondimento dell'analisi degli effetti tutti quegli interventi che possono comportare forti impatti sul sistema acqua. Tali interventi sono subordinati all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a garantire un adeguato approvvigionamento, nonché la riduzione dei prelievi idrici e l'eliminazione degli sprechi.
3. Ai fini di cui al comma 2, il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni:
  - a. valuta il fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione e il suo impatto sul bilancio idrico complessivo del comune;
  - b. verifica la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte alla riduzione dei prelievi idrici e alla eliminazione degli sprechi quali:
    - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
    - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;
    - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
    - l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni;
    - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo;
  - c. dà atto, previa certificazione della competente Autorità di ambito, della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico, ovvero della necessità di soddisfare tale fabbisogno mediante l'attivazione di specifiche derivazioni idriche e opere di captazione delle acque di falda, valutandone altresì l'impatto sul sistema idrogeologico e tenendo conto della necessità di riservare le acque di migliore qualità al consumo umano.
4. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata, se si tratta di un piano, nell'ambito del procedimento di VAS secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale; se si tratta invece di un progetto, nell'ambito delle procedure di VIA qualora prevista, oppure tramite una relazione in cui devono essere illustrati il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte.
5. Nella scelta delle soluzioni relative all'area oggetto della trasformazione viene considerato e prioritariamente attuato quanto previsto dagli specifici piani di settore di competenza comunale, di cui al precedente comma 1.
6. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.
7. In tutti i casi di intervento ammessi dalle presenti norme, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione deve:
  - a. prevedere l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano;
  - b. effettuare il collegamento a reti duali, ove già disponibili;
  - c. prevedere la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi,

- rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto e comunque qualsiasi altro dispositivo all'uopo progettato);
- d. dichiarare la necessità di attivare opere di derivazione idrica e/o di captazione delle acque di falda per il soddisfacimento dei fabbisogni idrici.

*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni***Art. 97. Collettamento reflui e depurazione**

1. Al fine di concorrere alla protezione, al miglioramento e al ripristino della qualità delle acque superficiali e sotterranee, trovano applicazione le disposizioni del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque (Regione, Autorità di ambito territoriale ottimale n. 3 Medio Valdarno, Autorità di bacino dell'Arno) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale di tutela della qualità delle acque, Piani di ambito ex legge 36/1994, Piano di bacino – Stralci “Qualità delle acque” e “Equilibrio risorse idriche” ex Dgr 886/2002).
2. Negli ambiti di intervento, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione:
  - a. valuta il volume e le caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e il potenziale impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
  - b. dà atto, previa certificazione da parte delle competenti autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto con la potenzialità residua del sistema di depurazione esistente, ovvero provvede alla realizzazione di specifici sistemi di collettamento e/o depurazione, prioritariamente tramite la messa in opera di reti separate per la raccolta dei reflui con accumulo e riutilizzo di acque meteoriche. L'immissione di un carico aggiuntivo eccedente le potenzialità del sistema di depurazione è condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso o all'individuazione di una soluzione depurativa alternativa che garantisca il rispetto della vigente normativa di settore.
3. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata, se si tratta di un piano, nell'ambito del procedimento di VAS secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale; se si tratta invece di un progetto, nell'ambito delle procedure di VIA qualora prevista, oppure tramite una relazione in cui devono essere illustrati il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte.
4. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.
5. Nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 20/2006, devono essere previsti idonei trattamenti delle acque meteoriche di prima pioggia (AMPP) ove necessari al raggiungimento e/o al mantenimento degli obiettivi di qualità, per le autostrade e le strade extraurbane principali di nuova realizzazione e nel caso di loro adeguamenti straordinari.
6. Lo scarico di AMPP fuori dalla pubblica fognatura è sottoposto ad autorizzazione quando esse siano derivanti da stabilimenti ed attività che comportino oggettivo rischio di trascinarsi, nelle acque meteoriche, di sostanze pericolose o di sostanze in grado di determinare effettivi pregiudizi ambientali. L'amministrazione si riserva la possibilità di sottoporre comunque ad autorizzazione lo scarico qualora lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento al fine di tutelare le acque dell'invaso di Bilancino.

*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni***Art. 98. Raccolta dei rifiuti solidi**

1. Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai oggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione, Provincia, Comunità di Ambito Territoriale Ottimale, Comune) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale per la gestione dei rifiuti, Piano provinciale per la gestione dei rifiuti, Piano industriale per la gestione dei rifiuti).
2. Il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni è tenuto a prevedere idonei spazi per l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, previa valutazione e verifica da attuarsi in accordo con il gestore del servizio locale al fine di garantire un 'ottimizzazione del servizio stesso.
3. Nelle previsioni di cui al comma 2 si deve tenere conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nei Piani di settore vigenti, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.
4. Per tutte le tipologie di trasformazione previste dalle presenti norme, in sede di pianificazione attuativa o di progettazione degli interventi, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione:
  - a. valuta la quantità e le caratteristiche dei rifiuti che saranno prodotti dalle funzioni insediate e il loro impatto sul sistema di raccolta dei rifiuti esistente (domiciliare ovvero mediante campane e cassonetti);
  - b. prevede nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti.
5. La valutazione di cui al comma 4 è sviluppata, se si tratta di un piano, nell'ambito del procedimento di VAS secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale; se si tratta invece di un progetto, nell'ambito delle procedure di VIA qualora prevista, oppure tramite una relazione in cui devono essere illustrati il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte.
6. Le soluzioni proposte, ed eventuali deroghe a questo previsto dal comma 2, vengono valutate in accordo con amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.
7. Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di tenere conto delle necessità di ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta dei rifiuti, differenziata e non, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

*TITOLO IV – LE VALUTAZIONI**Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni***Art. 99. Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili**

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ed il corretto impiego dell'energia nella sue varie forme, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo

2. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione garantisce che il soddisfacimento del fabbisogno energetico sia conseguito facendo ricorso a sistemi che minimizzino i consumi energetici, in particolare attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, provvedendo alla realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utile alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia. Gli interventi dovranno essere comunque realizzati in coerenza con quanto previsto dalla normativa di settore e con le eventuali specifiche previste nel Regolamento Edilizio.

3. Ai fini di cui al comma 2, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione valuta la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi quali ad esempio:

- a. sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energie rinnovabili
- b. cogenerazione
- c. sistemi di riscaldamento e climatizzazione a distanza (complesso di edifici condomini), se disponibili
- d. connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale
- e. ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale
- f. sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti

4. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata, se si tratta di un piano, nell'ambito del procedimento di VAS secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale; se si tratta invece di un progetto, nell'ambito delle procedure di VIA qualora prevista, oppure tramite una relazione in cui devono essere illustrati il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte ovvero deve essere dimostrato l'eventuale impossibilità tecnica, ambientale e/o economica di adempiere alle disposizioni di cui ai precedenti commi.

5. Nel caso di impianti solari termici e fotovoltaici, il documento di valutazione dovrà dare atto esplicitamente del rispetto delle condizioni poste da PIT- Disciplina generale del Piano, al comma 8, lettere a), b) e c) dell'art.34bis, (Prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale).

5. Gli interventi basati su energie rinnovabili, sono ammessi alle seguenti condizioni:

- per la fonte eolica siano rispettate le disposizioni e le indicazioni contenute nel piano provinciale e le disposizioni regionali in materia;
- per le biomasse sia prodotta una relazione di valutazione che contenga:
  - una definizione di tracciabilità della filiera, definita dalla legge n.99/2009 e dal Decreto Ministeriale del 2 marzo 2010, che implica l'identificazione della provenienza del combustibile che arriva nell'impianto in modo da poter attivare la cosiddetta filiera corta
  - un bilancio delle emissioni in atmosfera dell'intera filiera dall'approvvigionamento alla produzione, con dettagli per l'impianto in termini di dispersione e ricaduta a terra degli inquinanti;
  - l'analisi della diffusività atmosferica dell'area;
  - una verifica della possibilità della cogenerazione di calore ed energia per alimentare utenze civili ed industriali.

## TITOLO IV – LE VALUTAZIONI

## Capo I – Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

**Art. 100. Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia**

1. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa di settore, ai fini di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici si applicano le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo.
2. Gli interventi di trasformazione e/o riqualificazione degli assetti insediativi suscettibili di determinare permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti di radiocomunicazione e/o in prossimità di linee elettriche ad alta tensione sono subordinate ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti. In particolare, qualora gli interventi sono adibiti a funzioni abitative ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore, in prossimità di elettrodotti ad alta tensione, il proponente la trasformazione deve produrre apposita documentazione che attesti la definizione delle fasce di rispetto secondo quanto indicato agli art. 5 e 6 del DPCM 8 luglio 2003.
3. Nella cartografia allegata alla valutazione integrata degli effetti ambientali è riportata la Dpa (Distanza di prima approssimazione) per gli elettrodotti ad alta ed altissima tensione così come definita dal DM 29.05.2008.  
Nei singoli casi specifici in cui il richiedente intende costruire ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla Dpa, dovrà essere preventivamente richiesto al gestore il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell'induzione magnetica.
4. Il proponente trasformazioni che comportino l'installazione di impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto dell'energia, delle materie prime e per le telecomunicazioni prevede misure atte a :
  - a. minimizzare l'impatto visivo;
  - b. garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici, idrogeologici e di area protetta;
  - c. garantire la tutela dall'inquinamento idrico, acustico, atmosferico ed elettromagnetico.
5. Nel caso specifico di impianti per la telefonia mobile si dovrà prevedere il rispetto del "Regolamento comunale per la localizzazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per la telefonia cellulare" citato nell'art. 5, punto 2 delle presenti Norme.
6. La definizione delle misure di cui al comma precedente è sviluppata, se si tratta di un piano, nell'ambito del procedimento di VAS secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale; se si tratta invece di un progetto, nell'ambito delle procedure di VIA qualora prevista, oppure tramite una relazione in cui devono essere illustrati il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte ovvero deve essere dimostrata l'eventuale impossibilità tecnica, ambientale e/o economica di adempiere alle disposizioni di cui ai precedenti commi.
7. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.