



Provincia di Pistoia
COMUNE DI QUARRATA

Piano Regolatore Generale
PIANO STRUTTURALE

Il Sindaco
Sabrina Sergio Gori
L'Assessore all'Urbanistica
Luca Gaggioli

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Gruppo di Progettazione
Prof. Arch. Giuseppe Cinà, Progettista incaricato

Arch. Nicola Giuntoli, geom. Piero Bracali
Ufficio del Piano
Ing. Gianfranco Biagini, Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi idraulici
Dott. Geol. Ferruccio Capecchi, Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi geologico-ambientali
Arch. Pierfrancesco Ghelardini
Evoluzione storica degli insediamenti
Arch. Giuliano Giovannelli
Stato di attuazione del vigente P.R.G.
Dott. Agr. Elisabetta Norci
Aspetti agricoli e ambientali del territorio rurale
Dott. Luciano Pallini
Prospettive dell'Economia
Prof. Ing. Giuseppe Trombino
Inquadramenti normativi

Il Segretario Generale
Dott. Nicola Soreca
// Garante per l'informazione
M. Teresa Giacomelli

Data: Dicembre 2004

Adottato con Del. C.C. n° 34 del 26/04/2002

Approvato con Del. C.C. n° 81 del 13/12/2004

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Ambito di applicazione e finalità generali
- Art. 2 Contenuti, strumenti normativi ed efficacia
- Art. 3 Soggetti e livelli di competenza
- Art. 4 Obiettivi
- Art. 5 Quadro conoscitivo
- Art. 6 Elaborati di progetto

TITOLO II - SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI

- Art. 7 Definizioni e caratteri generali
- Art. 8 Elenco dei Sistemi e dei Sub-sistemi territoriali
- Art. 9 Sistema territoriale della pianura
- Art. 10 Sub-sistema insediativo del capoluogo
- Art. 11 Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura
- Art. 12 Sub-sistema del territorio aperto della pianura
- Art. 13 Sistema territoriale della collina
- Art. 14 Sub-Sistema insediativo delle frazioni di collina
- Art. 15 Sub-sistema del territorio aperto collinare
- Art. 16 Sistema territoriale del complesso della Magia

TITOLO III - STATUTO DEI LUOGHI

CAPO I - GENERALITA'

- Art. 17 Ambito di applicazione, contenuto ed efficacia
- Art. 18 Norme generali

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI ASPETTI PAESISTICI E AMBIENTALI

- Art. 19 Disciplina generale
- Art. 20 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico preordinato
- Art. 21 Aree preordinate all'istituzione di nuove aree naturali protette di interesse locale
- Art. 22 Aree associate alle aree protette, di interesse ambientale e paesaggistico
- Art. 23 "Programma di Paesaggio"
- Art. 24 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
- Art. 25 Aree per il vivaismo e la coltivazione in serra
- Art. 26 Zone destinate a "Orti Sociali"

CAPO III - DISCIPLINA PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

Art. 27 Impatto degli interventi per la riduzione del rischio idraulico

Art. 28 Comparti idraulici

CAPO IV - NORME RELATIVE ALLE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 29 Invarianti strutturali

Art. 30 Nuclei storici e patrimonio edilizio presenti al 1931

Art. 31 Ville, parchi e giardini storici

Art. 32 Piazze storiche e spazi comunitari

Art. 33 Manufatti e testimonianze di cultura religiosa

Art. 34 Manufatti e testimonianze di cultura civile

Art. 35 Percorsi fondativi storici

Art. 36 Viabilità vicinale esistente al 1954

Art. 37 Percorsi di interesse naturalistico

Art. 38 Percorsi di interesse panoramico

Art. 39 Aree agricole della collina arborata

Art. 40 Aree agricole della bonifica

Art. 41 Aree con sistemazioni agrarie storiche

Art. 42 Area Naturale Protetta di Interesse Locale La Querciola

Art. 43 Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio

Art. 44 Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali

Art. 45 Invasi e bacini artificiali

Art. 46 Aree umide

Art. 47 Sorgenti

Art. 48 Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica

Art. 49 Cave

Art. 50 Toponomastica territoriale

TITOLO IV - DIRETTIVE E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE

CAPO I - DIRETTIVE PER LA TUTELA AMBIENTALE

Art. 51 Norme generali

Art. 52 Sistema Aria

Art. 53 Sistema Acqua

Art. 54 Sistema Clima

Art. 55 Sistema Suolo e Sottosuolo

Art. 56 Produzione e consumo di energia

Art. 57 Produzione raccolta e smaltimento dei rifiuti

Art. 58 Aziende a rischio o insalubri

Art. 59 Radiazioni non ionizzanti

Art. 60 Bilancio comunale ambientale

CAPO II - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE

Art. 61 Acqua

Art. 62 Aria

Art. 63 Aziende a rischio o insalubri

Art. 64 Radiazioni non ionizzanti

TITOLO V - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER GLI EFFETTI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI

Art. 65 Normativa di riferimento

CAPO I - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI GEOMORFOLOGICI

Art. 66 Norme per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici e direttive per la redazione del RU

Art. 67 Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici

CAPO II - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI IDRAULICI

Art. 68 Norme per la prevenzione del rischio per effetti idraulici e direttive per la redazione del RU

Art. 69 Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti idraulici

CAPO III - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA VULNERABILITÀ E ALL'INQUINAMENTO DELLE FALDE ACQUIFERE

Art. 70 Il quadro conoscitivo

Art. 71 Norme per la prevenzione del rischio da inquinamento delle falde idriche e direttive per la redazione del RU

Art. 72 Prescrizioni per la prevenzione del rischio da inquinamento

TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE E DIMENSIONI MASSIME DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 73 Individuazione delle U.T.O.E.

Art. 74 Dimensionamento della capacità insediativa del Comune

Art. 75 Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala comunale

Art. 76 Criteri per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici nelle U.T.O.E.

Art. 77 Criteri per il dimensionamento degli insediamenti nelle U.T.O.E.

Art. 78 Adeguamento delle attrezzature e degli impianti

Art. 79 Dimensionamento del Regolamento Urbanistico

TITOLO VII - INDIRIZZI PROGRAMMATICI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 80 Contenuti

Art. 81 Programmazione e sviluppo del settore commerciale

Art. 82 Mobilità veicolare e strutture per la sosta

Art. 83 Piano della mobilità ciclopedonale e d'interesse naturalistico e paesaggistico

Art. 84 Documenti di programmazione e gestione delle aree protette

Art. 85 Piano delle funzioni, della mobilità e dei tempi

Art. 86 Piano di risanamento e di miglioramento acustico

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 87 Validità del PS e aggiornamento del quadro conoscitivo

Art. 88 Salvaguardie

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Ambito di applicazione e finalità generali

1 Il Piano Strutturale (PS) opera sull'intero territorio del Comune con lo scopo di:

- a) stabilire le condizioni per uno sviluppo urbanistico ordinato e compatibile con la tutela e l'uso sostenibile delle risorse esistenti;
- b) salvaguardare l'identità e la specificità del territorio e della comunità locale;
- c) assicurare il coordinamento delle trasformazioni territoriali con gli atti sovracomunali di programmazione e di pianificazione.

Art. 2 Contenuti, strumenti normativi ed efficacia

1. Il PS contiene:

- a) Il quadro conoscitivo delle risorse esistenti nel territorio;
- b) La ricognizione delle prescrizioni dettate dai piani e dai documenti di indirizzo ad esso sovraordinati;
- c) Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale in accordo al quadro conoscitivo delle risorse esistenti e alle esigenze di sviluppo socio-economico;
- d) La individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali entro cui organizzare le operazioni atte a conseguire detti obiettivi;
- e) Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli effetti ambientali delle previste azioni di trasformazione;
- f) Lo Statuto dei Luoghi, che inquadra la disciplina delle Invarianti strutturali di tutela (art. 5, c. 6 della L.R. 5/95), quella paesistica e ambientale e quella delle aree preordinate alla riduzione del rischio idraulico.
- g) Gli indirizzi e i parametri da rispettare nel predisporre nella parte gestionale del PRG.
- h) Gli indirizzi programmatici per la sua attuazione, anche in riferimento a una equilibrata organizzazione dei tempi e delle forme di mobilità.
- i) Le norme di attuazione.
- j) Le norme di salvaguardia.

2. Il quadro conoscitivo è parte costitutiva del PS e pertanto ne condiziona gli orientamenti e le scelte. Gli uffici tecnici comunali sono tenuti a registrarne le variazioni con un costante monitoraggio e aggiornamento nonché a segnalare quelle che possono comportare varianti al PS.

3. Il PS è parte integrante del piano regolatore generale comunale ed opera attraverso i seguenti strumenti normativi:

- a) Indirizzi ai quali devono conformarsi i successivi atti di pianificazione: il Regolamento Urbanistico (RU) e i Programmi Integrati di Intervento (PII).
- b) Prescrizioni generali e localizzative direttamente efficaci per la disciplina degli aspetti geologici e idrogeologici, per le infrastrutture ed attrezzature di interesse sovracomunale nonché per le infrastrutture e le attrezzature previste dai piani provinciali di settore.
- c) Prescrizioni specifiche relative ai beni e alle aree di cui alle leggi 1497/39 e 431/85, che entrano in vigore con l'approvazione del PS.
- d) Misure di salvaguardia direttamente efficaci che il piano definisce nelle more della formazione del RU, operanti fino a un massimo di tre anni dalla loro entrata in vigore; nel periodo di vigenza delle salvaguardie il rilascio degli atti autorizzativi in contrasto con esse è sospeso.
- e) Criteri per la definizione e la valutazione dei piani e dei programmi di settore di competenza comunale; essi comprendono disposizioni e orientamenti di inquadramento metodologico ed operativo.

Art. 3 Soggetti e livelli di competenza

1. Il PS, redatto secondo le procedure dell'accordo di pianificazione, ha valore anche di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

2. Il PS opera nel rispetto delle norme legislative che regolano le attività settoriali; in particolare le norme che regolano l'attività agricola, la bonifica, la difesa del suolo, la regimazione e l'uso delle acque, la difesa dall'inquinamento, lo smaltimento dei rifiuti, la protezione civile, la tutela della fauna, ecc., prevalgono sulle presenti norme, salvo specifiche eccezioni ammissibili nel rispetto delle competenze attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

Art. 4 Obiettivi

Il Comune, attraverso il PS, persegue i seguenti obiettivi:

- a) Individuare gli interventi di trasformazione degli insediamenti in accordo alle esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale della comunità insediata.
- b) Garantire la compatibilità delle trasformazioni previste con la tutela della qualità dell'ambiente, con la disponibilità di suolo e di acqua.
- c) Salvaguardare e valorizzare le risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune.
- d) Indirizzare gli interventi per la salvaguardia del paesaggio agrario e forestale.
- e) Individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento ambientale e indirizzare gli interventi atti a proteggere gli insediamenti esistenti e previsti.
- f) Indirizzare gli interventi per la salvaguardia del sistema dei corpi idrici.
- g) Pervenire a un adeguato livello quantitativo e qualitativo della dotazione di attrezzature e di servizi pubblici.
- h) Valorizzare l'identità culturale delle singole comunità frazionali.
- i) Indirizzare la sistemazione dei luoghi pubblici nel centro abitato nonché la costituzione, tendenzialmente presso ciascuna frazione, di aree e servizi pubblici connotati funzionalmente e spazialmente come centri di socializzazione.
- j) Predisporre la realizzazione di una rete gerarchicamente ordinata delle infrastrutture viarie, la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli di livello locale, il potenziamento e la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari e di pianura, la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile.
- k) Predisporre le linee generali per il riassetto funzionale e distributivo delle attività produttive, artigianali e commerciali nonché delle infrastrutture ad esse pertinenti.
- l) Promuovere lo sviluppo delle attività agricole e dell'agriturismo.
- m) Contrastare i processi di urbanizzazione diffusa e limitare il consumo di suolo.

Art. 5 Quadro conoscitivo

1. Le conoscenze e le analisi del quadro conoscitivo sono così articolate:

A) Assetto territoriale e strumenti normativi

- Risorse da sottoporre a disciplina di tutela: insediative, storico-artistiche, culturali, paesaggistiche, ambientali, produttive e infrastrutturali, preordinate alla riduzione del rischio idraulico;
- Strumenti urbanistici generali e attuativi del Comune, vigenti e in corso di formazione;
- Studi idrologico-idraulici di supporto a varianti urbanistiche, a piani attuativi e a progetti di opere idrauliche nel territorio comunale.
- Fanno inoltre parte del quadro conoscitivo i seguenti documenti, già in possesso dell'A.C.:
Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.), D.C.R. n. 12 del 25/1/2000;

Schema Strutturale per l' Area Metropolitana FI-PO-PT, D.C.R. n. 212/90;
 Delibera del Consiglio Regionale n. 296/88 "Disciplina del sistema regionale delle aree protette" (ricompresa nella disciplina del P.I.T.);
 Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Medio Valdarno", Piano di ambito, 25/09/01;
 Schema di assetto della viabilità, "Sistema pistoiese urbano, Protocollo d'intesa";
 Provincia di Pistoia e Comuni di Agliana, Montale, Quarrata, Pistoia e Serravalle Pistoiese, 09/05/00,
 Accordo di programma per la realizzazione della 2a Tangenziale ovest di Prato, 12/3/98;
 A.N.P.I.L. "La Querciola", D.C.C. n. 105, 30/12/1997, Allegati "A", "B" e "1";
 Piano di zonizzazione acustica, approvato con Del. C.C. n. 91 del 17/11/97;
 Piano di protezione civile, approvato con Del. C.C. n. 92 del 17/11/97;
 D.P.C.M. del 5/11/99 "Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico del bacino dell'Arno";
 Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno n. 139/99, in attuazione del D.L. n. 180 del 11/6/98 (Decreto Sarno) "Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e a rischio idraulico molto elevato";
 Delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del F. Arno n. 135/99 e n. 136/99 "Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e a rischio di frana molto elevato".

- Vincoli sovraordinati, riportati nella tav. A1 scala 1:10.000.

B) Stato di attuazione del vigente PRG

- Relazione;
 - Tav. B1 Carta delle previsioni di Prg non attuate scala 1:10.000

C) Studi Geologico-Ambientali – Rilievi geologici e zonazione di pericolosità

- Relazione tecnica;
 - Tav. C1 Carta geolitologica con indicazioni litotecniche scala 1:10.000
 - Tav. C2 Carta geomorfologica " 1:10.000
 - Tav. C3 Carta dell'acclività " 1:10.000
 - Tav. C4 Permeabilità " 1:10.000
 - Tav. C5 Isofreatiche e aree idonee per la ricerca idrica " 1:25.000
 - Tav. C6.1 Carta della pericolosità per fattori geomorfologici " 1:10.000
 - Tav. C6.2 Carta della pericolosità per fattori idraulici " 1:10.000
 - Tav. C7 Carta delle ubicazioni delle indagini geognostiche " 1:10.000

D) Analisi del processo insediativo

- Relazione: Analisi del processo insediativo;
 - Tav. D1 Analisi del processo insediativo, scala 1:10.000, sulla base delle seguenti fonti cartografiche:
 - 1820-1821 Mappe del Catasto Leopoldino (Comunità di Tizzana), scala 1:2.500;
 - 1880-1883-1904 Carte IGM, scala 1:25.000;
 - 1931 Carta del territorio comunale di Tizzana, scala 1:10.000;
 - 1950-1952-1953 Carte IGM, scala 1:25.000;
 - 1971 Carta Tecnica Provinciale, scala 1:10.000;
 - 1998 Carta Tecnica Regionale, aggiornamento del fotopiano, scala 1:10.000.

- Tav. D2 (n. 9 Tavv.) Analisi del processo insediativo, scala 1: 5.000, sulla base delle seguenti fonti cartografiche:

- 1821 Mappe del Catasto Leopoldino (Comunità di Tizzana), scala 1:2.500;
- 1954 Mappe d'impianto del Nuovo Catasto Terreni, scala 1: 2.000;
- 1977 Rilievo aereofotogrammetrico, scala 1: 2.000;
- 1998 Aggiornamento Carta Tecnica Regionale dal fotopiano, scala 1:10.000.

E) Aspetti territoriali, agricoli, ambientali

- Relazione e lineamenti normativi
- Tav. E1 Carta dell'uso del suolo extraurbano, scala 1:10.000

F) Elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art. 32 della L.R. 5/95

- Relazione
- Tav. F1 L'acqua scala 1:10.000
- Tav. F2 Lo smaltimento " 1:10.000
- Tav. F3 Pluviometria " 1:25.000
- Tav. F4 Termometria " 1:25.000
- Tav. F5 L'energia " 1:10.000
- Tav. F6 Vulnerabilità delle acque sotterranee " 1:10.000

G) Prospettive dell'economia di Quarrata

Relazione: Le tendenze dei comparti economici nel Comune di Quarrata

H) Studi geologico-ambientali – Analisi della situazione idrologico-idraulica e vincolistica vigente

- Relazione tecnica;
- Tav. H1 - Carta delle aree allagate per eventi dal 1966 al 2000 scala 1:10.000
- Tav. H2 - Carta del reticolo idrografico " 1:10.000
- Tav. H3 - Carta degli ambiti B, DCRT 12/2000 ex DCRT 230/94 " 1:10.000
- Tav. H4 - Autorità di bacino del fiume Arno. Carta guida delle aree allagate, DPCM 5/11/99 " 1:10.000
- Tav. H5 - Autorità di bacino del fiume Arno. Carta delle pertinenze, DPCM 5/11/99 " 1:10.000
- Tav. H6 - Aree allagabili nella situazione idraulica attuale (Studio Hydea) " 1:10.000
- Rischio idraulico - Relazione di sintesi

Art. 6 Elaborati di progetto

Il PS comprende i seguenti elaborati di progetto:

1. Relazione;
2. Norme tecniche di attuazione;
3. Tav. 1 Inquadramento territoriale scala 1:25.000
4. Tav. 2 Sistemi e sub-sistemi territoriali " 1:10.000
5. Tav. 3A Statuto dei luoghi e Invarianti strutturali " 1:10.000
6. Tav. 3B Statuto dei luoghi e Invarianti strutturali " 1:10.000
7. Tav. 4 Unità Territoriali Organiche Elementari " 1:10.000
8. Tav. 5 Classificazione del sistema viario " 1:10.000
9. Atlante delle Frazioni
10. Documento di conformità al Piano di Indirizzo Territoriale

TITOLO II - SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI

Art. 7 Definizioni

1. Sono considerati sistemi territoriali vasti ambiti di territorio che presentano riconoscibili e distintive espressioni della secolare interazione tra le forme dell'ambiente fisico e le forme dell'antropizzazione.
2. Sono considerati sub-sistemi le aree interne ai sistemi territoriali i cui caratteri presentano peculiarità tali da richiedere una specifica normativa.
3. Sono considerati sub-sistemi insediativi le parti di territorio totalmente o densamente edificate; ne sono esclusi gli edifici e i piccoli aggregati edilizi sparsi sul territorio aperto ancorché a destinazione non agricola.
4. Sono considerati sub-sistemi del territorio aperto le parti di territorio a esclusiva o prevalente destinazione agricola, non interessate da consistenti nuclei abitativi, dove sono tuttavia presenti anche infrastrutture, funzioni ed attività non legate all'agricoltura; tali ambiti sono caratterizzati per il loro valore ambientale.
5. Il territorio comunale fa parte del "Sistema territoriale dell'Arno" così come identificato agli artt. 5 e 46 del P.I.T.

Art. 8 Elenco dei Sistemi e dei Sub-sistemi territoriali

All'interno del territorio comunale sono individuati i seguenti Sistemi e Sub-sistemi territoriali, indicati graficamente nella tav. 2:

1. Sistema territoriale della pianura
 - Sub-sistema insediativo del capoluogo
 - Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura
 - Sub-sistema del territorio aperto di pianura
2. Sistema territoriale della collina
 - Sub-sistema insediativo delle frazioni collinari
 - Sub-sistema del territorio aperto collinare
3. Sistema territoriale del complesso della Magia

Art. 9 Sistema territoriale della pianura

1. Descrizione. Il sistema si configura secondo i canoni insediativi della "campagna urbanizzata" con l'eccezione del capoluogo, posto al centro del territorio comunale. Esso comprende il territorio comunale situato a una quota inferiore in linea di massima ai m 75 slm, meno il complesso della Magia e alcune aree situate ai piedi della collina di Tizzana, individuate alla tav. 2.

2. Obiettivi generali individuati:

- a) mettere in sicurezza gli insediamenti contro il rischio idraulico;
- b) stabilire le condizioni per uno sviluppo ordinato degli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali, favorendo la qualificazione dei luoghi pubblici;
- c) riqualificare i sistemi insediativi e impedire la saldatura dell'edificato tra i diversi nuclei insediativi;
- d) tutelare e riqualificare le risorse ambientali;
- e) stabilire le condizioni per la costituzione di corridoi ambientali tra collina e pianura;
- f) adeguare le reti infrastrutturali ai fini di una migliore prestazione e della mitigazione degli impatti ambientali;

- g) riqualificare gli edifici, i tessuti abitativi, i percorsi e i segni della memoria storica del territorio, di interesse storico e/o ambientale;
- h) pervenire al pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- i) ammodernare il sistema della mobilità, recuperando una più marcata distintività tra le diverse prestazioni dei percorsi;
- j) costituire una rete di percorsi pedonali e ciclabili;
- k) incrementare la dotazione di servizi pubblici;
- l) sostenere l'attività agricola, privilegiando le forme di produzione funzionali alla valorizzazione del paesaggio.

Art. 10 Sub-sistema insediativo del capoluogo

1. Descrizione. Il sub-sistema comprende il centro e i nuclei abitati sviluppatisi a partire da via Montalbano e da piazza Risorgimento.

2. Obiettivi individuati:

- a) consolidare il ruolo del capoluogo come centro di servizi alla scala comunale;
- b) riqualificare le aree produttive esistenti in funzione della mitigazione degli impatti ambientali e di una adeguata dotazione di spazi di servizio;
- c) individuare nuove aree per attività industriali atte a soddisfare i processi di razionalizzazione e di crescita del sistema produttivo locale;
- d) incrementare la dotazione di servizi pubblici;
- e) riqualificare la rete dei corpi idrici e delle aree contermini, anche in funzione della costituzione di un adeguato sistema di spazi aperti pubblici;
- f) programmare gli interventi di nuova urbanizzazione anche in funzione della riqualificazione delle aree degradate e della compattazione dei tessuti esistenti;
- g) inquadrare il riassetto formale e funzionale delle attività commerciali e terziarie di via Montalbano;
- h) realizzare la viabilità di circonvallazione a nord, ad est e a sud del centro abitato, in connessione con via Firenze.

3. Destinazioni funzionali:

- a) Nel sub-sistema non sono previste limitazioni alle destinazioni d'uso;
- b) L'insediamento di nuove attività nelle aree produttive, e il permanere di quelle comunque esistenti, con lavorazioni classificabili come insalubri di 1^a classe ai sensi dell'art. 216 del T.U. LL. SS. n. 1265/34 e del D.M. 5/9/1994 (Ministero della Sanità), è ammesso a condizione che sia adottata la migliore tecnologia disponibile al fine di non recare danno o molestia ai residenti.

4. Norme generali:

- a) I nuovi interventi edilizi devono concorrere alla costituzione di un più compiuto assetto morfologico e tipologico dell'edificato esistente; essi vanno localizzati in stretta adiacenza all'edificato, in modo da non indurre eccessivo consumo di suolo, utilizzando per quanto possibile aree di minore rilevanza ai fini della complessiva riqualificazione degli spazi aperti;
- b) Il limite della crescita urbana, così come definito nella tav. 4 delle U.T.O.E., individua le aree nelle quali, nei limiti quantitativi del presente PS, saranno localizzate le espansioni previste. Esso definisce il margine entro cui va rididegnato in forma compiuta il tessuto urbano; la stretta adiacenza all'edificato da parte dei nuovi insediamenti edilizi, di cui al precedente comma, va rispettata fatte salve::
 - le esigenze connesse alla tutela dei caratteri degli edifici d'interesse storico-architettonico e ambientale;

- l'opportunità di lasciare con visivi e varchi funzionali ad una corretta transizione tra gli insediamenti ed il territorio agricolo;
 - il soddisfacimento di particolari e comprovate esigenze connesse alla funzionalità delle attività produttive;
- c) il limite della crescita urbana, così come individuato nella tav. 4 delle U.T.O.E., può essere superato in sede di RU, senza che ciò costituisca variante al PS:
- per la localizzazione di servizi di pubblico interesse, nel rispetto comunque dei principi fondativi del PS;
 - per la definizione di scelte insediative più aderenti ai caratteri del territorio, consistenti in piccole modifiche del perimetro, conseguenti all'utilizzo di una scala di maggior dettaglio.
- d) il primo RU, senza che ciò costituisca variante al PS, ridefinisce il limite della crescita urbana in relazione alle varianti al vigente PRG approvate nel rispetto dell'art. 88;
- e) La localizzazione dei servizi di interesse pubblico che comportano un'intensa mobilità veicolare va prevista di norma ai margini dell'edificato;
- f) Sulla base di specifiche analisi del patrimonio edilizio, il RU classifica gli edifici esistenti secondo il valore storico-architettonico al fine di disciplinarne le modalità di recupero e di trasformazione;
- g) Il RU definisce la disciplina delle opere di trasformazione facendo riferimento alle seguenti modalità di intervento: recupero dell'edilizia d'interesse storico, recupero e trasformazione dell'edificato recente, completamento, riordino urbanistico, nuova urbanizzazione;
- h) Gli interventi di riordino urbanistico vanno rivolti all'obiettivo di integrare gli interventi per la riqualificazione delle aree urbane esistenti con quelli di nuova urbanizzazione;
- i) Il PS rinvia al RU la identificazione delle aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione nell'ambito del settore commerciale;
- j) Il PS rinvia al RU la identificazione delle aree da destinare alla funzione produttiva e alle corrispondenti strutture di servizio, nonché quelle da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione.

Art. 11 Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura

1. Descrizione. Il sub-sistema comprende i centri e i nuclei abitati appartenenti alle seguenti frazioni: Campiglio, Santonovo, Valenzatico, Barba, S. Antonio, Ferruccia, Vignole, Casini, Catena, Caserana. Esso è espressione delle diverse forme di popolamento del territorio susseguitesi nel processo di bonifica idraulica della valle ed è fortemente caratterizzato dalla presenza di cospicui nuclei produttivi e commerciali. Nella individuazione del sub-sistema il PS tiene conto delle caratteristiche ambientali del territorio e dello stato di fatto dello sviluppo urbanistico degli insediamenti e delle infrastrutture.

2. Obiettivi:

- a) rimarcare la distintività tra le singole frazioni, consolidandone l'assetto multipolare e contrastando la saldatura dell'edificato lungo gli assi viari;
- b) riqualificare le aree produttive in funzione della mitigazione degli impatti ambientali e di una adeguata dotazione di spazi di servizio;
- c) individuare nuove aree per attività industriali atte a soddisfare i processi di razionalizzazione e di crescita del sistema produttivo locale;
- d) individuare, tendenzialmente presso ciascuna frazione, strutture edilizie e spazi aperti fungibili come luoghi d'interesse comunitario;
- e) riqualificare la rete dei corpi idrici e delle aree contermini;
- f) programmare gli interventi di nuova urbanizzazione anche in funzione della riqualificazione delle aree degradate e della compattazione dei tessuti esistenti;

g) inquadrare il riassetto formale e funzionale delle attività commerciali situate nella frazione di S. Antonio.

3. Destinazioni funzionali:

a) Nel sub-sistema non sono previste limitazioni alle destinazioni d'uso;

b) L'insediamento di nuove attività nelle aree produttive, e il permanere di quelle comunque esistenti, con lavorazioni classificabili come insalubri di 1^a classe ai sensi dell'art. 216 del T.U. LL. SS. n. 1265/34 e del D.M. 5/9/1994 (Ministero della Sanità), è ammesso a condizione che sia adottata la migliore tecnologia disponibile al fine di non recare danno o molestia ai residenti.

4. Norme generali:

a) I nuovi interventi edilizi devono concorrere alla costituzione di un più compiuto assetto morfologico e tipologico dell'edificato esistente; essi vanno localizzati in stretta adiacenza all'edificato, in modo da non indurre eccessivo consumo di suolo, utilizzando per quanto possibile aree di minore rilevanza ai fini della complessiva riqualificazione degli spazi aperti;

b) Il limite della crescita urbana, così come definito nella tav. 4 delle U.T.O.E., individua le aree nelle quali, nei limiti quantitativi del presente PS, saranno localizzate le espansioni previste. Esso definisce il margine entro cui va ridisegnato in forma compiuta il tessuto urbano; la stretta adiacenza all'edificato da parte dei nuovi insediamenti edilizi, di cui al precedente comma, va rispettata fatte salve:

- le esigenze connesse alla tutela dei caratteri degli edifici d'interesse storico-architettonico e ambientale;

- l'opportunità di lasciare con visivi e varchi funzionali ad una corretta transizione tra gli insediamenti ed il territorio agricolo;

- il soddisfacimento di particolari e comprovate esigenze connesse alla funzionalità delle attività produttive;

c) il limite della crescita urbana, così come individuato nella tav. 4 delle U.T.O.E., può essere superato in sede di RU, senza che ciò costituisca variante al PS:

- per la localizzazione di servizi di pubblico interesse, nel rispetto comunque dei principi fondativi del PS;

- per la definizione di scelte insediative più aderenti ai caratteri del territorio, consistenti in piccole modifiche del perimetro, conseguenti all'utilizzo di una scala di maggior dettaglio.

d) il primo RU, senza che ciò costituisca variante al PS, ridefinisce il limite della crescita urbana in relazione alle varianti al vigente PRG approvate nel rispetto dell'art. 88;

e) Sulla base di specifiche analisi del patrimonio edilizio, il RU classifica gli edifici esistenti secondo il valore storico-architettonico al fine di disciplinarne le modalità di recupero e di trasformazione;

f) Gli interventi di riordino urbanistico vanno rivolti all'obiettivo di integrare gli interventi per la riqualificazione delle aree urbane esistenti con quelli di nuova urbanizzazione;

g) Il PS rinvia al RU la identificazione delle aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione nell'ambito del settore commerciale.

h) Il PS rinvia al RU la identificazione delle aree da destinare alla funzione produttiva e alle corrispondenti strutture di servizio, nonché quelle da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione.

i) Per le aree comprese nel sub-sistema insediativo della frazioni di pianura riportate nella Tav. 2 e non ricomprese all'interno del limite di crescita urbana, di cui al precedente punto b), valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 12.

Art. 12 Sub-sistema del territorio aperto della pianura

1. Descrizione. Il sub-sistema comprende: le aree con prevalente o esclusiva funzione agricola, interessate da edilizia sparsa, da ridotti nuclei edilizi e da funzioni ed attività varie; le aree di interesse naturalistico e paesaggistico già sottoposte o da sottoporre a regime di tutela; le preesistenti strutture abitative, produttive, artigianali, commerciali e varie, isolate e non atte a costituire insediamenti di tipo urbano.

2. Obiettivi:

- a) costituire una riserva di territorio avente finalità di igiene ambientale, fruizione paesaggistica, attività per il tempo libero, produzione agricola;
- b) incrementare, tutelare e riqualificare le aree di pregio ambientale;
- c) consolidare la funzione produttiva e di presidio territoriale delle attività agricole;
- d) riqualificare la rete dei percorsi storici e della viabilità vicinale anche in funzione della costituzione di una rete ciclo-pedonale;
- e) indirizzare la riqualificazione degli impianti industriali dismessi da destinare a prevalenti funzioni terziarie e di servizio;
- f) arrestare il processo di edificazione diffusa.

3) Destinazioni funzionali:

- a) Il sub-sistema è identificato come “area a prevalente o esclusiva funzione agricola”;
- b) Non sono ammesse nuove strutture commerciali, artigianali e industriali oltre a quelle già esistenti, fatte salve le strutture a servizio della viabilità ;
- c) Il RU definisce i limiti di ammissibilità delle funzioni direzionali (uffici e studi professionali), dei pubblici esercizi e delle strutture di servizio incompatibili con il sub-sistema insediativo;
- d) Sono ammesse le attività legate al turismo e al tempo libero, per la parte riguardante la fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche, nonché le attività compatibili con la tutela delle risorse territoriali esistenti.

4. Norme generali

- a) Il sub-sistema è individuato nel suo complesso come area con esclusiva o prevalente funzione agricola, per la quale il RU detta specifiche disposizioni ai sensi della L.R. 64/95 e succ. mod.
- b) Il RU definisce gli assetti del sub-sistema e la corrispondente disciplina ammettendo solo gli interventi che contribuiscono alla riqualificazione del contesto insediativo, paesaggistico e ambientale di riferimento.
- c) Nel sub-sistema non è ammessa l’urbanizzazione di nuove aree ad eccezione delle aree individuate dal RU per l’edificazione di piccole strutture per l’esercizio di attività di interesse sociale, compatibili con le finalità di conservazione dei valori ambientali del territorio aperto e di quelle ricomprese entro il limite di crescita urbana, così come indicate all’art. 10, c. 4/c e all’art. 11 c. 4/c.
- d) Sono ammessi gli interventi di recupero dell’edilizia d’interesse storico, di recupero e trasformazione dell’edificato recente, nonché quelli in attuazione della L.R. 64/95;
- e) Per gli edifici esistenti a destinazione non agricola, non sottoposti a vincoli di tutela, sono di norma ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, adeguamento tipologico; è ammessa la ricostruzione fuori sito se dimostrata funzionale a un migliore assetto ambientale; il RU disciplina, per i diversi tipi edilizi e le diverse destinazioni, le modalità di intervento e i corrispondenti incrementi di superficie ammessi, nonché i casi per i quali non è ammesso alcun incremento.
- f) Per gli edifici di cui al comma precedente le autorizzazioni agli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, sono rilasciate, oltre che sulla base della documentazione prevista dalle vigenti norme, a condizione che si definisca un armonico inserimento dell’edificio nel contesto insediativo di riferimento; le modalità di tale

inserimento vanno rapportate a una “Analisi storica, tipomorfologica e paesaggistica” del contesto fisico e dei fabbricati oggetto dell’intervento, la cui redazione è inquadrata dal RU.

g) A meno di specifiche destinazioni di zona, sono vietati: il deposito di materiali, di rifiuti e di mezzi diversi da quelli che ineriscono l’attività ordinaria delle aziende agricole, salvo che per attività di tipo transitorio.

h) Gli interventi che comportino sbancamenti, la modifica dei sistemi di drenaggio e delle sistemazioni agrarie preesistenti, la costruzione di strade e piazzali sono soggetti alla autorizzazione comunale; fanno eccezione le operazioni connesse alla ordinaria pratica agricola. Il RU detterà le modalità tecniche per la formulazione della richiesta di autorizzazione.

i) La sistemazione a cielo aperto di terreni da destinare alle attività per lo sport e il tempo libero è sottoposta a specifiche limitazioni dal RU in ordine alla tutela del paesaggio. Le sistemazioni a terra dovranno comunque essere compatibili con le caratteristiche del terreno, rispettare il disegno degli assetti colturali e gli allineamenti delle alberature riferibili alle forme tradizionali di confinamento, utilizzare materiali tradizionali, limitare al massimo il consumo di suolo agrario.

j) Per la realizzazione di manufatti, impianti tecnologici e infrastrutture di pubblica utilità sono ammesse le soluzioni che limitano al massimo il consumo di suolo agrario e che siano compatibili con le attività agricole. Il RU indica le modalità secondo cui i progetti devono documentare la scelta del migliore inserimento delle nuove opere nell’ambiente circostante. Per quelle opere che si rendessero necessarie anche a costo di un impatto ambientale negativo, il RU detta i criteri per individuare corrispondenti interventi di mitigazione e di compensazione ambientale a carico dei soggetti richiedenti.

k) Ai fini della riduzione del rischio idraulico e della tutela paesaggistica la realizzazione di serre è da sottoporre a specifiche limitazioni; la superficie coperta ammessa in rapporto all’estensione del fondo di riferimento e le corrispondenti opere di sistemazione idraulica sono disciplinate dal RU.

l) Nei nuovi impianti a vivaismo con coltivazione in vaso le opere di sistemazione del suolo devono comunque assicurare la permeabilità del suolo; la modalità di sistemazione del terreno e le nuove quote rispetto al piano di campagna sono regolamentate in sede di RU.

m) Per gli impianti a vivaismo con coltivazione in vaso esistenti e dotati al suolo di teli impermeabilizzanti il RU fissa le modalità per mitigare gli effetti idraulici delle sistemazioni del suolo e delle modificazioni morfologiche pregresse; il RU definisce inoltre le modalità secondo cui, a regime, i suoli vanno ricondotti in condizioni di permeabilità.

Art. 13 Sistema territoriale della collina

1. Descrizione. Il sistema si configura secondo l’assetto agrario e paesaggistico della collina arborata. Comprende il territorio comunale situato mediamente a una quota superiore ai m 75 slm, nonché alcune aree situate ai bordi della collina di Tizzana.

2. Obiettivi generali individuati:

a) contribuire alla messa in sicurezza degli insediamenti contro il rischio idraulico anche attraverso la manutenzione delle tradizionali opere di sistemazione dei pendii e di regimazione idraulica;

b) tutelare e riqualificare le risorse ambientali, incrementandone la dotazione;

c) stabilire le condizioni per la costituzione di corridoi ambientali tra collina e pianura;

d) riqualificare gli edifici, i tessuti abitativi, i percorsi e i segni della memoria storica del territorio, di interesse storico e/o ambientale;

e) pervenire al pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente;

- f) riqualificare il sistema della mobilità interfrazionale e verso la pianura, nel rispetto dei locali valori ambientali;
- g) valorizzare i percorsi panoramici pedecollinari e collinari nonché quelli di interesse naturalistico;
- h) sostenere l'attività agricola, privilegiando le forme di produzione funzionali al mantenimento dei valori paesaggistici;
- i) riqualificare le associazioni vegetali presenti nella cmosa boscata del Montalbano.

Art. 14 Sub-sistema insediativo delle frazioni di collina

1. Descrizione. Il sub-sistema comprende i centri e i nuclei abitati appartenenti alle seguenti frazioni: Tizzana, Colle, Buriano, Lucciano, Montemagno. Esso è espressione delle prime forme di popolamento del territorio ed è fortemente caratterizzato come ambiente rurale e di interesse naturalistico e paesaggistico. Nella individuazione del sub-sistema il PS tiene conto delle caratteristiche ambientali del territorio e dello stato di fatto dello sviluppo urbanistico degli insediamenti e delle infrastrutture.

2. Obiettivi:

- a) incrementare la dotazione di servizi a scala locale, atta anche a sostenere l'attività agricola e l'insediamento esistente;
- b) individuare, tendenzialmente presso ciascuna frazione, strutture edilizie e spazi aperti fungibili come luoghi d'interesse comunitario.

3. Destinazioni funzionali:

- a) Sono ammesse le attività artigianali, commerciali e turistiche preferibilmente se connesse e complementari alle attività agricole, limitatamente a piccole strutture compatibili con il carattere degli insediamenti residenziali;
- b) Sono ammessi solo servizi ed esercizi pubblici compatibili con il carattere degli insediamenti residenziali; il RU definisce i limiti di ammissibilità delle funzioni direzionali (uffici e studi professionali) e dei pubblici esercizi;
- c) Non sono ammessi medi e grandi esercizi di vendita;
- d) Sono ammesse le attività legate al tempo libero per la parte riguardante la fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche.

4. Norme generali.

- a) I nuovi interventi edilizi devono concorrere alla costituzione di un più compiuto assetto morfologico e tipologico dell'edificato esistente; essi vanno localizzati in stretta adiacenza al limite dei "nuclei di consolidamento delle funzioni urbane", così come definito nella tav. 4 delle U.T.O.E., in modo da non indurre eccessivo consumo di suolo, utilizzando per quanto possibile aree di minore rilevanza ai fini della complessiva riqualificazione degli spazi aperti;
- b) Il limite dei "nuclei di consolidamento delle funzioni urbane", così come definito nella tav. 4 delle U.T.O.E., può essere modificato per la realizzazione di interventi di crescita e/o riordino urbanistico che si rendessero necessari per conseguire obiettivi di riqualificazione formale e funzionale dei nuclei abitati;
- c) Gli interventi di riordino urbanistico sono ammessi di norma in riferimento alla riqualificazione delle infrastrutture e degli spazi aperti di uso pubblico;
- d) Il RU procede alla rilevazione e alle analisi del patrimonio edilizio esistente al fine di regolare le modalità di recupero e di trasformazione; in particolare il RU classifica gli edifici esistenti all'interno del sub-sistema secondo il valore storico-architettonico e ne disciplina le trasformazioni.

Art. 15 Sub-sistema del territorio aperto collinare

1. Descrizione. Il sub-sistema comprende: le aree con prevalente funzione agricola e forestale; le strutture abitative e produttive proprie alla funzione agricola nonché quelle passate a uso urbano; le aree di interesse naturalistico e paesaggistico già sottoposte o da sottoporre a regime di tutela;

2. Obiettivi:

- a) costituire una riserva di territorio avente finalità di igiene ambientale, fruizione paesaggistica, attività per il tempo libero, produzione agricola;
- b) incrementare, tutelare e riqualificare le aree di pregio ambientale;
- c) consolidare la funzione produttiva e di presidio territoriale delle attività agricole e forestali;
- d) riqualificare la rete dei percorsi storici e della viabilità vicinale anche in funzione della costituzione di una rete escursionistica;
- e) limitare l'incremento della edificazione sparsa;
- f) riqualificare la rete dei corpi idrici e delle aree contermini.

3. Destinazioni funzionali:

- a) Il sub-sistema è identificato come “area a prevalente funzione agricola”;
- b) Sono ammesse le attività artigianali, commerciali, turistiche e di ristorazione solo se connesse e complementari alle attività agricole o di valorizzazione ambientale, limitatamente a strutture inserite armonicamente nel contesto paesaggistico di riferimento;
- c) Il RU definisce i limiti di ammissibilità delle funzioni direzionali (uffici e studi professionali) e dei pubblici esercizi.
- d) Non sono ammesse strutture produttive di tipo industriale oltre a quelle già presenti;
- e) Sono ammesse le attività ricreative legate alla fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche.

4. Norme generali:

- a) Il sub-sistema del territorio aperto è individuato come area con prevalente funzione agricola, per la quale il RU detta specifiche disposizioni ai sensi della L.R. 64/95 e succ. mod.;
- b) Il RU definisce gli assetti del sub-sistema e la corrispondente disciplina ammettendo solo gli interventi che contribuiscono alla riqualificazione del contesto insediativo, paesaggistico e ambientale di riferimento;
- c) Nel sub-sistema non è ammessa l'urbanizzazione di nuove aree ad eccezione delle seguenti: le aree individuate ai sensi dell'art. 14, c. 4/b; le aree individuate dal RU per l'edificazione di strutture per l'esercizio di attività di interesse sociale, compatibili con le finalità di conservazione e fruizione dei valori ambientali del territorio aperto;
- d) Sono ammessi gli interventi di recupero dell'edilizia d'interesse storico, di recupero e trasformazione dell'edificato recente, nonché quelli in attuazione della L.R. 64/95.
- e) Per gli edifici a destinazione non agricola, non sottoposti a vincoli di tutela, sono di norma ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento tipologico; è ammessa la ricostruzione fuori sito se dimostrata funzionale a un migliore assetto ambientale; il RU disciplina, per i diversi tipi edilizi e le diverse destinazioni, le modalità di intervento e i corrispondenti incrementi di superficie ammessi, nonché i casi per i quali non è ammesso alcun incremento.
- f) Per gli edifici di cui al comma precedente le autorizzazioni agli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, sono rilasciate, oltre che sulla base della documentazione prevista dalle vigenti norme, a condizione che si definisca un armonico inserimento dell'edificio nel contesto insediativo di riferimento; le modalità di tale inserimento vanno rapportate a una “Analisi storica, tipomorfologica e paesaggistica” del contesto fisico e dei fabbricati oggetto dell'intervento, la cui redazione è inquadrata dal RU.

- g) A meno di specifiche destinazioni di zona, sono vietati: il deposito di materiali, rifiuti e mezzi diversi da quelli che ineriscono l'attività ordinaria delle aziende agricole, salvo che per attività di tipo transitorio.
- h) Al fine della riduzione del rischio idraulico e della tutela paesaggistica valgono le norme di cui all'art. 19, c. 3.
- i) Gli interventi che comportino sbancamenti, la modifica dei sistemi di drenaggio e delle sistemazioni agrarie preesistenti, la costruzione di strade e piazzali sono soggetti alla autorizzazione comunale; fanno eccezione le operazioni connesse alla ordinaria pratica agricola. Il RU detterà le modalità tecniche per la formulazione della richiesta di autorizzazione.
- j) La sistemazione a cielo aperto di terreni da destinare alle attività per lo sport e il tempo libero è sottoposta a specifiche limitazioni dal RU in ordine alla tutela del paesaggio. Le sistemazioni a terra dovranno comunque essere compatibili con le caratteristiche del terreno, rispettare il disegno degli assetti colturali e gli allineamenti delle alberature riferibili alle forme tradizionali di confinamento, utilizzare materiali tradizionali, limitare al massimo il consumo di suolo agrario.
- k) Per la realizzazione di manufatti, impianti tecnologici e infrastrutture di pubblica utilità sono ammesse le soluzioni che limitano al massimo il consumo di suolo agrario e che siano compatibili con le attività primarie. Il RU indica le modalità secondo cui i progetti devono documentare la scelta del migliore inserimento delle nuove opere nell'ambiente circostante. Per quelle opere che si rendessero necessarie anche a costo di un impatto ambientale negativo, il RU detta i criteri per individuare corrispondenti interventi di mitigazione e di compensazione ambientale a carico dei soggetti richiedenti.

Art. 16 Sistema territoriale del complesso della Magia

1. Descrizione. Il sistema identifica l'omonimo rilievo collinare allungato in direzione E-O, posto alle falde settentrionali del Montalbano. La collina si erge isolata fino all'altezza di 85 m. ed è caratterizzata da un fitto bosco misto di latifoglie, con presenza di conifere, oltre che dalla presenza della villa medicea e dal relativo giardino. Insieme alle coltivazioni a vigneti e a seminativo, poste sulle pendici a fronte del Montalbano, costituisce un sistema ambientale di grande suggestione.

2. Obiettivi generali individuati:

- a) stabilizzare le associazioni vegetali presenti in riferimento alla loro connotazione naturalistica originaria;
- b) destinare il complesso a funzioni di interesse ambientale e culturale di rilevanza locale e sovracomunale;
- c) consolidare la funzione produttiva e di presidio territoriale delle attività agricole presenti, sostenendo le forme di produzione funzionali al mantenimento dei valori paesaggistici;
- d) coordinare gli obiettivi di cui ai commi precedenti nel quadro delle attività proprie all'ANPIL "Parco della Magia, del Santonovo e del Boscone, di cui all'art. 21.

3. Destinazioni funzionali. Nel sistema sono ammesse le funzioni turistiche, culturali, legate al tempo libero e alla fruizione ambientale, d'interesse locale e sovra-comunale.

TITOLO III - STATUTO DEI LUOGHI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 17 Ambito di applicazione, contenuto ed efficacia

1. Lo Statuto di luoghi è costituito dall'insieme delle regole finalizzate a garantire la permanenza e la valorizzazione dei luoghi e dei beni d'interesse naturalistico e ambientale nonché di quelli risultanti dai processi di uso e di trasformazione del territorio da parte dell'uomo.
2. La normativa dello Statuto opera attraverso i seguenti strumenti normativi: indirizzi, parametri e prescrizioni ai quali devono riferirsi i successivi atti di pianificazione comunale; salvaguardie direttamente efficaci operanti fino a un massimo di tre anni dalla loro entrata in vigore.
3. Sono soggetti alla disciplina dello Statuto:
 - a) Il territorio comunale nel suo complesso per quanto riguarda le norme generali di cui all'art. 18.
 - b) Le aree sottoposte e da sottoporre alla disciplina degli aspetti paesistici e ambientali, per le quali la normativa dello Statuto opera come disciplina di "piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali", ai sensi della L. 431/85, sostituendo a tutti gli effetti le direttive, le prescrizioni, i vincoli e le salvaguardie previgenti.
 - c) Le aree preordinate alla salvaguardia per la riduzione del rischio idraulico.
 - d) I beni, i luoghi e le risorse denominati "Invarianti strutturali".

Art. 18 Norme generali

1. Le previsioni di intervento del PS e dei successivi strumenti attuativi vanno indirizzate all'obiettivo di valorizzare l'identità culturale delle singole comunità frazionali al fine di preservarne la permanenza e consolidare l'ordinamento policentrico del territorio.
2. L'obiettivo di cui al punto precedente va conseguito in primo luogo attraverso la valorizzazione degli elementi insediativi d'interesse storico e culturale, la riqualificazione dei tessuti edilizi di recente formazione, la realizzazione di strutture d'interesse comunitario.
3. I territori delle frazioni sono individuati nella tav. 3A. Al fine di una loro più compiuta identificazione il RU può apportare limitate modifiche ai loro confini che assicurino maggiore corrispondenza ai singoli contesti sociali e territoriali.
4. Le previsioni d'intervento del RU e dei successivi strumenti attuativi dovranno tenere conto degli indirizzi progettuali definiti per ciascuna frazione nell'"Atlante delle frazioni".
5. I limiti all'edificazione nei varchi tra l'edificato in fregio ai fronti stradali, individuati nell'Atlante delle Frazioni, sono vigenti a partire dall'adozione del PS.
6. L'obiettivo della salvaguardia delle risorse idriche superficiali e del sottosuolo, nonché degli insediamenti rispetto al rischio idraulico, prevale su qualsiasi istanza di trasformazione.
7. Le prestazioni previste dal PS per ciascun livello della rete viaria sono da considerare risorse da tutelare e come tali istituiscono un vincolo rispetto ai successivi livelli di piano.
8. I valori ambientali e paesaggistici del territorio comunale sono da considerare risorse da tutelare per le generazioni future. La valutazione dei profitti derivanti a breve termine dalle trasformazioni del suolo va sempre rapportata alle eventuali perdite, a medio e lungo termine, riferibili ai sistemi ambientali e al benessere della popolazione.
9. In riferimento ai percorsi storici, di cui agli artt. 35 e 36, il PS definisce nella Relazione le linee generali per la costituzione di un "Catasto dei percorsi storici" e rinvia al RU la definizione degli indirizzi di intervento e delle modalità gestionali.

10. In riferimento ai toponimi di cui all'art. 50 il PS definisce nella Relazione le linee generali per la costituzione di un "Catasto dei toponimi" e rinvia al RU la definizione dei criteri per promuoverne la conoscenza e l'uso.

11. In riferimento ai corpi idrici il PS definisce nella Relazione le linee generali per la costituzione di un "Catasto dei corpi idrici" e rinvia al RU la definizione dei criteri per promuoverne la gestione e la salvaguardia.

12. Al fine di una più compiuta identificazione degli elementi disciplinati dallo Statuto dei Luoghi il RU può apportare limitate modifiche ai loro confini che assicurino eguali o migliori prestazioni di qualità dei beni tutelati.

13. Per tutti i casi non specificati all'interno delle presenti norme sono da intendere incompatibili tutte le destinazioni che introducono un riduzione delle risorse così come individuate al presente titolo.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI ASPETTI PAESISTICI E AMBIENTALI

Art. 19 Disciplina generale

1. In tutto il sistema collinare per ragioni di tutela paesistica e di riduzione del rischio idraulico la realizzazione di impianti a vivaio è ammessa in funzione del mantenimento o del ripristino dei fondi agricoli con colture tradizionali. Il RU stabilisce i criteri di ammissibilità dei diversi tipi di impianti a vivaio e i criteri di corrispondenza tra questi e le aree con coltivazioni tradizionali.

2. Per l'insieme del territorio aperto, di collina e di pianura, il RU formulerà i criteri atti a regolamentare gli interventi di salvaguardia, di uso e di valorizzazione degli elementi vegetazionali degli spazi aperti privati e pubblici, promuovendo la diffusione delle essenze locali tradizionali.

3. Il RU stabilisce i criteri per l'impianto e la conduzione del verde privato promuovendo la diffusione delle essenze locali tradizionali;

4. Nelle aree di cui agli artt. 22, 23, 31, 41, laddove non vincolate dalla L. 1497/39, gli interventi edilizi sono autorizzati dal Comune previo esame della Commissione Edilizia Integrata di cui alla L.R. 24/93; tale disposizione si applica anche ai beni di cui agli artt. 44 e 45 limitatamente agli ambiti individuati in sede di RU.

5. Il RU individua le zone che presentano fenomeni di inquinamento e di degrado ambientale sia per effetto delle attività in corso che per l'abbandono delle attività produttive preesistenti e ne disciplina gli interventi di recupero ambientale.

Art. 20 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico preordinato

1. Sono le aree già sottoposte alla disciplina degli aspetti paesistici, ai sensi della L. 1497/39 e L.431/85 e della D.C.R. 296/88.

2. Nelle aree già sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39, integrate dalle categorie di cui alla L. 431/85, valgono le procedure autorizzative di cui all'art. 7, L. 1497/39 e al testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs. 490/99.

3. Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 7, L. 1497/39 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

4. Il PS sostituisce le direttive, i vincoli e le prescrizioni riferite alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico già normate dalla D.C.R. 296/88 secondo la disciplina di cui al presente capo e al capo IV.

Art. 21 Aree preordinate all'istituzione di nuove aree naturali protette di interesse locale

1. Sono le seguenti aree, individuate ai sensi dell'art. 19, L.R. 49/95, riportate nella Tav. 3B:
a) Il sistema delle aree boscate del Montalbano, così come perimetrato in attuazione della L. 431/85, e delle aree coltivate ad esse contigue identificate dal PS alla tav. 3B come "aree associate di interesse paesaggistico e ambientale"; tali aree sono preordinate all'eventuale costituzione di un ANPIL "Parco del Montalbano" o alla eventuale costituzione di un omonimo Parco Territoriale Intercomunale.

b) Il sistema delle aree umide adiacenti il torrente Stella, comprendente l'ANPIL la Querciola, le aree umide Bavigliano e Le Prata, le aree ad esse contigue identificate dal PS alla tav. 3B come "aree associate di interesse paesaggistico e ambientale" nonché altre eventuali aree identificate ai fini della protezione idrogeologica nell'ambito del RU; tali aree sono preordinate alla istituzione dell'ANPIL "Parco fluviale" nonché alla eventuale istituzione di un Parco Fluviale Intercomunale dell'Ombrone.

c) Il sistema delle aree boscate della Magia, del Santonovo e del Boscone, così come perimetrato in attuazione della L. 431/85, e delle aree coltivate ad esse contigue identificate dal PS alla tav. 3B come "aree associate di interesse paesaggistico e ambientale"; tali aree sono preordinate alla costituzione dell'ANPIL "Parco della Magia, del Santonovo e del Boscone".

2. Al fine della valorizzazione ambientale e funzionale del complesso monumentale e boschivo del Parco della Magia il Ps prescrive la redazione di un "Piano di tutela e valorizzazione", comprendente il quadro degli interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica e quelli per la complessiva fruibilità del Parco.

3. Per le aree di cui al comma 1 il RU individua eventuali altre condizioni di tutela oltre quelle stabilite dal presente Statuto e indirizza la definizione di specifici strumenti di gestione, prevedendone l'eventuale accorpamento entro un unico regolamento gestionale.

4. Nelle aree di cui al comma 1 non sono consentiti interventi che ne impediscano o ne indeboliscano la continuità a meno di non prevedere opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale.

5. Sul patrimonio edilizio delle aziende agricole ricadenti nelle zone di cui al comma 1 sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; nell'ambito del RU sono definiti i criteri di eventuali ammissibili incrementi di volume finalizzati all'adeguamento funzionale e igienico sanitario degli edifici rurali.

6. Attraverso il Programma di Paesaggio il RU promuove la riconversione delle aree agricole comprese nelle zone di cui al comma 1 nell'ambito della produzione biologica di qualità certificata.

7. La definitiva perimetrazione delle aree a vario titolo protette avverrà al momento della istituzione degli strumenti di gestione.

Art. 22 Aree associate alle aree protette, di interesse ambientale e paesaggistico

1. Sono individuate nella tav. 3B.

2. Descrizione. Si tratta di un insieme di aree contigue alle aree protette esistenti o programmate, poco o affatto urbanizzate, comprendente aree boscate, aree agricole, aree umide, terreni incolti. Esse stabiliscono le condizioni per avviare la costituzione di più vaste *aree di interesse ambientale*, incentivando una progressiva riconversione dell'uso del suolo in senso naturalistico o verso un'agricoltura biologica.

3. Funzioni: assolvono alla funzione di dare continuità al sistema ambientale.

4. Norme specifiche:

- a) Non sono consentiti interventi che ne impediscano o ne indeboliscano la continuità a meno di non prevedere opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale.
- b) Non è ammessa di norma la nuova edificazione fatti salvi gli adeguamenti igienico funzionali. Il RU preciserà gli interventi e le trasformazioni ammissibili, che dovranno comunque garantire la continuità dei sistemi ambientali.
- c) Il RU stabilisce i criteri per la definizione di specifici interventi atti a mitigare le soluzioni di continuità ambientale determinate dalle maggiori arterie stradali.
- d) Il RU indirizza la rinaturalizzazione dei terreni incolti o di ostacolo alla continuità dei corridoi ambientali esistenti o potenziali nonché la riconversione delle attività agricole esistenti verso modalità di coltivazione ecologica.
- e) Le aree associate alle aree protette sono inserite nel "Programma di Paesaggio" di cui al successivo art. 23.
- f) Il RU può apportare modifiche al perimetro delle aree associate che non contrastino con il fine di assicurarne la funzione connettiva nel quadro del sistema ambientale.

Art. 23 "Programma di paesaggio"

1. Per le aree caratterizzate da ecosistemi ambientali, forme di antropizzazione e sistemazioni agrarie di rilevante valore paesaggistico il PS prescrive la formazione di un "Programma di paesaggio" da intendersi come un "Regolamento di promozione e gestione delle politiche concorrenti al mantenimento dei paesaggi".
2. Del Programma di paesaggio fanno parte le aree preordinate all'istituzione delle ANPIL, le aree identificate come "aree associate" alle ANPIL e le aree con sistemazioni agrarie storiche; nel territorio aperto, all'interno delle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola di cui al successivo articolo, il RU può individuare altre aree da inserire nel "Programma di paesaggio" se ritenute suscettibili di specifiche norme di tutela.
3. L'inserimento di un'area nel Programma di paesaggio costituisce requisito utile alla definizione delle priorità di accesso ai finanziamenti per lo sviluppo rurale e per la tutela ambientale e paesaggistica.

Art. 24 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

1. Il PS individua i sub-sistemi del territorio aperto come aree a prevalente o esclusiva funzione agricola ai sensi della L. 64/95 (Art. 1, c. 2) e definisce i seguenti indirizzi normativi generali delle trasformazioni ammesse, in accordo con l'obiettivo di salvaguardarne la funzione produttiva e la funzione di presidio ambientale e paesaggistico.
2. In funzione dei loro diversi caratteri produttivi, ambientali e paesaggistici il RU suddivide e classifica dette aree e ne definisce la disciplina di dettaglio in applicazione dell'art. 1 della L.R. 64/95.
3. In riferimento al patrimonio edilizio rurale esistente il RU definisce le categorie di intervento ammesse, fissa gli indici e i parametri di controllo delle trasformazioni edilizie, individua i casi in cui le trasformazioni sono ammesse previa approvazione di un PMAA (Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale) e in riferimento a un'estensione minima di Superficie Agricola Utilizzabile.
4. Gli interventi in attuazione della L.R. 64/95 eccedenti la ristrutturazione edilizia, se ricadenti nelle aree individuate dal "Programma di paesaggio" di cui all'art. 23, vanno sottoposti alla redazione di un PMAA con valore di piano attuativo e come tale da approvare in seno al Consiglio comunale, che ne verifica la corrispondenza alla disciplina dello Statuto dei Luoghi.
5. Gli interventi di miglioramento fondiario che introducono significative modificazioni, quali trasformazioni colturali o nuovi impianti arborei, devono comunque rispettare

l'orditura della viabilità secondaria e poderale, il sistema di deflusso delle acque superficiali esistenti, la morfologia dei versanti.

6. Nei terreni interessati da nuovi impianti "a rittochino" prospicienti strade di uso pubblico, al fine di evitare il ruscellamento delle acque va riservata una fascia di terreno da coltivare in senso ortogonale alla linea di massima pendenza; il RU disciplina la larghezza di tale fascia di terreno nonché il mantenimento di una fascia di terreno non coltivato lungo i diversi tipi di strade d'uso pubblico.

7. Per i trasferimenti di volumetrie, gli ampliamenti, le ristrutturazioni urbanistiche, i cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici con destinazione d'uso agricola disciplinati dall'art. 5, L.R. 64/95, il RU può stabilire limiti dimensionali diversi e adottare criteri atti ad ancorare le concessioni di volumi aggiuntivi a una effettiva conservazione dell'attività agricola nel lungo tempo ed ad assicurare il mantenimento dei valori paesistici.

8. Il RU definisce una disciplina organica per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola in attuazione della L.R. 64/95. In tale quadro il RU definisce il volume al di sopra del quale la realizzazione di annessi agricoli è comunque subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario del fondo di un atto d'obbligo unilaterale in cui si stabilisce l'obbligo per il richiedente: di non modificare la destinazione d'uso agricola dell'annesso; di non alienare separatamente l'annesso dal fondo cui si riferisce; di mantenere il fondo in produzione e di effettuarne la manutenzione ambientale; di assoggettarsi, nei casi eventualmente previsti dal RU, alla demolizione dell'annesso in caso di cessazione dell'attività agricola.

9. La costruzione di nuovi edifici con destinazione agricola è ammessa a condizione che il vincolo per la loro utilizzazione agricola non sia inferiore ai 20 anni e che tale vincolo sia riportato nell'atto d'obbligo unilaterale da parte del richiedente; il RU detta le norme per il loro riuso o per l'eventuale demolizione laddove sia venuto meno l'uso per il quale sono stati realizzati.

10. La variazione della destinazione d'uso degli edifici rurali è assoggettata al pagamento dei relativi oneri; l'Amministrazione comunale destina questi oneri a sostegno delle opere di miglioramento del sistema agricolo e ambientale del territorio aperto ed in particolare: opere per la conservazione e la valorizzazione delle Invarianti strutturali, provvidenze a favore del "Programma di paesaggio" di cui all'art. 23.

11. Oltre alle finalità di sviluppo delle aziende agricole il PMAA di cui alla L.R. 64/95 va iscritto entro obiettivi di conservazione, valorizzazione e sviluppo sostenibile dell'ambiente e del paesaggio, dei manufatti di rilevanza storico-testimoniale e degli elementi vegetazionali significativi.

12. Il RU definisce gli elaborati tecnici di cui va specificamente corredato il PMAA. All'interno dei PMAA è comunque prescritta la presentazione di una analisi delle caratteristiche dei sistemi idraulici esistenti e di un programma di interventi atti a migliorarne la funzionalità, nonché di uno specifico programma di manutenzione ordinaria degli elementi significativi sotto il profilo ambientale e paesaggistico a carico del richiedente.

13. Il PMAA ha una durata di 15 anni sugli obiettivi di miglioramento previsti.

14. I nuovi annessi devono essere realizzati in vicinanza e, quando possibile, in aderenza agli edifici eventualmente esistenti, a meno che questi non siano oggetto di tutela come invarianti strutturali e salvo particolari e dimostrate esigenze produttive.

15. Nel caso in cui i fondi agricoli siano già dotati di annessi legittimamente autorizzati che per tipologia, materiali, localizzazione, ecc., contrastino con le caratteristiche rurali dell'ambiente in cui sono inseriti, il RU individua strumenti per incentivare la demolizione e la ricostruzione degli stessi secondo specifiche caratteristiche tipologico costruttive.

16. Le trasformazioni colturali che modificano gli assetti agrari storici o tipici, all'interno delle aree Invarianti, laddove ammesse, sono autorizzate con le procedure previste per il PMAA di cui alla L.R. 64/95.

17. Il RU definisce la disciplina per gli interventi di recinzione, nelle aree agricole e nei boschi, con l'obiettivo di limitare al massimo quelle che sono di ostacolo alla mobilità della fauna e alla fruibilità del paesaggio.

Art. 25 Aree per il vivaismo e la coltivazione in serra

1. Per il sistema collinare valgono le norme di cui all'art. 19, c. 1.
2. All'interno del sistema della pianura l'autorizzazione all'impianto di vivai può essere assentita nei limiti stabiliti dal RU.
3. Per le aziende agricole situate nel sub-sistema del territorio aperto della pianura la richiesta di autorizzazione all'impianto di vivai che comporta un'alterazione morfologica del suolo dovrà essere accompagnata da un PMAA da approvarsi con le procedure previste dalla L.R. 64/95 e rispettare il rapporto SAU aziendale/ sup. a vivaio stabilito in sede di RU.
4. All'interno delle aree ricadenti nel sub-sistema del territorio aperto della pianura il RU definisce i criteri di ammissibilità e i parametri dimensionali e tipologici per la realizzazione di nuove serre.

Art. 26 Zone destinate a “Orti Sociali”

1. In tutto il territorio comunale l'amministrazione comunale promuove la costituzione di “orti sociali”, con finalità di coesione sociale, di salute pubblica e di salvaguardia ambientale.
2. Le aree per gli “orti sociali”, di proprietà pubblica o privata, vanno reperite in prossimità dei nuclei abitati e sono utilizzabili per un'attività agricola finalizzata all'autoconsumo, all'impiego del tempo libero e ad attività didattiche.
3. Negli “orti sociali sono ammesse strutture di servizio all'attività agricola opportunamente organizzate e accorpate; il RU ne disciplina le modalità attuative, le superfici ammesse e le caratteristiche costruttive.

CAPO III - DISCIPLINA PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

Art. 27 Impatto degli interventi per la riduzione del rischio idraulico

Per gli interventi mirati alla riduzione del rischio idraulico il PS prescrive l'adozione di soluzioni controllate non solo sotto il profilo tecnico ma anche per il loro impatto sugli aspetti urbanistici, economico-sociali, paesaggistici e ambientali.

Art. 28 Comparti idraulici

1. Il PS individua la necessità di impostare gli studi idraulici, in fase di RU, sulla base di comparti idraulici.
2. L'individuazione dei comparti idraulici è funzionale alla delimitazione di contesti territoriali al cui interno le opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico, sia per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti sia per quelli di nuova previsione, vanno concepite in forma sinergica.
3. In riferimento ai comparti di cui al comma precedente gli studi idraulici devono valutare il rischio di esondazione dei collettori principali, il rischio di allagamento per ristagno delle acque basse e i dati sui battenti d'acqua prevedibili nelle varie zone.

CAPO IV - NORME RELATIVE ALLE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 29 Invarianti strutturali

1. Sono considerate Invarianti strutturali: gli elementi territoriali, areali, lineari o puntuali, edificati e non, che per le loro distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, hanno contribuito a determinare l'identità del territorio comunale; gli elementi che contribuiscono alla prevenzione dei rischi ambientali; gli elementi funzionali alla continuità ed all'equilibrio degli ecosistemi.
2. Le Invarianti strutturali sono assunte come patrimonio ambientale e culturale per le generazioni presenti e future e come tali sono normate secondo limiti e criteri di indirizzo alle trasformazioni atti a garantirne la tutela e la valorizzazione.
3. Oltre quelle individuate dal PS il RU può integrare le Invarianti strutturali con nuove componenti territoriali, anche di minore rilevanza intrinseca.
4. Le Invarianti strutturali sono individuate secondo i seguenti raggruppamenti:
 - *Sistema insediativo*, di cui agli artt. 30-34.
 - *Viabilità e percorsi storici*, di cui agli artt. 35-38.
 - *Paesaggi agrari*, di cui agli artt. 39-41.
 - *Beni d'interesse paesaggistico e ambientale*, di cui agli artt. 42-49.
 - *Invarianti della memoria dei luoghi*, di cui all'art. 50.

Art. 30 Nuclei storici e patrimonio edilizio presenti al 1931

1. Sono individuati nella tav. 3A.
2. Funzioni: assolvono alla preminente funzione insediativa ma per la loro particolare connotazione architettonica ed urbanistica assolvono anche ad una funzione di testimonianza storica.
3. Descrizione. Si tratta di strutture edilizie isolate o annucleate, spesso dotate di una articolazione superiore a quella della casa poderale, che non raggiungono tuttavia la complessità urbanistica dei centri storici.
4. Destinazioni urbanistiche: residenziale, artigianale tipica e di servizio, commerciale al dettaglio, turistico-ricettiva e di ristoro, direzionale, agricola e attività connesse, servizi di interesse pubblico.
5. Norme specifiche
 - a) Gli interventi devono essere finalizzati alla sostanziale permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e delle relative aree pertinenziali, se d'interesse storico.
 - b) Per l'attuazione degli interventi, sulla base di un Abaco delle tipologie proprie agli edifici storici, e dello stato di consistenza degli elementi storici e delle strutture edilizie, il RU detta le norme per gli interventi di recupero degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio.
 - c) Il RU disciplina altresì la conservazione dell'impianto morfologico dell'edilizia storica, laddove caratterizzante, e i limiti entro cui ne è ammessa la modificazione.
 - d) Le norme di cui al presente articolo si applicano anche agli edifici di cui agli allegati Elenchi A, B, C, del piano urbanistico comunale vigente.

Art. 31 Ville, parchi e giardini storici

1. Sono gli edifici e le aree individuati nella tav. 3A.
2. Descrizione. Si tratta di ville, parchi e giardini che presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche.
3. Funzioni: questi complessi architettonici e ambientali, oltre alla generale funzione di testimonianza storica e alle funzioni specifiche di ciascuno possono assolvere in modo significativo a una funzione turistica di tipo culturale.

4. Destinazioni urbanistiche: residenziale, artigianale tipica e di servizio, commerciale al dettaglio, turistico-ricettiva e di ristoro, direzionale, agricola e attività connesse, servizi di interesse pubblico.

5. Norme specifiche

a) Sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo; il RU indica in quali casi si ammette la ristrutturazione o si definiscono prescrizioni particolari.

b) L'incremento delle unità immobiliari è ammesso a condizione che vengano mantenuti i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio.

c) Il RU individua le aree agricole, i giardini e i boschi di elevato valore storico-paesaggistico circostanti i complessi di cui al comma 3, caratterizzate dalle geometrie di viali, dai rettifili con funzione di raccordo alla viabilità storica, dai percorsi poderali storici, ecc.. Per queste aree il RU definisce una disciplina di tutela riguardante la sistemazione dei parterre, dei viali, dei rettifili ecc., nonché gli interventi di restauro paesaggistico.

Art. 32 Piazze storiche e spazi comunitari

1. Sono individuati nella tav. 3A ed elencati nella relazione al PS.

2. Descrizione. Si tratta di piazza Risorgimento nonché di quei luoghi di incontro della collettività che hanno surrogato storicamente la funzione della piazza nel territorio quarratino non assumendone tuttavia la denominazione. Questi ultimi sono in primo luogo i sagrati delle chiese frazionali.

3. Funzioni: in quanto luoghi primari di incontro essi hanno svolto una rilevante funzione di aggregazione sociale. Tale funzione, oggi molto indebolita, va riproposta nel quadro della costituzione di un sistema di spazi pubblici di interesse comunitario.

4) Nelle aree contermini sono consentite le destinazioni d'uso atte a valorizzarne il carattere comunitario, come ad esempio: attività artigianale tipica e di servizio, commerciale al dettaglio, ricreativa.

5. Norme Specifiche

a) Ogni intervento sulle piazze storiche e gli spazi comunitari deve essere rivolto alla valorizzazione del loro carattere storico, architettonico e ambientale.

b) Il RU definisce i criteri per la redazione di un progetto comunale per la loro valorizzazione che persegua, anche in diverse fasi temporali, i seguenti obiettivi: la limitazione del traffico veicolare e delle zone a parcheggio a favore di una maggiore fruibilità pedonale; un controllato mix funzionale degli spazi al piano terra degli edifici; la sistemazione dei corrispondenti spazi verdi e degli elementi di arredo; l'articolazione funzionale del sistema dei luoghi pubblici all'aperto.

Art. 33 Manufatti e testimonianze di cultura religiosa

1. Sono le edicole votive così come individuate nella tav. 3A.

2. Descrizione: si costituiscono come un insieme di elementi che assumono significato sia in forma singola che per le loro aggregazioni in riferimento a specifici itinerari processionali.

3. Funzioni: sono una vivida espressione della vita religiosa della comunità locale; al di là della permanente funzione originaria essi manifestano una funzione di testimonianza della cultura locale.

4. Norme Specifiche:

a) Sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro.

b) Il RU può individuare ulteriori criteri utili alla loro conservazione, come il loro spostamento nel caso di necessari interventi infrastrutturali.

c) Il RU può individuare criteri di convenzionamento con associazioni volontarie che si facciano carico degli interventi di manutenzione e pulizia.

Art. 34 Manufatti e testimonianze di cultura civile

1. Sono gli elementi individuati alla tav. 3A ed elencati nella Relazione al PS al par. 15.2.5.
2. Per detti elementi sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro.
3. Per le strutture residue delle mura del Barco medico, oltre a quelle indicate nell'elenco di cui al comma 1, l'intervento di restauro va associato all'intervento di sistemazione ambientale delle aree immediatamente adiacenti ai tratti di percorso che lo affiancano.

Art. 35 Percorsi fondativi storici

1. Sono i percorsi esistenti al 1821 e quello di via Montalbano/via IV Novembre, individuati nella tav. 3A .
2. Descrizione: i percorsi fondativi storici sono stati matrice, alle varie epoche, degli insediamenti sia in ambito urbano che extraurbano. Esso presenta una struttura gerarchizzata e una diffusa copertura del territorio, che vede nella via Vecchia Fiorentina, nei percorsi della campagna bonificata, in quelli di collegamento fra le frazioni collinari e la piana, in via Montalbano, gli elementi cardine dell'ordinamento territoriale.
3. Funzioni: alcuni conservano solo in parte le funzioni originarie, altri hanno acquisito nuove connotazioni nel quadro della mobilità complessiva.
4. Norme specifiche
 - a) E' prescritta di norma la tutela ed il ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati, nonché il recupero degli elementi di cultura materiale ivi presenti (cippi, recinzioni, fontane, muri in pietra a secco ecc.);
 - b) È prescritta la non alterazione dell'andamento dei tracciati fatte salve quelle opere di ammodernamento per esigenze di viabilità (rettifica e allargamento delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc.) le cui prestazioni non sono altrimenti ottenibili.
 - c) È prescritta la conservazione delle alberature e delle essenze autoctone presenti ai lati dei tracciati; in presenza di essenze infestanti (Robinia pseudoacacia, Ailantus altissima ecc.) è ammessa la loro sostituzione con essenze tipiche della flora locale.
 - d) È prescritta la manutenzione e il ripristino di quelle parti realizzate con materiali e tecniche costruttive tradizionali; per le parti di nuova realizzazione si ammette l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali non tradizionali, purché coerenti figurativamente e funzionalmente con le opere della cultura costruttiva locale.
 - e) Per le opere di confinamento il RU fornisce un Abaco di soluzioni che inquadrano le modalità di intervento.
 - f) Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali in aree ricadenti nel Sub-sistema del territorio aperto entro una fascia di rispetto di larghezza inferiore a ml 10 dal margine dei percorsi storici.
 - g) Il RU stabilisce i criteri secondo cui la fascia di rispetto può essere ridotta, solo all'interno dei sub-sistemi insediativi, o ampliata ai fini di un migliore inserimento paesaggistico.
 - h) Il RU opera la classificazione dei percorsi fondativi storici in ragione del loro uso attuale, dello stato di conservazione, dell'utilità pubblica e stabilisce eventuali limiti per il traffico veicolare.
 - i) Per conseguire gli obiettivi di tutela il Comune può attivare un modello di gestione convenzionata con i privati o con le locali associazioni di volontariato.

Art. 36 Viabilità vicinale esistente al 1954

1. È individuata nella tav. 3A.
2. Descrizione. La rete della viabilità vicinale costituisce una risorsa per il territorio e come tale va salvaguardata. E' costituita dai percorsi di rilievo secondario, che hanno assicurato l'accessibilità capillare ai fondi agricoli.
3. Norme specifiche
 - a) È prescritta la tutela ed il ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati, nonché il recupero degli elementi di cultura materiale ivi presenti (cippi, recinzioni, fontane, muri in pietra a secco ecc.).
 - b) I percorsi componenti la viabilità vicinale non possono essere eliminati; l'eventuale modificazione di un tratto va sottoposta alla autorizzazione della Commissione Edilizia Integrata.
 - c) Il RU definisce la classificazione della viabilità vicinale in ragione del suo uso attuale, dello stato di conservazione, dell'utilità pubblica e stabilisce eventuali limiti per il traffico veicolare.
 - d) Per conseguire gli obiettivi di tutela il Comune può attivare un modello di gestione convenzionata con i privati o con le locali associazioni di volontariato.

Art. 37 Percorsi di interesse naturalistico

1. Sono individuati nella tav. 3B.
2. Descrizione. Si tratta dei percorsi individuati all'interno di un tracciato continuo che attraversa il Montalbano in prossimità o in coincidenza con la sua linea di crinale.
3. Funzioni: escursionismo naturalistico; per lunghi tratti è possibile il transito di mezzi meccanici per la selvicoltura e l'attività antincendio.
4. Norme specifiche
 - a) E' vietato il transito a mezzi motorizzati privati al di fuori di quelli inerenti la selvicoltura, l'attività antincendio e la gestione degli impianti tecnici e tecnologici.
Il RU può modificare motivatamente la giacitura individuata sulla base di una più approfondita valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, della percorribilità, della convergenza di altri percorsi, della fruibilità del muro del Barco mediceo.
 - b) La sistemazione dei detti percorsi e delle loro adiacenze oltre che nel quadro degli interventi per la valorizzazione ambientale e funzionale dell'area del Montalbano va iscritta nel quadro di un "Sistema dei percorsi ciclopedonali, naturali e panoramici" per il quale il PS prescrive un progetto unitario.

Art. 38 Percorsi di interesse panoramico

1. Sono individuati nella tav. 3B.
2. Descrizione. Si tratta del sistema dei percorsi di collegamento in quota dei centri frazionali della collina, da Tizzana all'estremità ovest del Montalbano, integrato con tratti di viabilità minore non tutti carrabili; del percorso al piede della collina, coincidente in buona parte con la via Boschetti Campano; dei percorsi lungo gli argini dei corpi idrici principali.
3. Funzione: assicurano la migliore fruizione dei valori paesaggistici del territorio e collegano le principali aree di interesse naturalistico.
4. Norme specifiche
 - a) È prescritta la tutela ed il ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati, nonché il recupero degli elementi di cultura materiale ivi presenti (cippi, recinzioni, fontane, muri in pietra a secco ecc.);
 - b) Non sono ammessi interventi che possono alterare o limitare le vedute panoramiche dai percorsi e dalle loro adiacenze;

- c) Gli interventi di adeguamento funzionale delle sedi stradali dovranno essere motivati da irrinunciabili esigenze funzionali e dovranno essere attuati con tecniche costruttive e materiali coerenti con il contesto ambientale;
- d) La sistemazione dei detti percorsi e delle loro adiacenze oltre che nel quadro degli interventi per la valorizzazione ambientale e funzionale delle aree protette che attraversano va iscritta nel quadro di un “Sistema dei percorsi ciclopedonali, naturali e panoramici” per il quale il PS prescrive un progetto unitario.

Art. 39 Aree agricole della collina arborata

- 1. Sono individuate nella tav. 3B.
- 2. Descrizione: si tratta delle aree collinari storicamente strutturate per le produzioni agricole tradizionali, caratterizzate dalla presenza diffusa di terrazzamenti e ciglionamenti e da frange di bosco funzionali a quel tipo di conduzione agricola; si distinguono per una singolare valenza paesaggistica.
- 3. Funzione: conservano una significativa funzione agricolo-produttiva, di presidio territoriale, di stabilizzazione dei versanti; si prevede il consolidamento delle produzioni di qualità e della funzione agrituristica.
- 4. Norme specifiche
 - a) Non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità di matrice storica a meno di esigenze legate agli interventi di regimazione idraulica non altrimenti realizzabili, e comunque assicurandone per quanto possibile la permanenza di segni atti a testimoniare la preesistenza.
 - b) Il RU disciplina le modalità localizzative delle costruzioni in attuazione della L.R. 64/95 al fine di minimizzarne l’impatto visivo.
 - c) È vietata l’alterazione morfologica dei terrazzamenti, dei ciglionamenti e delle affossature. Il RU disciplina i limiti entro cui sono ammissibili deroghe per ragioni di pubblica utilità.
 - d) È vietata la riduzione significativa delle frange di bosco presenti per interventi edilizi e urbanistici.
 - e) È ammessa la realizzazione di piccoli invasi se finalizzata alla bonifica idraulica o all’attività agricola; i rilevati di contenimento dovranno essere sistemati ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.
 - f) Oltre alle aree di cui all’art. 41 il RU può identificare altre aree agricole della collina arborata da inserire nel “Programma di Paesaggio” di cui all’art. 23.

Art. 40 Aree agricole della bonifica

- 1. Sono individuate nella tav. 3B.
- 2. Descrizione. Sono costituite dalle aree di pianura rese idonee all’agricoltura a seguito degli interventi di bonifica attuati in diverse epoche storiche e caratterizzanti ancora oggi il paesaggio.
- 3. Funzioni: le aree agricole della bonifica conservano una funzione agricolo produttiva, qualificano il territorio aperto sotto il profilo paesistico e si costituiscono come necessario filtro fra i diversi sistemi insediativi frazionali; si prevede il consolidamento delle produzioni di qualità.
- 4. Norme specifiche
 - a) Non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità podereale di matrice storica a meno di esigenze legate agli interventi di regimazione idraulica non altrimenti realizzabili, e comunque assicurandone per quanto possibile la permanenza di segni atti a testimoniare la preesistenza.

- b) Il RU disciplina le modalità localizzative delle costruzioni in attuazione della L.R. 64/95 al fine di minimizzarne l'impatto visivo.
- c) Alcuni edifici a carattere produttivo e commerciale, non facenti parte di insediamenti annucleati, sono incompatibili con le caratteristiche e con le funzioni di queste aree. Attraverso una specifica disciplina il RU ricerca quelle condizioni di convenienza perché essi possano essere trasferiti in aree specificamente urbanizzate, prevedendo opportune condizioni di riuso per le strutture residue.
- d) Negli edifici di cui al comma precedente non sono consentiti di norma interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia. Nel quadro del riassetto complessivo del settore il RU può individuare limitati interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia; in questo caso si prescrive la contestuale realizzazione di cortine arboree per la minimizzazione dell'impatto visivo con essenze tipiche del paesaggio circostante.
- e) È vietata la riduzione significativa delle frange di bosco presenti per interventi edilizi e urbanistici.
- f) Il RU identifica le aree agricole della bonifica da inserire nel "Programma di Paesaggio" di cui all'art. 23.

Art. 41 Aree con sistemazioni agrarie storiche

1. Sono individuate nella tav. 3B.
2. Descrizione. Sono caratterizzate da assetti agrari storici o tipici o da complessi vegetazionali paesisticamente significativi.
3. Funzioni: oltre alle evidenti funzioni paesaggistica, agricolo-produttiva e di stabilizzazione dei versanti esse svolgono la funzione di testimonianza degli assetti che hanno storicamente caratterizzato l'agricoltura locale.
4. Norme specifiche:
 - a) Valgono le norme di cui all'art. 39 (Aree agricole della collina arborata) con le seguenti limitazioni: fino alla definizione, in sede di RU, dei criteri di intervento non contrastanti con le finalità della tutela delle testimonianze storiche e paesaggistiche, non sono ammessi gli interventi in attuazione della L.R. 64/95 che comportino incrementi o trasferimenti di volume e la realizzazione di invasi per la raccolta dell'acqua.
 - b) Le aree con sistemazioni agrarie storiche sono inserite nel "Programma di Paesaggio" di cui all'art. 23.
 - c) Le trasformazioni morfologiche, colturali o vegetazionali che interessano dette aree sono autorizzate dal Comune previo esame della Commissione Edilizia Integrata di cui alla L.R. 24/93.

Art. 42 Area Naturale Protetta di Interesse Locale La Querciola

1. Nell'ANPIL La Querciola valgono le disposizioni di cui al relativo atto istitutivo Del. C.C. 105/97 nonché quelle di cui alla L.R. 49/95.
2. Nell'ANPIL La Querciola è consentito l'accesso per ragioni di studio, per fini educativi e ricreativi, per compiti amministrativi e di vigilanza e di gestione del regime idraulico.
3. Sono ammessi gli interventi riguardanti l'attività agricola tradizionale e quelli ricostitutivi degli equilibri naturali, restando vietata qualsiasi altra attività antropica in contrasto con le finalità dell'area. Sono fatte salve le attività esistenti, compresa quella vivaistica, nel rispetto delle norme del Regolamento dell'ANPIL.
4. L'ANPIL è individuata come area di protezione e sviluppo della fauna selvatica. L'attività venatoria potrà essere esercitata nelle forme e con i limiti previsti dal Regolamento dell'ANPIL.

5. Attraverso specifiche norme di protezione e/o Piani di sviluppo, o in sede di RU, vengono definiti gli interventi e le trasformazioni ammissibili nell'ottica della fruizione e della valorizzazione ambientale nonché per l'inserimento dell'area nell'eventuale ANPIL "Parco fluviale" di cui all'art. 21.

Art. 43 Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio

1. Il PS individua alla tav.3B gli elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, quali filari, viali, siepi, alberi monumentali ecc., per i quali sono vietati interventi che ne alterino i distintivi caratteri formali e naturalistici.; il loro elenco è riportato nella Relazione del PS al par. 15.5.1.

2. Il PS rinvia al RU la definizione della disciplina per la cura, il mantenimento, la piantumazione degli elementi mancanti e la loro eventuale diffusione nonché l'individuazione di ulteriori elementi suscettibili di tutela.

Art. 44 Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali

1. Sono individuati nella tav. 3B e riportati al par. 15.5.2 della Relazione.

2. Descrizione: sono costituiti dall'alveo dei corsi d'acqua, dai relativi argini, nonché dalle aree ad essi strettamente connesse dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

3. Funzioni: assolvono la funzione primaria di scolo delle acque e di collegamento fra distinti sistemi ambientali. Nel loro insieme costituiscono una rilevante risorsa ambientale.

4. Norme specifiche

a) Non sono ammesse l'alterazione o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde; possono fare eccezione gli interventi finalizzati alla regolazione del regime idraulico.

b) Non è ammesso di norma il tombamento dei corpi idrici.

c) Sono ammessi gli interventi di ripristino e consolidamento con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, atti a contrastare le dinamiche di dissesto idrogeologico.

d) Per gli interventi di consolidamento di versante e per la conservazione dei manufatti di regimazione delle acque aventi interesse storico si prescrive l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali o, nei casi di provata impossibilità, di tecniche e materiali a basso impatto ambientale.

e) L'ambito territoriale di tutela dei corsi d'acqua è individuato con una fascia di rispetto di ml 10 dalla linea di sponda o dal piede esterno dell'argine al cui interno non è consentita la costruzione di edifici o manufatti; sono ammessi gli interventi di cura della vegetazione ripariale al fine di assicurare la manutenzione degli argini e la biodiversità delle specie autoctone; la fascia di rispetto è ridotta a ml 4 per la coltivazione agricola.

f) Il RU individua gli eventuali ambiti in cui la fascia di rispetto è allargata in conseguenza dell'opportunità di tutelare più ampie superfici ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica.

g) Per gli edifici compresi nella fascia di rispetto di cui alla lettera precedente sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo; la ristrutturazione edilizia è ammessa in riferimento alla classificazione di valore storico ambientale stabilita dal RU e nel rispetto dei vincoli idrogeologici.

h) Il RU disciplinerà gli interventi per la regimazione degli alvei, il restauro delle opere idrauliche esistenti, le modalità costruttive, i materiali e le tecnologie da utilizzare, la percorribilità e la fruibilità pubblica degli argini e delle aree spondali, gli interventi di rinaturazione della vegetazione ripariale.

i) I tratti dei fossi Fermulla e Falchereto compresi nel perimetro del sub-sistema insediativo del capoluogo dovranno essere riqualificati e inquadrati all'interno di un sistema integrato e continuo del verde urbano.

j) Gli interventi di sistemazione delle sponde e degli argini dovranno essere realizzati anche al fine di favorire la mobilità ciclopedonale.

Art. 45 Invasi e bacini artificiali

1. Sono individuati nella tav. 3B.

2. Descrizione: sono costituiti dagli specchi d'acqua, dagli eventuali terrapieni di sbarramento e dalle aree ad esse strettamente connesse, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale

3. Funzioni: naturalistiche, agricolo-produttive, ricreative.

4. Norme specifiche

a) In adiacenza agli invasi sottoposti alla tutela della L. 431/85 non è consentita la costruzione di nuovi edifici o manufatti ad una distanza inferiore a ml 15 dal perimetro dell'invaso; i rilevati di contenimento dovranno essere sistemati ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.

b) Per gli invasi, i bacini e le relative aree contermini, non sottoposti alla tutela della L. 431/85 il RU definisce gli indirizzi atti a inquadranne l'uso e gli interventi di tutela e di valorizzazione.

Art. 46 Aree umide

1. Sono individuate nella tav. 3B.

2. Descrizione: sono costituite da aree isolate, impaludate per buona parte dell'anno, residuo delle vaste paludi preesistenti alla bonifica.

3. Funzioni: costituiscono delle naturali aree di esondazione e svolgono una funzione di valorizzazione paesaggistica ed ambientale.

4. Norme specifiche

a) Le aree umide sono oggetto di tutela e di valorizzazione paesaggistica ed ambientale.

b) Non sono ammessi interventi che ne riducano l'ampiezza e le prestazioni in termini di contributo alla biodiversità (vegetale ed animale) e alla regimazione delle acque.

c) Sono consentiti gli interventi di manutenzione delle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo esistenti nonché gli interventi di difesa dal rischio idraulico approvati in base alle norme vigenti in materia.

d) Le aree umide sono preordinate alla costituzione dell'eventuale ANPIL "Parco fluviale"; il RU ne disciplinerà l'inserimento, anche parziale, nel quadro delle aree a verde pubblico d'interesse locale o sovracomunale.

Art. 47 Sorgenti

1. Sono individuate nella tav. 3B.

2. Descrizione. Sono costituite dai punti di emergenza naturale delle acque del sottosuolo; sono quasi tutte dotate di opere di presa.

3. Funzioni: per via delle buone caratteristiche qualitative dell'acqua costituiscono una importante risorsa idropotabile; svolgono anche una funzione di valorizzazione ambientale.

4. Norme specifiche

a) Ai sensi della L. 152/99 le sorgenti e le aree contermini per un raggio di 10 m sono sottoposte a tutela assoluta; ai sensi della stessa legge si istituisce una zona di salvaguardia per un raggio di 200 m dal punto di emergenza, la cui esatta perimetrazione sarà definita dal RU.

b) le sorgenti sono altresì oggetto di tutela paesaggistica; il RU ne disciplina la valorizzazione nel quadro degli interventi di valorizzazione delle aree boscate del Montalbano di cui all'art. 21.

Art. 48 Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica

1. Sono individuati alla tav. 3B.

2. Descrizione. Si tratta delle aree coperte dalla residua vegetazione arborea di origine naturale nonché di quelle coperte da boschi a carattere produttivo, coltivati o meno, testimonianza di passate modalità di interazione tra l'uomo, il Montalbano e le sue propaggini boschive verso la pianura.

3. Funzioni. La presenza del bosco assolve un'importante funzione naturalistica, in particolare per quanto attiene la presenza di vegetazione tipica. La disponibilità e la qualità della vegetazione, la prossimità al sistema insediativo e la potenziale facilità di accesso, fanno sì che queste aree possano assolvere, in modo sempre più marcato, anche ad una funzione ricreativa.

4. Norme specifiche

a) Le aree boscate di maggiore consistenza, così come vincolate ai sensi della L. 431/85, sono preordinate all'istituzione delle eventuali ANPIL "Parco del Montalbano" e "Parco della Magia, del Santonovo e del Boscone". Il regolamento delle rispettive ANPIL ne definirà le norme gestionali e attuative nel rispetto delle norme del presente articolo.

b) Il PS rinvia al RU la definizione della disciplina diretta a inquadrare gli interventi di: recupero ambientale, tutela della vegetazione tipica, miglioramento dell'accessibilità, fruizione e la valorizzazione turistica, riduzione del rischio idrogeologico, trasformazione ammissibile dei boschi.

c) Nel quadro dei programmi di valorizzazione delle aree protette di cui all'art. 21, l'Amministrazione Comunale identifica le aree boscate da destinare a bosco produttivo e quelle da ricondurre a un assetto naturalistico stabile, nonché gli interventi atti a conseguire questi obiettivi.

d) Gli interventi per la selvicoltura a carattere produttivo vanno verificati in primo luogo in ordine alla riduzione del rischio idrogeologico e del rischio incendi.

e) E' vietata la realizzazione di nuove costruzioni fatte salve quelle funzionali agli impianti di diffusione radiotelevisiva individuati in attuazione del Piano nazionale di assegnazione delle frequenze per la diffusione radiotelevisiva. L'impatto ambientale e paesaggistico dei previsti impianti è sottoposto alle valutazioni della Commissione Edilizia Integrata, ai sensi delle norme vigenti. L'insediamento di eventuali altri nuovi impianti di telecomunicazione è ammesso solo in riferimento a piani comunali di riordino del settore, volti a conseguire una maggiore funzionalità del sistema e un minore impatto sotto il profilo ambientale.

In ogni caso la localizzazione di detti impianti va fatta sulla base di uno studio che individui la soluzione di minore impatto ambientale. Resta comunque esclusa la localizzazione di strutture nella radura adiacente la torre di Sant'Alluccio e nelle loro immediate vicinanze".

f) E' vietata l'alterazione morfologica dei terrazzamenti e dei ciglionamenti.

g) L'apertura di nuove strade forestali finalizzate alla coltivazione del bosco, di larghezza non superiore a m. 3 può essere autorizzata con le normali procedure relative al vincolo idrogeologico e dopo aver verificato l'assenza o la non fungibilità, per lo stesso scopo, di tratti di linee taglia-fuoco esistenti o previste.

h) La realizzazione di nuove infrastrutture a rete dovrà di norma seguire il tracciato della viabilità esistente minimizzando l'abbattimento delle piante di alto fusto. Un diverso andamento del tracciato sarà ammissibile a condizione che siano previsti adeguati interventi di compensazione, da effettuare preferibilmente sulle aree boscate contermini, che riconducano l'intervento entro un regime di compatibilità ambientale.

- i) Nelle aree boscate contermini la viabilità pubblica sono ammessi contenuti interventi di movimento di terra ed abbattimento di alberature per la realizzazione di piccole aree di sosta per i veicoli.
- j) Nel RU sono normati gli interventi sugli edifici esistenti, le eventuali opere di contenimento delle acque superficiali per la realizzazione di bacini di accumulo, la realizzazione della viabilità di servizio ai boschi produttivi.
- k) In prossimità delle aree boscate deve essere esclusa la realizzazione di insediamenti abitativi e produttivi, di discariche e di ogni altra struttura che possa recare rischio d'incendio. Ove tali insediamenti e strutture dovessero necessariamente ricadere a meno di 100 metri dai boschi, devono essere previste misure finalizzate alla riduzione del rischio d'incendio, i cui criteri di indirizzo sono formulati nel RU.
- l) La trasformazione dei boschi in altro tipo di coltura è ammessa, nel rispetto delle leggi forestali, a condizione di prevedere il rimboschimento e le successive opere di manutenzione di una superficie pari almeno a quella originaria.
- m) Una contenuta riduzione del bosco per il recupero di terreni agricoli abbandonati o per la costituzione di radure funzionali alla valorizzazione paesaggistica è consentita alle condizioni che verranno stabilite nel RU previo parere della Commissione Edilizia Integrata.
- n) È vietata la circolazione di veicoli a motore per lo svolgimento di attività ricreative e agonistiche, fatto salvo quanto previsto da specifici regolamenti per attività di interesse sociale da specificare in sede di RU.
- o) Per quanto non regolamentato dalle presenti norme valgono le norme di cui alla L.R. 39/2000.

Art. 49 Cave

- 1. Sono individuate nella tav. 3B.
- 2. Descrizione. Si tratta di alcune cave non più attive nonché degli spazi di servizio annessi.
- 3. Funzioni: oltre che per il loro valore di testimonianza possono assolvere anche a funzioni didattiche e ricreative.
- 4. Norme specifiche
 - a) Il RU definisce i criteri per la definizione degli interventi di risanamento delle situazioni di degrado ambientale e di sostegno alle attività presenti, anche a fini didattici e ricreativi, nel quadro degli interventi di valorizzazione delle aree boscate del Montalbano.

Art. 50 Toponomastica territoriale

- 1. La toponomastica territoriale costituisce una importante testimonianza dell'identità territoriale di cui va conservata la memoria.
- 2. Nella Relazione al PS sono definite le linee generali per la redazione di un "Catasto dei toponimi". Il PS rinvia al RU o a uno studio specifico la definizione delle varie categorie di toponomastica da censire, la loro schedatura, il loro utilizzo e le opportune forme di divulgazione.
- 3. Il PS contribuisce alla formazione del Catasto di cui al comma precedente individuando nella Relazione: l'elenco dei toponimi desumibili dalla cartografia storica e contemporanea, di cui alle tavole D1 e D2 del quadro conoscitivo (art. 5) e gli elenchi dei nomi delle cave, delle sorgenti e dei corpi idrici.

TITOLO IV - DIRETTIVE E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE

CAPO I - DIRETTIVE PER LA TUTELA AMBIENTALE

Art. 51 Norme generali

1. Il presente capo fornisce direttive per la tutela del territorio in riferimento alle condizioni di qualità delle matrici ambientali e delle fragilità ambientali presenti o potenziali, descritte nell'allegato fascicolo "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali" facente parte del PS.

2. Le nuove costruzioni e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e le adeguate condizioni di mobilità.

3. Gli atti di pianificazione successivi al PS dovranno verificare l'ammissibilità delle previste trasformazioni fisiche e delle funzioni relative con riferimento alle limitazioni, ai contenuti e agli obiettivi delle disposizioni del presente Titolo nonché ai criteri di valutazione risultanti dalla D.G.R. n. 1541/98, integrati da eventuali specifiche indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento.

4. In riferimento alle azioni di trasformazione previste il RU e i successivi strumenti urbanistici devono:

- indicare gli obiettivi strategici che si vogliono perseguire e i risultati concreti attesi;
- individuare l'ambito territoriale e ambientale degli effetti delle trasformazioni, descrivendone lo stato di fatto, con evidenziazione dei livelli di vulnerabilità e delle condizioni di riproducibilità;
- valutare gli effetti delle azioni di trasformazione indicando le tecniche di valutazione impiegate e la motivazione della loro scelta;
- descrivere le eventuali misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi più rilevanti sulle risorse essenziali del territorio, nonché i relativi fabbisogni finanziari e i soggetti chiamati a sostenerne l'onere;
- definire le garanzie per l'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione o compensazione nei tempi e nei modi indicati;
- documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti.

Art. 52 Sistema Aria

1. Il controllo della qualità dell'aria nelle aree densamente urbanizzate va effettuato periodicamente, nei pressi delle strade d'intenso traffico veicolare e di concentrazione di attività produttive, anche tramite l'esecuzione di campagne di monitoraggio con bioindicatori.

2. Il mantenimento della qualità dell'aria è un obiettivo qualificante del piano al fine di prevenire superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e degli obiettivi di qualità di cui al D.M. 25/11/94, e del D.M.A. del 21/4/99 n. 163, dei livelli di protezione dall'ozono fissati dal D.M. 16/5/96, dei valori limite e dei valori guida di cui al D.P.R. 203/88 nonché dei livelli sonori ammissibili ai sensi del D.P.C.M. 1/3/91 e della L. 447/95. I possibili interventi da intraprendere per realizzare gli obiettivi predetti sono:

a) interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, per la riduzione degli attuali livelli di emissioni inquinanti in atmosfera;

- b) razionalizzazione e riduzione dei flussi di traffico veicolare nel centro abitato tramite il potenziamento dei servizi pubblici di trasporti, la realizzazione di aree e di percorsi ciclopedonali, l'articolazione delle prestazioni delle distinte sedi viarie, la realizzazione di sistemi di interscambio della mobilità, per gli usi civili e per quelli industriali;
 - c) introduzione di veicoli a ridotto impatto ambientale (elettrici ecc.) per il trasporto pubblico di persone, merci, rifiuti;
 - d) ubicazione delle nuove attività produttive, in particolare di quelle classificabili come insalubri di prima classe, in aree individuate in modo che i fenomeni di dispersione delle emissioni inquinanti in atmosfera non comportino ricadute sugli insediamenti abitativi; nel centro edificato la localizzazione delle attività di cui sopra o l'ampliamento di attività esistenti possono essere consentiti solo se si adottino interventi di mitigazione degli impatti, in particolare modo per rumori, vibrazioni ed emissioni in atmosfera, utilizzando la migliore tecnologia disponibile;
 - e) censimento degli impianti termici presenti nel Comune e controllo dei combustibili utilizzati, anche ai fini del controllo di cui alla L. 10/91 e D.P.R. 412/93.
3. Nella adozione dei piani di settore relativi al traffico devono essere tenute presenti come prioritarie le valutazioni relative alle emissioni inquinanti e a quelle sonore, coordinando questi piani con il Piano di zonizzazione acustica, approvato il 17/11/97, ai sensi della L. 26/10/1995, n. 447.
4. Diffusione di tecniche costruttive che assicurino migliori prestazioni nel rispetto dei requisiti acustici degli edifici, come previsto dalle norme attuative della L. 447/95.

Art. 53 Sistema Acqua

1. Il miglioramento della qualità delle acque superficiali deve essere perseguito attraverso:
- a) il controllo degli scarichi per verificare il rispetto dei limiti di cui alla D.L. 152/99 e succ. integr. e mod.
 - b) la verifica dello stato di conservazione ed efficienza della rete fognaria e il completamento della stessa in funzione delle esigenze attuali e dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione un sistema di fognatura con reti separate;
 - c) il miglioramento del monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
 - d) un efficace controllo e riduzione dell'uso di fitofarmaci e fertilizzanti nell'attività agricola.
2. Stante il deficit di depurazione stimato il soddisfacimento delle necessità di depurazione delle acque reflue del Comune deve essere perseguito attraverso:
- a) il ricorso a sistemi di fitodepurazione per i nuclei abitati isolati, laddove esistano spazi adeguati;
 - b) il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (fosse settiche o fosse Imhoff e sub-irrigazione, stagni di ossidazione e fitodepurazione, piccoli impianti di tipo aerobico per più abitazioni) per le case isolate non facilmente collegabili alla pubblica fognatura, nel rispetto delle locali condizioni di vulnerabilità idrogeologica.
3. Ai fini della razionalizzazione dei consumi di acqua potabile e del risparmio idrico vanno perseguiti i seguenti obiettivi:
- a) realizzazione di doppia rete di distribuzione idrica nelle aree destinate ai nuovi insediamenti urbani, per differenziare l'uso idropotabile da altri usi, destinando al primo le acque di migliore qualità;
 - b) riutilizzo delle acque reflue, depurate e non, negli insediamenti produttivi secondo quanto indicato dalle norme di attuazione della L. 36/94;
 - c) raccolta e impiego delle acque meteoriche per uso irriguo;

d) interventi di adeguamento della rete di distribuzione acquedottistica al fine di ridurre la differenza tra acqua distribuita e acqua effettivamente consumata a valori tecnicamente accettabili;

e) azioni di informazione e incentivazione per la diffusione di metodi e di apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nel settore industriale, terziario e agricolo.

4. Il RU stabilirà la soglia di consumo idrico al di sopra della quale le autorizzazioni di legge per interventi di adeguamento e trasformazione delle unità produttive esistenti o di nuova costruzione devono dotarsi di fonti di approvvigionamento differenziate nonché di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico.

5. Nell'ambito dell'ATO gli interventi di trasformazione vanno sottoposti a preventiva verifica di bilancio idrico. Non sono ammesse trasformazioni il cui bilancio idrico complessivo previsto porti al superamento delle disponibilità di risorse idriche reperibili nell'ATO, anche nel rispetto delle esigenze degli altri comuni dell'ATO, a meno della contemporanea programmazione, in seno al Comune, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato.

Art. 54 Sistema Clima

Nel quadro della riorganizzazione del sistema della mobilità e nelle scelte localizzative delle distinte attività dovranno essere opportunamente valutati i parametri meteorologici al fine di valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

Art. 55 Sistema Suolo e Sottosuolo

1. Negli interventi di trasformazione urbanistica in aree già interessate da attività industriali e artigianali va svolta una analisi della qualità del suolo ai fini della verifica del rispetto dei limiti del D.M. 471/99.

2. Sono da sottoporre ad indagine ambientale le aree sede di discariche abusive di rifiuti e va rimosso ogni potenziale pericolo di contaminazione del suolo e della falda sottostante.

3. Il RU definisce la disciplina volta a limitare l'impermeabilizzazione del suolo e individua la superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici, incentivandone la sistemazione a verde.

4. In conformità all'art. 78 c. 1 del PIT, la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta della zona.

Art. 56 Produzione e consumo di energia

1. Il Comune promuove la ricerca di soluzioni di approvvigionamento energetico che riducano la dipendenza dall'esterno e l'uso di combustibili fossili attraverso la produzione locale di energia rinnovabile.

2. Per il contenimento e la stabilizzazione dei consumi energetici devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:

a) realizzazione di impianti di cogenerazione e teleriscaldamento/ raffreddamento decentrato;

b) definizione di una normativa tecnica e urbanistica che promuova l'utilizzo di caratteristiche costruttive e insediative atte a produrre risparmio energetico;

c) progressiva realizzazione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel settore industriale;

d) progressiva realizzazione di un sistema di connessione energetica tra comparto civile e comparto industriale.

Art. 57 Produzione raccolta e smaltimento dei rifiuti

1. Il comune persegue gli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di incremento del sistema di raccolta differenziata ai sensi del D.Lgs. 22/97 e del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti, anche attraverso le politiche proprie all'attuazione di un'Agenda 21 locale.
2. Il RU dovrà essere redatto o, eventualmente, integrato in conformità ai contenuti del Piano provinciale di gestione dei rifiuti, come previsto dall'art. 14 della L.R. 25/98.
3. Negli insediamenti esistenti e di nuova formazione vanno individuati appositi spazi per la raccolta differenziata, in accordo con le disposizioni del piano di gestione dei rifiuti dell'ATO e del regolamento comunale vigente in materia.

Art. 58 Aziende a rischio o insalubri

1. La localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante va realizzata all'esterno o a debita distanza dai centri abitati e comunque in aree che non comportino un rischio per la popolazione e l'ambiente, ai sensi del DPR 175/88 e succ. mod. e integr.
2. La localizzazione di industrie insalubri di 1a classe è ammessa anche nei centri abitati a condizione che vengano adottate efficaci misure di protezione dall'inquinamento per i residenti nella vicinanze, secondo la migliore tecnologia disponibile.

Art. 59 Radiazioni non ionizzanti

1. Ai fini della protezione dalle radiazioni non ionizzanti deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione della popolazione, ai sensi del D.P.C.M. 23/4/92 ("Limiti massimi di esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dalla frequenza industriale nominale -50 Herz- negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), della L. 36/01 (Legge quadro sulla protezione della popolazione dalla esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) e delle norme successive.
2. Per quanto riguarda gli impianti radioelettrici, in particolare impianti per la telefonia mobile ed impianti per radiodiffusione televisiva o radiofonica, deve essere assicurato il rispetto dei limiti cautelativi di cui al D.P.R. 381/98, alla L. 36/01 e alle norme successive.
3. Deve essere assicurato il controllo periodico dei livelli di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico in prossimità di elettrodotti, di cabine di trasformazione e in punti bersaglio, opportunamente individuati, in prossimità degli impianti radioelettrici.
4. In riferimento alle aree di particolare interesse storico, artistico, ambientale va avviata una complessiva valutazione della possibilità sia dello spostamento delle linee di trasporto aeree esistenti sia del loro interrimento.

Art. 60 Bilancio comunale ambientale

1. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato dell'ambiente il comune redige periodicamente un "Bilancio sullo stato dell'ambiente" con riferimento alle categorie informative adottate nel documento "Elementi per la valutazione..." del presente PS.
2. Il Bilancio di cui al precedente comma è finalizzato altresì alla implementazione degli archivi alfanumerici e cartografici del S.I.T. del Comune.

CAPO II - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE

Art. 61 Acqua

1. Si prescrive la realizzazione di un programma generale di interventi per la depurazione delle acque che preveda i diversi livelli di soluzione previsti dalla legislazione vigente (dalla

depurazione con mezzi di scarico a tenuta, con sub-irrigazione, al collettamento alla rete fognaria comunale) atto a risolvere la situazione generale.

2. Per i nuovi interventi di trasformazione si prescrive la contestuale realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento al relativo impianto di depurazione; in questo caso si prescrive, laddove sussistano condizioni spaziali e funzionali adeguate, l'adozione di sistemi di depurazione e scelte di localizzazione che permettano il riutilizzo delle acque depurate.

3. Per gli interventi di cui al comma precedente il maggior carico urbanistico va commisurato alla residua potenzialità dell'esistente sistema di depurazione; l'immissione di un carico urbanistico eccedente le potenzialità del sistema di depurazione va condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso.

Art. 62 Aria

1. L'ubicazione delle attività produttive, o l'ampliamento di quelle esistenti, in particolare di quelle classificabili come insalubri di prima classe, può essere consentita nel centro abitato, all'interno della U.T.O.E. n. 1, solo se si adottano interventi di mitigazione degli impatti, così come stabilito dalla legge, in particolare modo per rumori, vibrazioni ed emissioni in atmosfera.

2. L'ubicazione di attività produttive insalubri di prima classe non è ammessa nella U.T.O.E. n. 2.

3. Va perseguita la riduzione dei flussi di traffico veicolare nel centro abitato tramite il potenziamento dei servizi pubblici di trasporto, la realizzazione di aree e di percorsi ciclopedonali e di un polo di interscambio. Tale prescrizione interessa il territorio comunale nel suo insieme e la U.T.O.E. 1 per quanto riguarda la costituzione di un sistema di gerarchia delle sedi viarie e di un polo di interscambio.

Art. 63 Aziende a rischio o insalubri

1. La localizzazione di nuove industrie a rischio di incidente rilevante ai sensi del DPR 175/88 e succ. mod. e integr. non è ammessa a motivo della difficile gestione delle misure di tutela conseguenti e alle carenze del sistema viario comunale;

2. La localizzazione di nuove industrie insalubri di classe I è ammessa di norma all'esterno o ai margini dei centri abitati della U.T.O.E. 1 e comunque in aree che non comportino rischi per la popolazione e l'ambiente.

Art. 64 Radiazioni non ionizzanti

1. Ai sensi della L. 36/01 e della L. 66/01 vanno attuati piani di risanamento qualora nelle zone di rispetto dei tracciati degli elettrodotti siano presenti insediamenti abitativi o attività che comportino tempi di permanenza prolungata di persone. Tale disposizione è valida per tutto il territorio comunale.

2. Al fine di garantire il rispetto delle previsioni della normativa vigente, statale e regionale, nella redazione degli strumenti urbanistici successivi al PS dovrà essere tenuto conto della presenza degli impianti esistenti autorizzati, individuando in particolare ambiti territoriali e norme idonee ad assicurare il rispetto permanente delle prescrizioni di cui all'art. 15 della L.R. 51/99.

3. Ai sensi del D.C.R n.12/2002 il Comune dovrà procedere alla zonizzazione del proprio territorio individuando le aree idonee o compatibili alla installazione di impianti per la diffusione radiofonica e televisiva e di impianti per la telefonia cellulare, identificando altresì le aree sensibili.

4. L'installazione di stazioni radiobase in aree sottoposte a tutela paesaggistico- ambientale è consentita nei limiti definiti in base all'art. 48, comma 4, lettera e.

5. Nel caso di un loro adeguamento funzionale devono essere prese tutte le misure necessarie a diminuirne l'impatto paesaggistico.

6. E' ammesso lo spostamento delle stazioni radiobase esistenti a condizione che venga assicurato un minore impatto paesaggistico.

TITOLO V - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER GLI EFFETTI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI

Art. 65 Normativa di riferimento

Con riferimento all'ammissibilità degli interventi edilizi, la disciplina per la prevenzione del rischio geologico e idrogeologico fa diretto riferimento alle leggi dello Stato, alle recenti normative della Regione Toscana ed alle norme emanate dalle Autorità di Bacino del F. Arno, con particolare riferimento a:

- D.C.R.T. n. 94 del 12 febbraio 1985: *"Indagini Geologico Tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica"*. Tale Deliberazione detta le norme attuative della L.R. 17 aprile 1984, n. 21: *"per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico"*;
- Deliberazioni n. 135/99 e n. 136/99 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del F. Arno;
- D.M. LL. PP.11/03/1988;
- D.C.R.T n. 12/00 (Piano di Indirizzo Territoriale);
- Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del F. Arno n. 139/99;
- D.P.C.M. 5/11/99;
- D.Lgs n. 152/99.

CAPO I - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI GEOMORFOLOGICI

Art. 66 Norme per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici e direttive per la redazione del RU

1. La Tav. C6.1 rappresenta la Carta di Pericolosità per effetti geomorfologici dell'intero territorio comunale i cui criteri sono esplicitati al paragrafo 4.6. della Relazione Tecnica: C - Rilievi Geologici e Zonazione di Pericolosità.

2. In fase di elaborazione del RU deve essere approfondita la conoscenza delle caratteristiche fisiche del territorio interessato mediante:

- elaborazione di carte litotecniche;
- analisi del rischio sismico.

Inoltre, relativamente alle previsioni che interessano aree ricadenti nelle classi 3 e 4 di pericolosità, dovranno essere approfondite anche le problematiche geomorfologiche con specifici studi di dettaglio quale elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi.

3. Nella Carta litotecnica si distingueranno aree di pianura ed aree di collina. Nelle aree di pianura la caratterizzazione litotecnica del sottosuolo dovrà tener conto del criterio utilizzato in fase di PS per la redazione dell'archivio informatico associato alla Carta dell'ubicazione delle indagini geognostiche di Tav. C7. In particolare per ogni indagine geognostica censita dovrà essere costruita una banca dati informatizzata secondo i criteri di cui al punto 4.8 della Relazione Tecnica: C - Rilievi Geologici e Zonazione di Pericolosità. Nelle zone collinari la caratterizzazione litotecnica dovrà prevedere la delimitazione in scala di

dettaglio delle coperture incoerenti con indicazioni degli spessori e delle loro caratteristiche fisico meccaniche medie.

4. Per quanto riguarda il rischio sismico, in riferimento alla possibilità di amplificazione degli effetti sismici locali, dovranno essere considerati i seguenti elementi:

- condizioni litologiche e idrogeologiche favorevoli all'innescare del fenomeno della liquefazione tenendo conto dei dati contenuti nella carta litotecnica di cui al punto precedente;
- condizioni litologiche e geomorfologiche che possono determinare fenomeni di amplificazione delle sollecitazioni sismiche come espresso al punto 3.5.6 della D.C.R.T. 94/85.

Art. 67 Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici

1. Nelle aree inserite nella classe 4 di pericolosità nella Tav. C 6.1 (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) fino all'approvazione del RU sono possibili esclusivamente gli interventi di bonifica ed edilizi previsti dall'art. 2 commi 2 e 3 e dall'art. 3 commi 2 e 3 delle Deliberazioni n. 135/99 e n. 136/99 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del F. Arno.

Per le aree circostanti via Asiago inserite nella classe 4, che ricadono anche nelle classi PF4 o RF4 della Carta per rischio per frana delle deliberazioni 135/99 e 136/99 dell'Autorità di Bacino, vale il comma 1 dell'art. 4 delle citate deliberazioni; in queste aree sono quindi possibili anche ulteriori interventi solo a seguito della dimostrazione del superamento delle condizioni di pericolosità e/o rischio, anche in conseguenza della realizzazione di interventi e dopo approvazione della deperimetrazione da parte dell'Autorità di Bacino.

2. Nelle aree inserite nella classe 3B di pericolosità nella Tav. C 6.1 (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici), fino all'approvazione del RU, gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici possono essere realizzati solo sulla base di studi geologici e geomorfologici di dettaglio mirato alla verifica analitica dell'effettiva stabilità del versante prima e dopo la realizzazione degli interventi. Questa verifica, estesa ad un intorno significativo dell'area di intervento, deve identificare ed accertare i fenomeni di dissesto in atto o potenziali in relazione alle possibili evoluzioni spaziali e temporali, gli spessori delle coltri detritiche coinvolte, le condizioni di drenaggio superficiale e sotterraneo; deve inoltre verificare che l'intervento non comporti aggravamento delle condizioni nelle aree limitrofe.

CAPO II - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI IDRAULICI

Art. 68 Norme per la prevenzione del rischio per effetti idraulici e direttive per la redazione del RU

1. La Tav. C6.2 rappresenta la zonazione di pericolosità per effetti idraulici dell'intero territorio comunale i cui criteri sono esplicitati al paragrafo 4.7 della Relazione Tecnica: C - Rilievi Geologici e Zonazione di Pericolosità.

2. Fino all'approvazione del RU si confermano le misure di salvaguardia indicate negli artt. 75, 76, 77, 78 e 79 della D.C.R.T. n. 12/00 (PIT).

3. Il RU dovrà regolamentare l'uso del territorio sulla base di verifiche idrauliche di tutti i corsi d'acqua compresi nell'elenco dell'allegato 5 del PIT, che delimitino le aree allagabili a seguito di eventi di piena con tempi di ritorno fino a duecento anni. Relativamente ai corsi d'acqua di interesse sovracomunale (Ombrone, Stella, Quadrelli, Colecchio, ecc.) gli studi idraulici dovranno estendersi per un intorno significativo anche al di fuori del territorio comunale. La perimetrazione delle aree allagabili dovrà tener conto degli effetti di

tracimazione dei corsi d'acqua principali e dei fenomeni di ristagno da parte delle acque basse e dovrà comprendere anche informazioni sui battenti d'acqua prevedibili nelle varie zone. L'analisi idraulica dovrà procedere previa suddivisione del territorio in comparti idraulici. Tali studi costituiranno elementi di base per la classificazione di fattibilità degli intereventi.

4. All'interno delle aree allagabili definite come al punto precedente il RU, in attuazione del comma 4 dell'Art. 65 del PIT, provvederà alla perimetrazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti ed eventualmente prevedibili, nonché dei documenti materiali della cultura che dovranno essere messi in sicurezza. Nell'ambito del comparto idraulico di cui al precedente comma 3 dovranno essere individuati gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica delle aree perimetrate.

5. Per le aree allagabili definite come al precedente comma 3, comprese nella classe 4 di pericolosità idraulica di Tav. C6.2 lo studio idraulico di comparto allegato al RU dovrà definire, in adempimento dell'art. 80 comma 5 del PIT, le aree soggette ad allagamento per piene con tempi di ritorno inferiori a 20 anni per le quali valgono i vincoli imposti dal citato comma.

6. Fatte salve le esclusioni di cui al comma 10 dell'art. 77 della D.C.R.T. n. 12/00, all'interno delle aree allagabili definite al precedente comma 3, l'attuazione delle nuove previsioni sarà condizionata alla realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza idraulica.

7. Il RU dovrà definire norme che regolino le trasformazioni morfologiche relative a:

- alterazione dei livelli di campagna;
- modifiche del reticolo idrografico minore e della sua capacità di invaso;
- variazione della capacità di assorbimento delle acque a per effetto di opere di totale o parziale impermeabilizzazione anche per usi agricoli.

Art. 69 Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti idraulici

1. Nelle aree inserite nelle classi di pericolosità 3b e 4 della Tav. C6.2, fino all'approvazione del RU, nelle zone territoriali omogenee B, C, D, E ed F del vigente strumento urbanistico soggette ad intervento diretto, sono ammessi gli interventi specificati nei commi seguenti. Quanto espresso ai commi successivi vale fino alla definizione di una più specifica normativa risultante dagli studi effettuati ai sensi del terzo comma e seguenti dell'art. 68, approvata ai sensi dell'art. 40 comma 2 della L.R. 16.01.95 n. 5, e, comunque, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

2. Classe 3B

- Nuove edificazioni e ristrutturazioni anche con aumento di carico urbanistico a condizione che il piano di calpestio venga realizzato a quota superiore rispetto ai battenti d'acqua desumibili dalle Carte dei Battenti d'Acqua allegate alla Variante organica al PRG, senza innalzamento delle aree di pertinenza e senza piani interrati o seminterrati.
- Gli interventi di bonifica ed edilizi come previsti dall'art 2 commi 2 e 3 e dall'art 3 commi 2 e 3 della Deliberazione n. 139/99 dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3. Classe 4A

- Ristrutturazioni edilizie, ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamenti del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili come volumi edilizi, a condizione che il piano di calpestio venga realizzato a quota superiore rispetto ai battenti d'acqua desumibili dalle Carte dei Battenti d'Acqua allegate alla Variante organica al PRG, senza innalzamento delle aree di pertinenza e senza piani interrati o seminterrati.

- Gli altri interventi di bonifica ed edilizi come previsti dall'art 2 commi 2 e 3 e dall'art 3 commi 2 e 3 della Deliberazione n. 139 dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

4. Classe 4B

- Gli interventi di bonifica ed edilizi come previsti dall'art 2 commi 2 e 3 e dall'art 3 commi 2 e 3 della deliberazione n. 139 dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

5. Tutti gli interventi ammessi di cui ai punti precedenti dovranno essere progettati in modo da:

- salvaguardare la rete idraulica che insiste nell'area, senza alterazione della capacità di invaso dei fossi presenti o modificati e senza restringimenti di sezioni negli attraversamenti stradali;

- prevedere, nel caso di nuovi insediamenti, una rete di smaltimento delle acque superficiali dimensionata in modo tale da garantire il non aggravamento delle condizioni idrauliche del reticolo a valle e il non incremento dei tempi di corrivazione delle acque.

CAPO III - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA VULNERABILITÀ ALL'INQUINAMENTO DELLE FALDE ACQUIFERE

Art. 70 Il quadro conoscitivo

1. La Tav. F6 riporta la zonazione di vulnerabilità intrinseca all'inquinamento delle acque sotterranee elaborata "per complessi e situazioni idrogeologiche".

La carta presenta una distinzione fra la vulnerabilità delle aree di pianura e quella delle aree collinari e montane. Nelle aree di pianura le falde acquifere sono contenute nei depositi alluvionali e fluvio-lacustri permeabili per porosità, ed hanno per questo una notevole continuità laterale; in queste condizioni la vulnerabilità è legata principalmente alla natura ed allo spessore del terreno non saturo di copertura. Nelle aree collinari e montane le acque sotterranee si trovano in una rete di fratture ad alta permeabilità con una disomogeneità molto elevata; la vulnerabilità pertanto risulta molto variabile anche su brevi distanze.

2. Le indicazioni di cui al precedente comma costituiscono le basi conoscitive per una zonazione di vulnerabilità più dettagliata da sviluppare in fase di redazione del RU.

Art. 71 Norme per la prevenzione del rischio da inquinamento delle falde idriche e direttive per la redazione del RU

1. La zonazione di vulnerabilità intrinseca può essere elaborata secondo il metodo parametrico a punteggi e pesi denominato SINTACS (Civita 1990) oppure più semplicemente utilizzando un criterio basato sulla valutazione "per complessi e situazioni idrogeologiche".

Il metodo SINTACS considera i seguenti sette fattori di vulnerabilità: Soggiacenza della falda, Infiltrazione efficace, Non saturo (effetto di autodepurazione del), Tipologia della copertura, Acquifero (caratteristiche idrogeologiche del), Conducibilità idraulica dell'acquifero, Superficie topografica (acclività della). La combinazione dei vari fattori fornisce un punteggio di vulnerabilità per le varie aree.

Il metodo "per complessi e situazioni idrogeologiche" (CIS) si basa su valutazioni qualitative che tengono conto della permeabilità e tipologia dell'acquifero e dello spessore della sua copertura.

2. Il RU normerà le attività compatibili con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi del territorio comunale.

3. In fase di RU dovranno essere delimitate le aree di rispetto dei punti di attingimento ad uso acquedottistico utilizzando un criterio idrogeologico che superi i criteri geometrici indicati dagli artt. 5, 6 e 7 del D.P.R. 236/88 confermati dall'art. 21 del D.L. 152/99.

4. Il RU dovrà fissare criteri di ammissibilità riferiti ai seguenti tipi di intervento:
- attività estrattive;
 - realizzazione di collettori fognari;
 - utilizzo in agricoltura di prodotti chimici sparsi direttamente sul suolo;
 - impianti di zootecnica industriali;
 - realizzazione e ampliamenti di discariche, impianti per lo stoccaggio e il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
 - impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

Art. 72 Prescrizioni per la prevenzione del rischio da inquinamento

1. Nelle aree che nella Tav. F6 sono classificate con grado di vulnerabilità estremamente elevato e molto alto, fino all'approvazione del RU, non sono ammissibili impianti potenzialmente molto inquinanti quali:

- impianti di zootecnica industriali;
- realizzazione ed ampliamenti di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

2. Nelle zone di rispetto dei punti di attingimento ad uso acquedottistico valgono i vincoli imposti dall'art. 21 comma 5 del D.L. 152/99.

TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE E DIMENSIONI MASSIME DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 73 Individuazione delle U.T.O.E.

1. Per Unità Territoriale Organica Elementare (U.T.O.E.) si intendono ambiti territoriali connotati da specifici caratteri insediativi, ambientali e infrastrutturali, per i quali vanno adottate strategie d'intervento organiche al fine di riqualificarne le componenti al loro interno e in rapporto al restante territorio comunale. Ai fini del dimensionamento e della localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi, il territorio comunale è suddiviso in due U.T.O.E., riportate alla tav. 4:

- U.T.O.E. n. 1, comprendente le undici frazioni della pianura (Quarrata Catena Campiglio Santonovo, Valenzatico, Barba, S. Antonio, Ferruccia, Vignole, Casini, Caserana)
- U.T.O.E. n. 2, comprendente le cinque frazioni della collina (Tizzana, Colle, Buriano, Lucciano, Montemagno).

2. Ciascuna U.T.O.E., e ciascuna frazione ad esse interna, è costituita da uno o più "nuclei di addensamento delle funzioni urbane" e dal territorio aperto circostante.

3. I "nuclei di addensamento delle funzioni urbane" comprendono le aree della frazione appartenenti al sub-sistema insediativo più quelle individuate come non più fungibili nell'ambito del territorio rurale.

4. Il RU può portare contenute modifiche al perimetro delle frazioni qualora i nuovi tratti perimetrali si dimostrassero più rispondenti ai criteri di delimitazione stabiliti nella Relazione del PS.

5. I dati di indirizzo urbanistico delle singole frazioni sono riportati nel documento "Atlante delle Frazioni", che fa parte del PS, e costituiscono direttive per la formazione del RU.

Art. 74 Dimensionamento della capacità insediativa del Comune

1. Il P.S. fissa in 25.750 abitanti la capacità insediativa del territorio del comune. Tale capacità è calcolata sulla base dei limiti connessi agli usi del suolo, alle risorse disponibili, alle ipotesi di adeguamento delle infrastrutture puntuali, viarie e tecnologiche, alla

valutazione degli effetti ambientali e alle previsioni di crescita della popolazione su base ventennale.

Art. 75 Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala comunale

1. In relazione ai caratteri dell'edificato esistente e per soddisfare la crescita insediativa ammissibile in rapporto alle dinamiche di crescita stimate nei distinti settori, il complesso degli interventi previsti per nuove urbanizzazioni e/o completamenti individua il seguente impegno di superfici: mq 1.250.000.

2. Nell'ambito del RU sulla base di un dimensionamento di dettaglio è ammessa una variazione rispetto all'impegno di superfici stimato non superiore al 5% nel ventennio.

Art. 76 Criteri per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici nelle Unità Territoriali Organiche Elementari

1. I dimensionamenti previsti dal PS rappresentano il limite assunto valido per un periodo non inferiore ai venti anni. I previsti incrementi di volume e di aree urbanizzate dovranno pertanto essere ripartiti nei R.U. e nei P.I.I. che si succederanno in detto periodo.

2. La dotazione minima di 24 mq/ab per spazi pubblici standard va riferita all'insieme del territorio comunale.

3. Il PS stabilisce i seguenti criteri per la distribuzione degli spazi pubblici standard, volti ad assicurarne una adeguata dotazione a tutte le frazioni:

- la dotazione minima degli standards urbanistici deve essere soddisfatta in riferimento alle distinte prestazioni della pianura e della collina;

- all'interno di ciascuna U.T.O.E. la verifica della dotazione di aree per le attrezzature di interesse comune e per i parcheggi, di cui all'art. 3 del D.I. 1444/68, deve essere effettuata in linea di principio in riferimento a ciascuna frazione e ai relativi abitanti; per particolari attrezzature di interesse comune è ammessa una loro distribuzione non calcolata in proporzione agli abitanti delle singole frazioni qualora essa sia in grado di ottenere una migliore prestazione dei servizi nell'interesse generale;

- gli spazi pubblici di cui all' art. 3 del D.I. n. 1444/68, corrispondenti alle nuove quote di popolazione da insediare devono essere reperiti all'interno o in stretta adiacenza ai "Nuclei di consolidamento delle funzioni urbane" così come identificati nella tavola delle U.T.O.E.

4. Il R.U. dovrà prevedere la formazione di un "programma per l'adeguamento progressivo degli standard" in riferimento alla popolazione esistente e al nuovo parametro di 24 mq/ab.

5. La distribuzione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici, in riferimento alle distinte U.T.O.E., è riportata al par. 16.5 della Relazione.

Art. 77 Criteri per il dimensionamento degli insediamenti nelle U.T.O.E.

1. Insediamenti residenziali. Il Regolamento Urbanistico ed il Programma Integrato di Intervento dovranno dimensionare e localizzare i nuovi insediamenti residenziali sulla base dei seguenti criteri:

- mantenere il rapporto tra le quote di popolazione delle due U.T.O.E. nelle attuali proporzioni: l' U.T.O.E. n. 1 con l'88% del totale; l' U.T.O.E. n. 2 con il 12% del totale; in sede di redazione del RU è ammesso un incremento massimo di tre punti percentuali della quota prevista per la U.T.O.E. della collina;

- assicurare la sostenibilità dell'intervento in rapporto alla funzionalità ed alla organizzazione del contesto nel quale si colloca, alla mobilità indotta ed alla dotazione di standard;

- necessità di procedere al recupero di situazioni di degrado ed alla definizione del margine dell'edificato;

- rispondenza agli indirizzi per il RU indicati nell' "Atlante delle Frazioni";
 - per quanto riguarda le singole frazioni il limite alla crescita dell'insediamento non è determinato dal peso demografico di ciascuna in rapporto alla popolazione comunale.
2. Insediamenti produttivi, commerciali e turistici. Il PS mantiene l'attuale concentrazione delle attività produttive e commerciali in pianura. Al fine di meglio organizzare il presidio umano nella U.T.O.E. della collina, è ivi ammesso l'insediamento di attività artigianali, commerciali e turistiche, ai sensi dell'art. 14. La distribuzione della quantità di aree per attività produttive, commerciali e turistiche, in riferimento alle distinte U.T.O.E., è riportata nell'Allegato alle presenti norme.
 3. Nell'ambito della gestione del PS, in ragione di un dimensionamento di maggior dettaglio, è ammessa una variazione rispetto al fabbisogno totale stimato non superiore al 5% nel ventennio.
 4. Il Piano Strutturale definisce il limite massimo della dimensione di crescita degli insediamenti nell'U.T.O.E. 2. In sede di formazione degli strumenti urbanistici successivi al PS, la quantità di suoli impegnata per i vari tipi di insediamento nell'UTOE 1 può variare fino ad una quota che, sommata a quella utilizzata per gli stessi insediamenti nell'UTOE 2, raggiunge complessivamente i valori massimi stabiliti nella allegata tabella 20.

Art. 78 Adeguamento delle attrezzature e degli impianti

1. Gli interventi nelle nuove aree di espansione residenziale previste dal RU e sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere condizionati alla realizzazione preventiva o contemporanea degli spazi pubblici, delle attrezzature e degli impianti, nella misura necessaria a coprire il fabbisogno dei nuovi abitanti insediabili più una quota aggiuntiva per ridurre il deficit attuale.
2. Il primo RU dovrà prevedere la formazione di un programma temporalmente definito, per l'adeguamento degli spazi pubblici allo standard prescelto di 24 mq/ab, nonché delle attrezzature e degli impianti, in un arco di tempo ventennale.

Art. 79 Dimensionamento del Regolamento Urbanistico

1. Il primo RU sarà in primo luogo un piano di riorganizzazione territoriale, di adeguamento degli standard, delle attrezzature e degli impianti a rete, di inquadramento degli interventi di valorizzazione delle risorse territoriali. Per quanto riguarda l'edilizia residenziale esso dovrà prevedere prioritariamente la realizzazione degli interventi di recupero sull'edilizia esistente e di riqualificazione dell'assetto urbanistico, degli interventi previsti nelle lottizzazioni in fase di attuazione, fino al raggiungimento di una superficie di aree urbanizzate non superiore al 50% di quella massima ammessa dal PS, di cui per interventi di recupero dell'edificato esistente almeno il 25% nella U.T.O.E. 1 e almeno il 50% nella U.T.O.E. 2.
2. Tra i criteri utilizzati per il dimensionamento dei RU va comunque adottato quello della corrispondenza delle superfici di nuova urbanizzazione alla crescita demografica e dei settori produttivi.
3. Prima della formazione del RU si dovrà procedere, inoltre, alla ridefinizione del quadro conoscitivo relativamente alla stima del fabbisogno per l'arco di validità dello stesso RU.

TITOLO VII - INDIRIZZI PROGRAMMATICI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 80 Contenuti

Il PS definisce obiettivi, indirizzi e prescrizioni per la elaborazione dei piani e dei programmi di livello comunale in riferimento ai settori di cui al presente titolo.

Art. 81 Programmazione e sviluppo del settore commerciale

A) Settore alimentare, localizzazione delle strutture di vendita

1. Le MSV (medie strutture di vendita) possono essere localizzate solo in prossimità di strade di livello non inferiore alla Cat. "E1", così come individuate dal PS, all'interno delle frazioni di pianura e in posizioni sufficientemente distanziate. Al fine di impedire la loro completa sostituzione agli EV (esercizi di vicinato) esse vanno mantenute entro una contenuta superficie unitaria massima, da definire in sede di RU.

2. L'insediamento di GSV (grandi strutture di vendita), la cui previsione va fatta nel contesto delle previsioni a scala provinciale e regionale, è da evitare, a motivo delle carenze strutturali dell'assetto viario comunale; è fatta salva la previsione della GSV di via Torino.

B) Settore non alimentare

3. Non possono essere previste unità commerciali isolate nei sub-sistemi del territorio aperto né nuovi poli commerciali oltre quelli esistenti di via Montalbano, S. Antonio e viale Europa.

4. Per la razionalizzazione del settore commerciale non alimentare il PS rinvia al RU la definizione della disciplina atta a individuare una strategia d'insieme che agisca nella direzione di cui ai punti seguenti, nel rispetto degli indirizzi ulteriormente specificati nella Relazione:

a) Assetto logistico e distributivo dell'offerta. Indirizzare la crescita e la trasformazione del settore commerciale verso lo sviluppo e il mantenimento dell'attuale polarizzazione dell'assetto logistico e cioè dei due "nuclei" di via Montalbano e S. Antonio.

b) Interventi di riuso e trasformazione del patrimonio esistente. Prevedere una densificazione delle funzioni urbane nel polo di via Montalbano nel quadro di un'effettiva sinergia con l'offerta commerciale, rimuovendo le attività incongrue, nel tipo o nella quantità, con le condizioni di attrattività e di centralità dell'area, configurando un mix funzionale di assortimento merceologico ottimale, comprendente esercizi presenti e di nuova previsione. Per tale finalità il PS rinvia al RU l'identificazione delle aree da sottoporre a un "Piano di riqualificazione spaziale e funzionale dell'area commerciale di via Montalbano".

c) Adeguamento delle strutture per la mobilità e la sosta. IL RU definisce, nel caso di S. Antonio, la realizzazione di una viabilità di redistribuzione degli accessi alle attuali strutture commerciali e agli spazi per la sosta. Nel caso di via Montalbano, anche per la complessiva ridefinizione della viabilità del centro, il RU prevede un dispositivo di circolazione assistita attraverso l'istituzione di un servizio "navetta" tra due poli attrezzati per la sosta.

d) L'insediamento di nuove GSV, la cui previsione va fatta nel contesto delle previsioni a scala provinciale, è da evitare, a meno di particolari esigenze emergenti nel contesto del settore del mobile.

Art. 82 Mobilità veicolare e strutture per la sosta

1. Preventivamente alla formazione del primo RU si dovrà procedere, in particolare:

- alla formulazione ed alla verifica di fattibilità di ipotesi di assetto dei nodi per assicurare la fluidità del sistema viario;
- al recupero di funzionalità della rete individuando le attività in conflitto e formulando indirizzi per il RU ai fini della loro rilocalizzazione;
- alla individuazione di spazi destinati a parcheggi di tipo pertinenziale per le attività da confermare che ne risultino sprovviste.

2. Nella formazione del RU, unitamente alle generali condizioni di adeguamento della mobilità alle esigenze attuali e di sviluppo, devono essere soddisfatti i seguenti obiettivi:

- a) introduzione di un regime di circolazione controllata nel centro urbano, in particolare in via Montalbano, assicurando le condizioni logistiche e funzionali per una mobilità assistita;
- b) realizzazione di un parcheggio sotterraneo a piazza Risorgimento e adeguamento dell'attuale modalità di circolazione;
- c) individuazione delle aree preordinate alla mobilità extraurbana, in particolare quelle interessate dal raccordo per l'eventuale galleria del Montalbano;
- d) regolamentazione degli interventi atti ad assicurare le migliori prestazioni dei tracciati viari in accordo alla gerarchia funzionale prevista;
- e) adeguamento funzionale delle strade frazionali.

3. Il PS individua i tracciati di nuova realizzazione e quelli da ristrutturare. Esso definisce inoltre, in accordo al nuovo Codice della Strada, la classificazione e i conseguenti tipi di prestazione di ciascuna sede viaria comunale e intercomunale nonché le seguenti misure atte ad assicurarne la fungibilità desiderata:

C – Strada extraurbana secondaria - Strada di collegamento tra il capoluogo e altri centri abitati importanti, anche fuori dal comune. Ha due corsie, con immissioni organizzate in punti definiti, senza semafori, con fasce di rispetto non inferiori a 30 m; la velocità max ammessa è di 70 km/h. A Quarrata la sola strada identificata secondo questa categoria è il viale Europa. Tuttavia in relazione ai requisiti richiesti dalle norme vigenti essa è interessata da un eccessivo numero di accessi e non presenta adeguate fasce di rispetto. Di conseguenza in sede di RU si dovrà contenere il numero di accessi, anche mediante raggruppamenti e corsie parallele, nonché compensare le disfunzioni conseguenti alla limitata presenza di fasce di rispetto.

C1 – Strada extraurbana secondaria urbanizzata - Strada degradata da numerose, indifferenziate immissioni e con consistenti insediamenti edilizi in fregio.

A Quarrata le due strade identificate secondo questa categoria sono la via Montalbano/via IV Novembre e la Statale Pistoiese. Quest'ultima esercita attualmente una funzione di collegamento territoriale. In assenza di valide alternative si dovranno ricercare soluzioni atte a contenere il numero degli accessi, raggruppandoli ove possibile e operando interventi di ristrutturazione di parcheggi e altre attrezzature in fregio alle stesse.

C2 – Strada extraurbana terziaria - Strada di collegamento tra centri abitati. Ha due corsie, non necessariamente protette, il traffico è regolato anche da semafori, la velocità max ammessa è di 70 km/h. In essa sono da ricercare soluzioni atte a contenere il numero degli accessi, raggruppandoli ove possibile e operando interventi di ristrutturazione di parcheggi e altre attrezzature in fregio alle stesse. Nel tratto di variante si dovrà prevedere un contenuto numero di accessi, anche mediante raggruppamenti e corsie parallele.

E1 – Strada di attraversamento - Per questa categoria di strade vanno previsti interventi atti a favorire lo scorrimento del traffico, percorsi alternativi pedonali e ciclabili, luoghi per la sosta e arredi adeguati. Anche in questo caso va organizzato e tendenzialmente ridotto il numero degli accessi esistenti.

E2 - Strada di distribuzione - Strada con funzione mista di attraversamento e di accesso.

E3 - Strada interna - Rete stradale minore, con esclusiva funzione di accesso agli edifici.

F- Strada extraurbana locale - Strada di campagna di collegamento con gli aggregati edilizi minori e le case sparse. Si tratta della rete delle strade minori esistenti in fregio alle quali il RU disciplina le modalità di realizzazione di nuovi accessi nel rispetto dei seguenti criteri: l'esigenza di assicurare condizioni di sicurezza per la circolazione; la

manca di alternative ottenibili utilizzando tracciati della rete viaria minore; la tutela dei valori paesaggistici.

4. Ciascuno dei tracciati viari da definire in sede di RU, così come individuati alla Tav. 5, ha lo scopo di indicare univocamente le aree del sistema urbano di cui si prevede il collegamento; la giacitura individuata ha valore indicativo e può subire le modifiche necessarie al migliore inserimento funzionale e ambientale dell'opera.

5. Il PS individua un'"area da sottoporre a normativa speciale per la realizzazione di una strada extraurbana secondaria" per consentire il collegamento all'eventuale galleria di attraversamento del Montalbano; all'interno di detta area non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle agricole esistenti.

6. Il PS individua i percorsi da sottoporre ad adeguamento funzionale per il completamento della viabilità del Montalbano, al fine di operare un migliore collegamento tra le frazioni e consentire una migliore fruizione del paesaggio, in accordo con le finalità proprie alle aree preordinate all'istituzione di un "Parco del Montalbano".

Art. 83 Piano della mobilità ciclopedonale e d'interesse naturalistico e paesaggistico

Il PS prescrive la redazione di un "Piano della mobilità ciclopedonale e d'interesse naturalistico e paesaggistico". I contenuti di questo piano devono soddisfare i seguenti obiettivi, esplicitati più in dettaglio nella Relazione del PS:

- a) costituzione di un sistema di mobilità che incorpori in un sistema continuo, differenziato per livelli funzionali, i distinti percorsi della viabilità storica, vicinale, naturalistica e paesaggistica;
- b) verifica della fungibilità di percorsi interpoderali attualmente esclusi all'uso pubblico al fine di migliorare il carattere di continuità del sistema;
- c) costituzione di linee di mobilità pedonale alternative a quella veicolare, in accordo con le scelte distributive delle funzioni pubbliche e capace di incidere nella riduzione dei flussi di traffico veicolare.

Art. 84 Documenti di programmazione e gestione delle aree protette

1. Il PS individua tre sistemi di aree protette di interesse locale e intercomunale e li inquadra all'interno di distinte aree preordinate all'istituzione delle aree protette di cui all'art. 22.
2. Attraverso gli atti costitutivi degli istituti di gestione e i relativi Regolamenti, nonché a mezzo del RU e dei Programmi di paesaggio, vanno individuati specifici strumenti per l'uso e la valorizzazione di dette aree.

Art. 85 Piano delle funzioni, della mobilità e dei tempi

1. In accordo alle disposizioni di cui alla L.R. 38/98 nella formazione del RU e dei piani di settore i tipi e le modalità di distribuzione delle funzioni pubbliche devono essere definiti anche al fine di:
 - a) assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana;
 - b) favorire una fruizione dei servizi pubblici e privati che riduca la mobilità generale;
 - c) favorire l'integrazione sociale nelle attività lavorative e nel tempo libero.
2. La corretta distribuzione delle funzioni pubbliche deve essere altresì verificata in corrispondenza alla gerarchia dell'assetto viario stabilita dal PS.

Art. 86 Piano di risanamento e di miglioramento acustico

1. Nella formazione dei piani urbanistici generali e attuativi, successivi al PS, e nelle loro revisioni e varianti, le destinazioni d'uso dei suoli vanno definite in considerazione dell'impatto acustico e al fine di ridurre il disturbo alla popolazione residente.
2. Il PS prescrive la redazione di un Regolamento atto a individuare condizioni e prescrizioni di dettaglio utili alla riduzione complessiva del rumore (nei veicoli a motore, negli impianti di condizionamento ecc.) in accordo alle norme del vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica (già denominato Piano di Zonizzazione Acustica).
3. Sulla base del confronto tra i dati rilevati in ciascuna zona e i valori limite fissati dal piano il Comune può procedere all'individuazione delle aree da assoggettare a Piano di Risanamento Acustico (PRA) o alla scelta di un PRA alla scala comunale.
4. Il PRA dovrà tenere conto non solo dell'adeguamento della realtà attuale ai limiti individuati dal PCCA ma anche delle previste dinamiche dell'uso del suolo, del numero di abitanti nelle singole zone, del volume di traffico e delle condizioni ambientali presenti.
5. Le unità produttive sono chiamate al rispetto dei limiti di zona stabiliti dal vigente PCCA.
6. Ai sensi della L.R. 89/98 il Comune è obbligato ad adeguare il proprio PCCA secondo la normativa vigente prima dell'approvazione del RU.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 87 Validità del PS e aggiornamento del quadro conoscitivo

1. Il PS ha validità a tempo indeterminato.
2. Preventivamente alla formazione del RU, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere sia ad una verifica degli elementi costituenti il quadro conoscitivo sia alla valutazione della coerenza dei processi in atto, sul territorio comunale e nel contesto sovra-comunale, con gli indirizzi e gli obiettivi del PS.

Art. 88 Salvaguardie

1. Le misure di salvaguardia del presente piano nelle more della formazione del RU sono operanti fino all'approvazione del RU e comunque fino a un massimo di tre anni dalla loro entrata in vigore; nel periodo di vigenza delle salvaguardie il rilascio degli atti autorizzativi in contrasto con esse è sospeso.
2. Dall'adozione del PS e fino all'approvazione del RU valgono le previsioni del vigente PRG e delle sue eventuali varianti che non risultino in contrasto con quanto definito dal PS e con le previsioni del RU adottato.
3. Le previsioni contenute nelle varianti al piano urbanistico vigente, approvate nel periodo di salvaguardia di cui ai precedenti commi, decadono per le parti non attuate al momento dell'adozione del primo RU, ove non siano da esso riconfermate.
4. Alle seguenti varianti al PRG vigente per le quali, al momento dell'adozione delle presenti norme, sono stati assunti atti finalizzati alla loro definizione, non si applicano le restrizioni connesse al limite della crescita urbana, fermo restando l'obbligo della sua ridefinizione di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 14:
 - aree produttive di espansione e completamento in località Campiglio
 - area industriale in località Valenzatico
 - area industriale in località Olmi
 - area artigianale in località Catena
 - area industriale in località Santonovo
 - area con attrezzature di azienda agricola in località Ferruccia
 - area industriale di completamento in via Tevere
 - aree industriali di completamento in località Barba
 - area per centro servizi di attività bancarie e zona per attività sportive in località Vignole
 - area per servizi alle attività produttive locali in Quarrata
 - aree industriali di completamento adiacenti alla zona industriale di Quarrata ovest
 - cimitero per animali
 - distributori di carburanti
 - aree residenziali, produttive e di servizio del Bavigliano
5. L'approvazione di varianti al vigente PRG che interessino il bacino del Fosso Colecchio, è subordinata alla effettuazione di studi idrologico-idraulici condotti a livello di comparto, che dovranno tener conto dei fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua arginati interferenti con il bacino e dei fenomeni di ristagno delle acque basse.
6. Al fine di adeguare le previsioni del piano vigente alla programmazione relativa agli interventi di mitigazione del rischio idraulico, e per ottenere un assetto urbanistico coerente con le finalità di valorizzazione perseguite dal PS, alle aree associate alle aree umide Bavigliano e Le Prata è possibile apportare le modifiche di cui al punto f), 4° comma dell'art. 22 anche prima della adozione del RU, ferme restando le finalità di tutela ambientale perseguite dal PS e l'adozione di soluzioni conformi a quanto stabilito dal precedente art. 27.

7. Le attività urbanistico-edilizie sul territorio comunale sono soggette alle limitazioni stabilite dagli articoli contenuti al Titolo V delle presenti norme.

8. Per tutti i beni e le aree ricadenti nell'ambito delle Invarianti Strutturali non potranno effettuarsi trasformazioni o interventi, previsti e ammessi dal vigente strumento urbanistico, che contrastino con le disposizioni previste dallo Statuto dei Luoghi;

9. Fino all'approvazione del PS, ai fini della tutela dei beni paesistici e ambientali sono da osservare le salvaguardie di cui all'art. 81 del D.C.R.T. n. 12 del 25/1/00 (PIT);

10. In corrispondenza con i tracciati stradali definiti dal sistema infrastrutturale, tutte le previsioni che interferiscono con le relative fasce di rispetto dovranno essere concordate con gli enti titolari della viabilità regionale e provinciale.

11. Per le istanze e i progetti che abbiano già acquisito il parere favorevole della Commissione comunale edilizia prima della adozione del PS non si applicano le norme di salvaguardia.

12. Per le istanze e i progetti già presentati alla data di adozione del PS, dotati di tutti i documenti richiesti dalle norme vigenti, l'A.C., sentita la Commissione Comunale Edilizia, stabilisce le misure atte ad armonizzare gli interventi proposti alle previsioni del PS.

ALLEGATO

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INSEDIAMENTI

(le tabelle sono estratte dalla Relazione e riportano lo stesso n° d'ordine)

1. Dati di sintesi sul dimensionamento

Tab. 14 - **Stima della crescita della popolazione al 2020**

Popolazione esistente al 31/12/2000	22.395
Proiezione al 31/12/2020 (su dati dell'ultimo decennio)	25.724 (+ 15% rispetto al 2000)

Tab. 15 - **Abitanti e famiglie residenti al 31.12.1998**

Comuni	Sup.	Abitanti		Densita' territoriale
	Km ²	Numero	%	Ab./Km ²
Quarrata	46,00	21.804	15,5	474
Sistema Pistoiese Urbano	368,54	141.052	100	383
Totale Provincia	964,98	267.860		278

Tab. 16 - **Movimento della popolazione residente - Variazioni assolute e % 1979/1998**

Comuni	Saldo Naturale		Saldo Migratorio		Saldo Totale	
	ass.	%	ass.	%	ass.	%
Quarrata	-94	-0,48	3.049	15,60	2.955	15,12
Sistema Pistoiese Urbano	-9.968	-695	11.394	7,94	1.426	0,99
Totale Provincia	-20.001	-7,53	28.370	10,68	8.369	3,15

2. Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici alla scala comunale

Spazi pubblici/ dotazione minima	mq/ab
Aree per l'istruzione dell'obbligo	4,5
Aree per attrezzature di interesse comune	3,5
Aree a verde pubblico attrezzato	12
Aree per parcheggi	4
Totale	24

Tab. 17 - **Attrezzature di interesse generale**

	Standard mq/ab	Fabbisogno 25750 ab	Previsione delle V.O.	Esistente mq	Deficit mq
F1 - Istruzione superiore	1,5	38.625	24.120	8.291	30.334
F2 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere	1	25.750	16.735	9.674	16.076
F3 - Parchi pubblici urbani e territoriali	15	386.250	634.214	-	386.250
TOTALE	17,5	450.625	675.069	17.965	432.660
Altre attrezzature			163.910	17.458	

Tab. 18 - **Aree per spazi pubblici - Fabbisogno al 31/12/2000 (ab. 22.395)**

Spazi pubblici	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Esistente mq	Deficit mq
istruzione	4,5	100.777	79.838	20.939
Attr. int. comune	3,5	78.382	135.173	
verde	12	268.740	98.864	169.876
parcheggi	4	89.580	39.799*	49.781
TOTALE	24	537.480	353.674	240.596

* il dato non comprende la quota parcheggi realizzata all'interno delle aree C1 e D in attuazione del Prg vigente

Tab. 19 - **Aree per spazi pubblici - Fabbisogno connesso alla crescita demografica:
ab. 25.750**

Spazi pubblici	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Esistente mq	Deficit mq
istruzione	4,5	115.875	79.838	36.037
attr. int. comune	3,5	90.125	135.173	
verde	12	309.000	98.864	210.136
parcheggi	4	103.000	39.799	63.201
TOTALE	24	618.000	353.674	309.374

3. Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala comunale

Tab. 20 - **Suoli impegnati dalla crescita insediativa**

Destinazioni d'uso	Previsioni del PS Mq
Residenza	302.000
Aree miste residenza/lavoro	18.000
Ricettività turistica	10.000
Spazi pubblici	310.000
Insedimenti produttivi	530.000
Insedimenti commerciali e direzionali	80.000
TOTALE	1.250.000

4. Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala delle U.T.O.E.

Tab. 21 - **Dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 2 Collina (prev. 2020)**

	Abitanti n°	standard	superfici mq
In aree assimilabili alle aree urbane 25%	772	18 mq/ab	13.896
Nelle restanti aree agricole 75%	2.318	6 mq/ab	13.908
Totali	3.090		27.804

Tab. 22 - **Dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 1 Pianura (prev. 2020)**

Dotazione min. totale	Dotazione min. U.T.O.E. 2	Dotazione min. U.T.O.E. 1
310.000 mq	-- 27.804 mq	= 282.196 mq

Tab. 23 - **Numero massimo degli abitanti insediabili nelle U.T.O.E**

Popolazione	1991	%	2000	%	2020	%	Incremento al 2020
U.T.O.E 1 PIANURA	18.438	88	19.732	88	22.660	88	2.928
U.T.O.E 2 COLLINA	2.488	12	2.663	12	3.090	12	427
Comune	20.926	100	22.395	100	25.750	100	3.355

Tab. 24 - **Dimensione dei vari tipi di insediamento nelle U.T.O.E**

Destinazioni d'uso	U.T.O.E 1 mq	U.T.O.E 2 Dimensioni massime mq
Residenza	277.000	25.000
Aree miste residenza/lavoro	12.000	6.000
Ricettività turistica	4.000	6.000
Insediamenti produttivi	500.000	30.000
Insediamenti commerciali e direzionali	75.000	5.000
TOTALE	868.000	72.000