

COMUNE DI CASTEL FOCOIGNANO
PROVINCIA DI AREZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO STRUTTURALE

(Legge 16.01.1995 n. 5, Art. 24)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

PARTE PRIMA – CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - GENERALITA'

Art. 1 - Finalita' e contenuto del Piano Strutturale	5
Art. 2 - Riferimenti legislativi e normativi per la redazione ed attuazione del Piano	5
Art. 3 - Elaborati costituenti il Piano Strutturale	6
Art. 4 - Modalità di attuazione del Piano Strutturale	6

TITOLO II - DEFINIZIONI E SIGNIFICATI

Art. 5 - Statuto dei luoghi	7
Art. 6 - Sistemi e Sub-sistemi territoriali	7
Art. 7 - Unita' Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	8
Art. 8 - Invarianti strutturali	8
Art. 9 - Destinazioni d'uso	9

TITOLO III – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

ART. 10 – Individuazione delle porzioni urbanisticamente rilevanti costituenti il territorio comunale	10
Art. 11 – Individuazione dei Sistemi territoriali	11
Art. 12 – Obiettivi per i Sistemi	11
Art. 13 – Individuazione dei Sub-sistemi territoriali	11
Art. 14 – Obiettivi per il Sub-sistema montano del Pratomagno	12
Art. 15 – Obiettivi per il Sub-sistema altocollinare del castagneto	12
Art. 16 – Obiettivi per il Sub-sistema altocollinare del Poggio Violina	13
Art. 17 – Obiettivi per il Sub-sistema collinare dell'alto Soliggine	13
Art. 18 - Obiettivi per il Sub-sistema collinare del basso Soliggine	14
Art. 19 - Obiettivi per il Sub-sistema collinare del Salutio	14
Art. 20 - Obiettivi per il Sub-sistema collinare del Fosso delle Gorghe	15
Art. 21 - Obiettivi per il Sub-sistema collinare dello Zenna	15
Art. 22 - Obiettivi per il Sub-sistema del Fosso della Crocina	16
Art. 23 – Obiettivi per il Sub-sistema della bassa valle del Rassina	16
Art. 24 – U.T.O.E.	17
Art. 25 - Regolamento Urbanistico	17
Art. 26 - Programma Integrato di Intervento	18
Art. 27 - Piani e regolamenti di settore	18
Art. 28 - Accordi di programma	18

PARTE SECONDA - LE RISORSE E LE PREVISIONI DI PIANO

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 29 – Norme per la tutela delle risorse essenziali	19
--	----

TITOLO II - LA RISORSA SUOLO

Art. 30 - Aree fragili dal punto di vista geologico e geomorfologico	19
Art. 31 - Modifiche all'assetto del suolo - Cave, scavi, rinterri e rilevati	19
Art. 32 – Impermeabilizzazioni	19
Art. 33 - Smaltimento dei rifiuti solidi	20
Art. 34 - Fognature e altre reti infrastrutturali sotterranee	21

TITOLO III – LA RISORSA ACQUA

Art. 35 - Tutela della risorsa idrica	21
---------------------------------------	----

Art. 36 - Misure di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali	21
Art. 37 - Salvaguardie per l'ambito A1	22
Art. 38 - Salvaguardie per l'ambito A2	22
Art. 39 - Salvaguardie per l'ambito B	24
Art. 40 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale	25
Art. 41 - Disposizioni attuative delle salvaguardie	25
Art. 42 - Misure di salvaguardia per le aree interessate dal Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico	27
Art. 43 - Misure di salvaguardia per le aree a rischio idraulico molto elevato (R.I.4) e per le aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4)	28
Art. 44 - Misure di salvaguardia per le aree a rischio idraulico elevato (R.I.3)	29
Art. 45 - Misure di salvaguardia per le aree "B.I"	29
Art. 46 - Attraversamento dei corsi d'acqua	29
Art. 47 - Fossi e scoline agricole	30
Art. 48 - Immissioni di acque superficiali	30
Art. 49 - Pozzi	30
TITOLO IV – LA RISORSA ARIA	
Art. 50 – Tutela della risorsa aria	31
Art. 51 – Controllo dei livelli di rumorosità	31
Art. 52 - Emissioni in atmosfera	31
Art. 53 – Indirizzi per la localizzazione di zone produttive	31
Art. 54 – Prevenzione dell'inquinamento luminoso	31
TITOLO V – LA FLORA, LA FAUNA, LE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DI PREGIO	
Art. 55 - Tutela delle risorse naturalistiche	32
Art. 56 - Aree comprese nella "Carta della natura"	32
Art. 57 – Aree definite nella "Direttiva Habitat"	33
Art. 58 - Aree comprese nel Piano dell'Area Protetta "0-Arno"	33
Art. 59 – Aree di interesse ambientale - Vincoli e prescrizioni	33
Art. 60 - Contenuto ed efficacia dei vincoli e delle prescrizioni	34
Art. 61 - Disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici	34
Art. 62 - Disciplina degli assetti infrastrutturali	37
Art. 63 - Disciplina dell'uso delle risorse e difesa del suolo	39
Art. 64 - Iniziative ed interventi fatti salvi	40
TITOLO VI – LA RISORSA TEMPO	
Art. 65 – Disposizioni generali per il governo del tempo e dello spazio urbano	42
TITOLO VII – IL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO - I CENTRI ANTICHI E LE AREE URBANE	
Art. 66 - Le permanenze costruite	44
Art. 67 – Classificazione e gestione del patrimonio edilizio urbano	44
Art. 68 – Interventi sui centri antichi – Indicazioni per il R.U.	44
Art. 69 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	46
Art. 70 – Aree destinate ad uso prevalentemente produttivo	46
Art. 71 – Aree destinate a servizi e infrastrutture – Reti infrastrutturali	47
TITOLO VIII - IL TERRITORIO APERTO	
Art. 72 - Aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola	48
Art. 73 – Il patrimonio culturale e le aree di degrado	51
TITOLO IX – LE RISORSE TERRITORIALI: SUB-SISTEMI E U.T.O.E.	
Art. 74 – Risorse fondamentali dei Sub-Sistemi territoriali	53
Art. 75 – Risorse del Sub-sistema montano del Pratomagno	53
Art. 76 – Risorse del Sub-sistema altocollinare del castagneto	53

Art. 77 – Risorse del Sub-sistema altocollinare del Poggio Violina	53
Art. 78 – Risorse del Sub-sistema collinare dell’alto Soliggine	54
Art. 79 - Risorse del Sub-sistema collinare del basso Soliggine	54
Art. 80 - Risorse del Sub-sistema collinare del Salutio	54
Art. 81 – Risorse del Sub-sistema collinare del Fosso delle Gorghe	55
Art. 82 – Risorse del Sub-sistema collinare dello Zenna	55
Art. 83 – Risorse del Sub-sistema del Fosso della Crocina	55
Art. 84 – Risorse del Sub-sistema della bassa valle del Rassina	55
Art. 85 – Risorse delle U.T.O.E. e norme di gestione	55
Art. 86 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Calleta – S. Martino	56
Art. 87 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Carda	57
Art. 88 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Castel Focognano - Rapille	58
Art. 89 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare dell’area estrattiva di Begliano	59
Art. 90 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Pieve a Socana	60
Art. 91 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Ornina	61
Art. 92 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Salutio	63
Art. 93 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Zenna	64
Art. 94 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Rassina	65
Art. 95 - Indicazioni di livello generale per il R.U.	66
Quadro riepilogativo degli interventi previsti	67
TITOLO X – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	
Art. 96 – Salvaguardie di carattere generale	67
Art. 97 – Salvaguardie per il patrimonio edilizio esistente	67
Art. 98 – Norme transitorie per la difesa dal rischio idraulico	69
Art. 99 – Validità della Carta dei vincoli sopraordinati	69
Art. 100 - Norme finali	69

APPENDICE

Patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto

PIANO STRUTTURALE

(Legge 16.01.1995 n. 5, Art. 24)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - GENERALITA'

ART. 1 - FINALITA' E CONTENUTO DEL PIANO STRUTTURALE

1. Il Piano Strutturale (P.S.) insieme con il Regolamento Urbanistico (R.U.) e l'eventuale Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale ed è redatto ai sensi e con le finalità di cui all'art. 24 della L.R. 16.01.1995 n. 5.
2. Il P.S. contiene le norme generali per la gestione e la tutela del territorio, individua le invarianti come definite dall'art. 5 della L.R. 5/95, precisa i criteri degli interventi nelle aree insediative ed il loro dimensionamento, compatibilmente con gli obiettivi del Piano.
3. Il P.S. si applica all'intero territorio comunale in coerenza con la programmazione e la pianificazione provinciale.
4. Relativamente al sistema ambientale il P.S. definisce gli interventi ammessi in quanto compatibili con le necessità di salvaguardia e valorizzazione delle risorse, sviluppando prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione.
5. Le normative del P.S. sono integrate, a livello attuativo e gestionale, dalle norme del Regolamento Edilizio (R.E.) di cui all'art. 33 della Legge 17.08.1942 n. 1150, il quale definisce le modalità per gli interventi edilizi e gli altri interventi di modifica del territorio, le procedure per il rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie e per gli altri adempimenti degli Uffici comunali riguardanti gli interventi edilizi e assimilati, le modalità per la conduzione dei lavori, le norme tecniche riguardanti i requisiti generali degli edifici, i parametri urbanistici, il contenuto e le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata.

ART. 2 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI PER LA REDAZIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.S. è redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, che qui si intende richiamata per quanto non definito espressamente dalle presenti norme.
2. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dalla L.R. 16.01.1995 n. 5, dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Arezzo, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.
3. Il P.S. fa propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla L.R. 5/95, con particolare riferimento agli articoli 2, 3 e 4.

4. Il P.S. assume il quadro conoscitivo, gli indirizzi e gli obiettivi del P.I.T. in conformità con quanto indicato all'art. 1, comma 5 delle Norme del P.I.T. e istituisce misure di salvaguardia coerenti con quanto indicato al Titolo VII del P.I.T..
5. In coerenza con quanto previsto dall'art. 4 delle Norme del P.T.C.P., il P.S. tenuto conto degli indirizzi del Piano di Coordinamento, formula previsioni compatibili con le direttive e conformi alle prescrizioni dello stesso.

ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO STRUTTURALE

Il P.S. si compone dei seguenti elaborati:

IL QUADRO CONOSCITIVO

- | | |
|--|----------------|
| 1. CARTA DELLA STRUTTURA TERRITORIALE AL 1825 | Scala 1:10.000 |
| 2. CARTA DELL'USO DEL SUOLO | Scala 1:10.000 |
| 3. CARTA DELLA DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE AVENTE VALENZA PAESISTICA | Scala 1:10.000 |
| 4. CARTA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI ESISTENTI | Scala 1:10.000 |
| 5. CARTA GEOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 6. CARTA GEOMORFOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 7. CARTA LITOTECNICA | Scala 1:10.000 |
| 8. CARTA IDROGEOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 9. CARTA DELLE PENDENZE | Scala 1:10.000 |
| 10. CARTA DEI SONDAGGI E DEI DATI DI BASE | Scala 1:10.000 |
| 11. CARTA DEGLI ASPETTI PARTICOLARI DELLE ZONE SISMICHE | Scala 1:10.000 |
| 12. CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 13. CARTA DELLE AREE ALLAGATE | Scala 1:10.000 |
| 14. CARTA DEGLI AMBITI FLUVIALI | Scala 1:10.000 |
| 15. CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA | Scala 1:10.000 |

LE PROPOSTE DI PIANO

- | | |
|--|----------------|
| 16. CARTA DEI VINCOLI | Scala 1:10.000 |
| 17. CARTA DELLE PERMANENZE COSTRUITE NEL TERRITORIO APERTO | Scala 1:10.000 |
| 18. STRUTTURA DEL PIANO E STATUTO DEI LUOGHI | Scala 1:10.000 |
| - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | |
| - RELAZIONE GENERALE | |
| - RELAZIONE GEOLOGICA | |
| - RELAZIONE SULLE ATTIVITA' VALUTATIVE DEL PIANO STRUTTURALE | |
| - SCHEDE DI INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE | |

ART. 4 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

1. Le previsioni del P.R.G. si attuano:
 - per intervento diretto di iniziativa pubblica o privata in tutti i casi in cui le norme di attuazione non prevedono il ricorso al Piano Attuativo;
 - attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) o strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del R.U. e del P.I.I., al fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia:
 - a) dei Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17.08.1942 n. 1150;
 - b) dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18.04.1962 n. 167;

- c) dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- d) dei Piani di Lottizzazione (P. di L.), di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150;
- e) dei Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P. di R.), di cui all'art. 28 della legge 05.08.1978 n. 457;
- f) dei Programmi di Recupero Urbano, di cui all'art. 11 del D.L. 05.10.1993 n. 398, convertito nella Legge 04.12.1993 n. 493;
- g) dei Piani Comunali della distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui all'art. 5 della L.R. 23.05.1994 n. 39;
- h) dei Programmi di Miglioramento Agricolo-ambientale di cui all'art. 4 della L.R. 14.04.1995 n. 64 così come modificata dalla L.R. 1997 n. 25.

3. Il P.S. si esprime attraverso:

- obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- indicazioni che il P.S. assume per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi i successivi atti di pianificazione comunale, cioè R.U. e R.E., ai fini della sistemazione degli assetti esistenti, del recupero di situazioni di degrado, della conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali;
- salvaguardie operanti fino all'approvazione del R.U. e degli eventuali Piani Attuativi, ai sensi degli articoli 24 comma 2 lettera g) e 33 della legge regionale 5/95.

4. Il P.S. assume dalle indagini geologiche i gradi di pericolosità geologica ed idraulica, secondo quanto prescritto dalla L.R. n. 21/84 e dalla D.C.R. n. 94/85 e rimanda le verifiche di fattibilità, come previsto dalla stessa Legge Regionale, al R.U. e alla documentazione allegata ai Piani Attuativi e alle richieste di concessione edilizia.

TITOLO II - DEFINIZIONI E SIGNIFICATI

ART. 5 - STATUTO DEI LUOGHI

1. Per statuto dei luoghi si intende l'insieme dei caratteri, delle limitazioni all'uso, delle vocazioni, valori e potenzialità delle varie parti del territorio, nonché del quadro prescrittivo e normativo che ne garantisce l'uso e la tutela secondo gli obiettivi che il P.S. intende perseguire.

ART. 6 - SISTEMI E SUBSISTEMI TERRITORIALI

1. Per sistemi si intendono quelle parti di territorio che costituiscono entità geografiche omogenee per caratteri geolitologici, morfometrici, di uso e di atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo. Corrispondono, precisati per la scala di rappresentazione, ai sottosistemi di paesaggio adottati dalla Provincia di Arezzo in sede di redazione del P.T.C.P.
2. Per sottosistemi si intendono entità territoriali organiche ed omogenee per problematiche ambientali o funzionali prevalenti che ne hanno consentito l'individuazione e dalle quali conseguono le relative prescrizioni di Piano.

ART. 7 - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

1. Per Unità Territoriale Organica Elementare si intende la minima articolazione territoriale nella quale sia riconoscibile una omogeneità oggettiva ai fini della pianificazione, per la destinazione e/o per gli interventi; al loro interno si applica pertanto una disciplina specifica.

ART. 8 - INVARIANTI STRUTTURALI

1. Per invarianti strutturali si intendono le risorse territoriali, naturali e/o artificiali, non rinnovabili né riproducibili, i cui valori assoluti determinano la specificità culturale e ambientale del territorio; in quanto tali non sono suscettibili di essere modificate in sede di R.U. Il P.S. fornisce le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione.
2. Sono da considerarsi invarianti strutturali:
 - a) i centri e nuclei antichi e le relative aree di pertinenza;
 - b) le ville “di non comune bellezza” e le relative aree di pertinenza;
 - c) l'edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico;
 - f) i tipi e le varianti del paesaggio agrario;
 - g) la tessitura agraria a maglia fitta;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico e le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti;
 - j) le aree di interesse ambientale e le aree di pregio naturalistico;
 - k) i geotopi;
 - l) i boschi e i pascoli naturali.
3. Per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse sopra individuate il P.S. fornisce i criteri e le prescrizioni di cui ai commi successivi.
4. Per i centri e nuclei antichi e le relative aree di pertinenza valgono i criteri e le direttive di cui al successivo art. 68.
5. Per le ville “di non comune bellezza” e le relative aree di pertinenza il R.U. dovrà stabilire specifiche norme di tutela che stabiliscano il grado di valore degli edifici, gli interventi ammissibili, le destinazioni d'uso compatibili; dette norme dovranno prevedere la non edificabilità delle aree di pertinenza e la conservazione e il ripristino degli elementi di organizzazione degli spazi aperti e di sistemazione esterna (corpi accessori, viali alberati, viabilità podereale, siepi, alberature e altre sistemazioni a verde).
6. Per l'edilizia rurale di antica formazione, così come individuata dagli elaborati di P.S. il R.U. dovrà contenere specifiche norme di tutela e gestione secondo le indicazioni di cui al successivo art. 97; fino all'approvazione del R.U. si applicheranno le norme di salvaguardia di cui al medesimo articolo. Per gli edifici inclusi nelle U.T.O.E., inoltre, valgono le norme di salvaguardia inserite nei rispettivi articoli da 86 a 94.
7. Per la viabilità storica e le strade di interesse paesistico il R.U. dovrà dettare norme di tutela e conservazione che tengano conto dei criteri indicati al successivo art. 71.
8. Per i tipi e le varianti del paesaggio agrario il R.U. dovrà prevedere specifiche norme di tutela, gestione e valorizzazione tenendo conto degli indirizzi di cui al successivo art. 72.

9. Per la tessitura agraria a maglia fitta dovrà prevedere specifiche norme di tutela tenendo conto degli indirizzi di cui al successivo art. 72.
10. Per i terrazzamenti, i cigliamenti e le sistemazioni agrarie il R.U. dovrà contenere norme che prevedano la conservazione integrale e la ricostruzione delle sistemazioni a terrazzi e cigli, con possibilità, in caso di crollo totale, di sviluppare tipi di sistemazione diversi purchè funzionalmente efficaci ed ambientalmente compatibili; detti interventi di miglioramento e ripristino saranno considerati interventi di miglioramento ambientale ai fini della redazione dei P.M.A.A. di cui all'art. 4 della L.R. 64/95; quanto sopra nel rispetto degli indirizzi e dei criteri esposti, per le varie zone agricole, all'art. 72 delle presenti N.T.A.
11. Per le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico e le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti, il R.U. dovrà contenere norme che prevedano la conservazione integrale di dette aree e la manutenzione in condizioni di efficacia e sicurezza delle opere di difesa, con particolare riferimento alle norme e salvaguardie di cui al Titolo II ("La risorsa acqua") e al Titolo III ("La risorsa suolo") della Parte Seconda delle presenti N.T.A.
12. Per le aree di interesse ambientale si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi articoli da 59 a 64; per le aree di pregio naturalistico quali quelle comprese nella "Carta della natura" il R.U. dovrà contenere norme coerenti con le indicazioni di cui al successivo art. 56; per le aree definite nella "Direttiva Habitat" il R.U. dovrà contenere norme coerenti con le indicazioni di cui al successivo art. 57; per le aree comprese nel Piano dell'Area Protetta "0-Arno" valgono le norme di tutela e di gestione di cui alla D.C.R. n. 226 del 07.03.1995 (vedasi al riguardo il successivo art. 58).
13. Per i geotopi individuati dalle tavole del P.S. il R.U. dovrà contenere norme che tendano alla loro conservazione integrale evitando qualsiasi tipo di manomissione.
14. Per i boschi e i pascoli naturali il R.U. dovrà dettare norme di tutela e di gestione nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 72.

ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO

1. Per destinazioni d'uso si intende l'insieme delle funzioni previste e ammissibili nelle singole parti del territorio, edificate e non.
2. Nel Piano si individuano destinazioni d'uso principali e derivate, e ad esse sarà fatto riferimento nelle norme.
3. Salvo specifica prescrizione di U.T.O.E., si intendono previste o ammesse tutte le funzioni derivate quando sia prevista o ammessa la funzione principale cui si riferiscono.
4. Le destinazioni d'uso principali sono:
 - residenza;
 - attività agricole;
 - attività estrattive;
 - attività produttive;
 - attività commerciali;
 - attività ricettive;
 - attività terziarie-direzionali;
 - servizi e attrezzature pubbliche e/o collettive;
 - servizi e infrastrutture per la mobilità;

- funzioni naturali di subsistema.
5. Le destinazioni d'uso derivate dalle principali sono:
- residenza: residenza stabile, residenza secondaria, convitti e conventi e altre forme di residenza collettiva;
 - attività agricole: agricoltura di ogni tipo e tecnica, residenza agricola, allevamento, vivaismo e coltivazioni in serra, colture arboree da legno, agriturismo;
 - attività estrattive: attività estrattive di ogni genere e impianti connessi di prima lavorazione;
 - attività produttive: industrie e attività artigianali di produzione e di trasformazione, magazzini e depositi di materiale da produzione, di vendita e di noleggio, impianti tecnologici connessi;
 - attività commerciali: commercio all'ingrosso e al minuto, supermercati e ipermercati, artigianato di servizio, pubblici esercizi senza ricettività, stazioni di servizio e distribuzione di carburante;
 - attività ricettive: alberghi, pensioni, ostelli, campeggi, alloggi per locazione temporanea;
 - attività terziarie-direzionali: uffici e servizi privati in genere, studi professionali, banche, assicurazioni, uffici finanziari e di consulenza e attività connesse;
 - servizi e attrezzature pubbliche e/o collettive: istruzione pubblica e privata, istituti pubblici e privati di settore (musica, danza, pittura, informatica, lingue ecc.), servizi e attrezzature (private, pubbliche e collettive) di tipo amministrativo, culturale, ricreativo, associativo, sportivo e per attività motorie, sanitario, assistenziale, religioso, di protezione civile, tecnologico;
 - servizi e infrastrutture per la mobilità: viabilità carrabile, ciclabile, pedonale, servizi di trasporto pubblico e privato;
 - funzioni naturali di subsistema: funzioni strutturali (deflusso e regimazione delle acque, stabilità dei versanti, protezione del suolo dall'erosione ecc.), funzioni di ecosistema (protezione e tutela di specie e associazioni arboree, arbustive e prative, e faunistiche), funzioni produttive compatibili (ceduazione, raccolta prodotti del bosco, acquacoltura ecc.), funzioni di tutela di risorse vulnerabili.
6. Il R.U. potrà stabilire, nell'ambito delle destinazioni d'uso principali, ulteriori articolazioni, il passaggio dall'una all'altra delle quali verrà considerato mutamento di destinazione d'uso ai fini della L.R. 23.05.1994 n. 39 e della L.R. 14.10.1999 n. 52.

TITOLO III – ARTICOLAZIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 10 – INDIVIDUAZIONE DELLE PORZIONI URBANISTICAMENTE RILEVANTI COSTITUENTI IL TERRITORIO COMUNALE

1. Conformemente al disposto dell'art. 24 della L.R. 5/95, il P.S. articola il territorio comunale in Sistemi territoriali, corrispondenti alle porzioni di Unità di Paesaggio (così come definite dal P.T.C.P.) ricomprese nei confini comunali, e successivamente in Sub-sistemi territoriali morfologicamente omogenei, infine in Unità Territoriali Organiche Elementari corrispondenti a porzioni omogenee del territorio sotto il profilo ambientale, insediativo, infrastrutturale o funzionale.

ART. 11 – INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI TERRITORIALI

1. Ai Sistemi corrispondono obiettivi di indirizzo generale da perseguire nella politica territoriale di ambito.
2. I Sistemi individuati dal P.S. sono:

- Il Sistema Territoriale Montano, corrispondente alla sommatoria delle porzioni di Unità di Paesaggio AP0907 e AP0908 comprese nel territorio Comunale;
- Il Sistema Territoriale Collinare, corrispondente alla sommatoria delle porzioni di Unità di Paesaggio AP0906, AP0909, AP0911 comprese nel territorio Comunale;
- Il Sistema Territoriale di Pianura, corrispondente alla sommatoria delle porzioni di Unità di Paesaggio AP1005 e AP1008 interessanti il territorio comunale.

ART. 12 – OBIETTIVI PER I SISTEMI

1. Gli obiettivi per i Sistemi, in conformità con quelli delineati dalle Norme del P.T.C.P. rispettivamente per le aree montane, collinari-altocollinari e di pianura, sono i seguenti:
 - Sistema territoriale montano:
 - a) il rafforzamento delle sinergie fra risorse naturali, attività produttive e patrimonio culturale;
 - b) il miglioramento dell'accessibilità;
 - c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - d) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - f) la permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - Sistema territoriale collinare:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - d) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
 - Sistema territoriale di pianura:
 - a) il recupero e il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
 - b) l'integrazione fra il fiume e il suo territorio;
 - c) il ripristino dei paesaggi ed ecosistemi fluviali;
 - d) l'attenuazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo;
 - e) il recupero e il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali;
 - f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
 - g) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali;
 - h) l'individuazione di specifici modelli insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

ART. 13 – INDIVIDUAZIONE DEI SUB-SISTEMI TERRITORIALI

1. I Sub-sistemi territoriali individuati dal P.S. all'interno dei Sistemi sono;

1. Sistema Territoriale Montano:
 - 1.1 Sub-sistema montano del Pratomagno
 - 1.2 Sub-sistema altocollinare del castagneto
 - 1.3 Sub-sistema altocollinare del Poggio Violina
2. Sistema Territoriale Collinare:
 - 2.1 Sub-sistema collinare dell'alto Soliggine
 - 2.2 Sub-sistema collinare del basso Soliggine
 - 2.3 Sub-sistema collinare del Salutio

- 2.4 Sub-sistema collinare del Fosso delle Gorghe
- 2.5 Sub-sistema collinare dello Zenna

3. Sistema Territoriale di Pianura:

- 3.1 Sub-sistema del Fosso della Crocina
- 3.2 Sub-sistema della bassa valle del Rassina

2. Ai Sub-sistemi corrispondono prescrizioni di indirizzo specifico a livello di indicazione degli obiettivi e delle risorse; le specifiche norme di gestione delle varie parti di territorio saranno enunciate a livello di R.U.

ART. 14 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA MONTANO DEL PRATOMAGNO

1. Il Sub-sistema montano del Pratomagno corrisponde alla parte più elevata della porzione di U.P. AP0908 compresa nel territorio comunale; comprende i segmenti più elevati dei bacini del Fosso di Calleta e del Fosso di Carda. E' praticamente privo di insediamenti; l'utilizzo del suolo vede il predominare assoluto del bosco, con vaste aree a faggeta, a castagneto e a bosco ceduo. Importante anche la presenza del prato-pascolo.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Montano, sono i seguenti:
 - a) Il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - b) La tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - c) La tutela delle aree a pascolo e la riconversione delle aree arbustive in aree a pascolo;
 - d) La promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 15 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

1. Il Sub-sistema altocollinare del castagneto corrisponde alla parte meno elevata della porzione di U.P. AP0908 compresa nel territorio comunale. Strutturato essenzialmente attorno al medio corso del Borro di Carda, comprende gli insediamenti di S. Maria di Carda, di Carda, S. Martino e Calleta. L'utilizzazione del suolo vede predominare il bosco (ceduo e castagneto); si riscontrano poi, attorno ai nuclei insediativi, vaste aree a coltivi appoderati, che assumono carattere di terrazzamento nelle zone meno elevate.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema territoriale montano, sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) Il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - c) Il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - d) La permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - e) La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - f) Il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - g) La tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - h) Il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;

- i) La definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
- j) La promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 16 – OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL POGGIO VIOLINA

1. Il Sub-sistema altocollinare del Poggio Violina corrisponde a una porzione assai esigua dell'U.P. AP0907, priva di insediamenti. L'uso del suolo vede il predominio del bosco di latifoglie intervallato da arbusteti e coltivi appoderati sparsi. Al margine settentrionale dell'area si riscontrano vaste sistemazioni a terrazzi.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema territoriale montano, sono i seguenti:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 17 – OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DELL'ALTO SOLIGGINE

1. Il Sub-sistema collinare dell'alto SoligGINE corrisponde a una porzione dell'U.P. AP0909, che si estende quasi per intero nel territorio comunale, includendo inoltre limitate parti del Comune di Bibbiena a N e del Comune di Talla a S. Comprende l'insediamento di Castel Focognano e altri nuclei abitati di minori dimensioni. L'uso del suolo vede predominare i coltivi appoderati della piccola proprietà contadina, in stretta interconnessione con i nuclei abitati e con gli edifici rurali isolati: a quote più alte, versanti e crinali sono interessati da boschi di latifoglie. A nord si riscontrano vaste estensioni ex-agricole in fase di colonizzazione arbustiva.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) il moderato sviluppo integrativo dei nuclei minori con particolare riguardo al sistema insediativo di Cinano;
 - c) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - d) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - e) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - f) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - g) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 18 – OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL BASSO SOLIGGINE

1. Il Sub-sistema collinare del basso SoligGINE corrisponde a un'altra delle tre sub-aree in cui il P.S. articola la porzione della U.P. AP909 compresa nel territorio comunale. Esso comprende essenzialmente il bacino del basso corso del SoligGINE, dalla confluenza nell'Arno fino alla località Campusello (324 m.). Gli insediamenti si addensano

prevalentemente attorno al corso del Soliggine, lungo il quale è ubicato il centro più importante, Pieve a Socana, importanti sono anche i nuclei di Poggersona e Casalecchio. L'uso del suolo vede prevalere colture erbacee e arboree sul fondovalle del Soliggine, mentre risalendo in direzione di Castel Focognano si incontrano coltivi appoderati con formazioni terrazzate; i boschi sono per lo più di latifoglie, con limitate superfici di conifere e di arbusteti. Da segnalare il grosso insediamento estrattivo della Cementeria di Begliano sul versante destro dell'Arno.

2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - e) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - f) il recupero e il ripristino ambientale delle zone utilizzate per attività estrattive;
 - g) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - h) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 19 – OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL SALUTIO

1. Il Sub-sistema collinare del Salutio, terza delle sub-aree in cui viene articolata la U.P. AP909, corrisponde al bacino del basso corso del Salutio. Gli insediamenti umani sono disposti lungo il fiume e lungo i due percorsi trasversali che da una parte conducono verso la vallata del Soliggine e dall'altra verso la valle dello Zenna. Oltre al centro abitato di Salutio, gli insediamenti comprendono numerosi piccoli centri strettamente connessi a coltivi appoderati. L'uso del suolo comprende colture erbacee ed arboree nel fondovalle del Salutio, coltivi appoderati a mezza costa, coltivi a macchia di leopardo e, più in alto, boschi di latifoglie e aree ex-agricole in corso di colonizzazione arbustiva ed arborea.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - e) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - f) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - g) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 20 – OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL FOSSO DELLE GORGHE

1. Il Sub-sistema collinare del Fosso delle Gorghe corrisponde a due limitate porzioni della U.P. AP906. Oltre al nucleo storico di Vanna, gli insediamenti comprendono solo alcuni edifici rurali oggi allo stato di rudere; le porzioni di suolo non interessate da boschi di latifoglie sono occupate da coltivi appoderati a macchia di leopardo.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - d) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sugli edifici esistenti;
 - e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 21 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DELLO ZENNA

1. Il Sub-sistema collinare dello Zenna fa parte dell'U.P. AP0911 e comprende un'area, marginale rispetto al Comune, che morfologicamente appartiene al territorio delle colline di Capolona. Gli insediamenti comprendono il centro abitato di Zenna, ubicato alla confluenza del torrente nell'Arno, e l'antico nucleo della Montanina oltre ad alcuni piccoli nuclei agricoli ed edifici isolati. L'uso del suolo comprende culture erbacee ed arboree nel breve fondovalle, coltivi appoderati a ridosso del torrente e, più in alto, coltivi a macchia di leopardo all'interno dei boschi. Diffusa la sistemazione a terrazzamenti.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - d) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - e) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - f) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 22 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA DEL FOSSO DELLA CROCINA

1. Il Sub-sistema del Fosso della Crocina corrisponde a una ridotta parte della U.P. AP1005; comprende il ristretto fondovalle dell'Arno in riva sinistra, e le prime pendici collinari attorno al fosso della Crocina. Gli insediamenti sono rappresentati da un solo nucleo agricolo (il Podere S. Vittoria) e da alcune frange iniziali dell'abitato di Rassina; l'uso del suolo comprende, al di fuori delle aree occupate dalle infrastrutture stradali e ferroviarie di fondovalle, coltivi appoderati a macchia di leopardo, boschi di latifoglie con intercalati cespuglietti ed arbusteti.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:

- a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
- b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
- c) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti e per le nuove costruzioni, allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
- d) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
- e) il superamento della separazione fra il fiume e il suo territorio;
- f) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- g) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- h) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- i) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;
- j) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali.

ART. 23 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA DELLA BASSA VALLE DEL RASSINA

1. Il Sub-sistema della bassa valle del Rassina fa parte della U.P. AP1008; comprende la stretta piana di Rassina, il tratto terminale del corso del torrente Rassina che si getta in Arno, e, ad E, le prime propaggini collinari sovrastanti l'abitato. Gli insediamenti sono rappresentati dal centro abitato di Rassina che occupa praticamente tutta la porzione di fondovalle compresa fra l'Arno e la ferrovia; sulle colline del versante sinistro si trovano pochi insediamenti rurali sparsi oltre a edilizia più recente, sia residenziale che rurale. L'uso del suolo non urbanizzato è caratterizzato da coltivi appoderati densi e continui, in parte terrazzati, alternati a radi boschi di latifoglie e ad arbusteti.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti e per le nuove costruzioni, allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
 - f) il superamento della separazione fra il fiume e il suo territorio;
 - g) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
 - h) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
 - i) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
 - j) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità principale e di collegamento tra sistemi locali;
 - k) la individuazione di aree idonee alla realizzazione in forma razionale e pianificata di strutture per telecomunicazioni;
 - l) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali.

ART. 24 – U.T.O.E.

1. Il P.S. individua le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti ad aree del territorio comunale dotate di caratteri e/o di problematiche omogenee, nelle quali vengono previsti interventi di trasformazione:
 - 1 Sistema Territoriale Montano:
 - 1.2 Sub-sistema altocollinare del castagneto
 - U.T.O.E. 1.2.1 – Calleta – S. Martino
 - U.T.O.E. 1.2.2 – Carda
 - 2 Sistema Territoriale Collinare:
 - 2.1 Sub-sistema collinare dell'alto Soligginie
 - U.T.O.E. 2.1.1 – Castel Focognano – Rapille
 - 2.2 Sub-sistema collinare del basso Soligginie
 - U.T.O.E. 2.2.1 – Area estrattiva di Begliano
 - U.T.O.E. 2.2.2 – Pieve a Socana
 - 2.3 Sub-sistema collinare del Salutio
 - U.T.O.E. 2.3.1 – Ornina
 - U.T.O.E. 2.3.2 – Salutio
 - 2.5 Sub-sistema collinare dello Zenna
 - U.T.O.E. 2.5.1 – Zenna
 - 3 Sistema Territoriale di Pianura:
 - 3.2 Sub-sistema della bassa valle del Rassina
 - U.T.O.E. 3.2.1 - Rassina
2. Per ciascuna delle Unità Territoriali Organiche Elementari il P.S. contiene l'individuazione delle risorse essenziali e degli obiettivi, le indicazioni da osservare in sede di stesura del R.U., gli interventi di trasformazione previsti, le norme di salvaguardia da osservare fino all'approvazione del R.U.
3. Gli elementi di cui al comma precedente sono contenuti nel Titolo IX, articoli da 86 a 94.

ART. 25 - REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Il Regolamento Urbanistico (R.U.) è lo strumento urbanistico obbligatorio per rendere operativo il Piano Strutturale.
2. I contenuti del R.U. sono quelli di cui all'art. 28 della L.R. 5/95 e successive modifiche e integrazioni e quelli specificamente indicati dal P.S.; in particolare, esso dettaglia le prescrizioni del P.S. relative alle varie articolazioni previste, definendo i tipi di intervento cui ciascuna parte del territorio è assoggettata.

ART. 26 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. L'attuazione del P.S., per eventuali previsioni giudicate di particolare rilevanza e complessità, può essere eseguita, per periodi corrispondenti a mandati amministrativi, mediante il Programma Integrato di Intervento di cui all'art. 29 della L.R. 5/95.

ART. 27 - PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE

1. Essendo il P.S. strategico nei confronti delle trasformazioni che potranno avvenire all'interno del territorio comunale, piani e regolamenti di settore, quali il Piano delle funzioni, il Piano del traffico, il Piano degli orari, il Piano di classificazione acustica ecc. dovranno essere redatti e attuati nel rispetto delle sue previsioni e prescrizioni (Vedi la "Relazione sulle attività valutative del Piano Strutturale", Parte III).

ART. 28 - ACCORDI DI PROGRAMMA

1. In tutte le U.T.O.E. in cui si articola il territorio comunale è consentito procedere ad accordi di programma ai sensi della L.R. 03.09.1996 n. 76, finalizzati a specificare e a precisare, sulla base di progetti-programmi operativi di dettaglio da recepire nei Programmi Integrati di Intervento, le previsioni generali di indirizzo del P.S.
2. Gli accordi di programma effettuati in conformità a quanto previsto nel comma 1 sono da considerarsi contenuti nel P.S.

PARTE SECONDA - LE RISORSE E LE PREVISIONI DI PIANO

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 29– NORME PER LA TUTELA DELLE RISORSE ESSENZIALI

1. Le risorse essenziali del territorio, così come definite dall'art. 2 della L.R. 5/95, sono il suolo, l'acqua, l'aria, gli ecosistemi della flora e della fauna, le città e i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici.
2. Il P.S., in accordo con gli obiettivi del P.I.T. e del P.T.C.P., persegue la salvaguardia e la tutela delle risorse di cui al comma 1 attraverso le norme sia di carattere generale per l'intero territorio, sia riferite a specifiche parti di esso, riportate agli articoli seguenti.

TITOLO II – LA RISORSA SUOLO

ART. 30 - AREE FRAGILI DAL PUNTO DI VISTA GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

1. Nella utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree in cui, in sede di redazione delle indagini geologiche, sono state riscontrate problematiche in ordine alla fragilità geomorfologica, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla D.C.R. 12.02.1985 n. 94.
2. In particolare, nelle aree incluse nella "Carta della pericolosità" in Classe 2, a livello di progettazione edilizia le indagini geognostiche dovranno dare completo chiarimento ai problemi riscontrati in sede di redazione delle indagini geologiche e indicare gli eventuali interventi da eseguire preliminarmente o contestualmente all'intervento edilizio.
3. Nelle aree incluse nella "Carta della pericolosità" in Classe 3, qualunque intervento edilizio è condizionato alla preventiva attuazione degli interventi di bonifica dei terreni previsti dalle indagini di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, ovvero alla messa in atto delle tecniche fondazionali previste da dette indagini.
4. Nelle aree incluse nella "Carta della pericolosità" in Classe 4, qualunque intervento edilizio è condizionato al preventivo svolgimento di specifiche indagini geognostiche e all'attuazione di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento, bonifica e miglioramento dei terreni e di tecniche fondazionali particolari, nonché di un programma di controlli necessari a valutare l'esito degli interventi.
5. Per quanto riguarda la prescrizioni relative alle aree incluse nelle varie classi nella "Carta della fattibilità", le stesse saranno sviluppate a livello di R.U.

ART. 31 - MODIFICHE ALL'ASSETTO DEL SUOLO - CAVE, SCAVI, RINTERRI E RILEVATI

1. Ogni azione che comporti modifica all'assetto planoaltimetrico del suolo dovrà essere preventivamente verificata in relazione agli effetti indotti in loco e nelle altre parti del territorio e sul sistema delle acque.
2. Le modalità e i metodi di verifica sono commisurati al tipo e all'entità dell'intervento e alla configurazione finale prevista.
3. Le modifiche potranno essere ammissibili solo in assenza di prevedibili effetti negativi o contestualmente a idonei interventi correttivi.
4. Nel territorio comunale non è ammessa l'apertura di nuove cave oltre quelle previste dal P.R.A.E.
5. Il materiale di risulta degli scavi sarà di norma sistemato in loco; il materiale di reinterro e quello necessario per sistemazioni funzionali o ambientali dovrà essere di qualità idonea alla natura del suolo, con l'eventuale presenza di acque, al tipo di intervento e agli effetti prevedibili.
6. Il Comune indirizza con sue scelte programmatiche le destinazioni dei materiali di risulta eccedenti e le possibili provenienze di materiali per rilevati o rinterrati, che dovranno pertanto essere preventivamente concordate con l'Ente.
7. Per i suoli oggetto di modifica, se non interessati da destinazioni edilizie, dovranno essere previste opere di sistematica rinaturalizzazione adeguate alle caratteristiche del suolo e agli obiettivi di U.T.O.E., da effettuare anche mediante tecniche di bioingegneria.

ART. 32 - IMPERMEABILIZZAZIONI

1. Compatibilmente con la natura geologica del territorio, il Comune garantisce con i suoi atti di pianificazione la massima permeabilità del suolo finalizzata al governo delle acque superficiali e alla tutela quantitativa e qualitativa di quelle sotterranee.
2. Per quanto finalizzato all'obiettivo di cui al precedente comma, il Comune persegue e promuove tutte le azioni, dirette e indirette, volte alla trasformazione di suoli impermeabili in permeabili, con particolare riferimento alle aree edificate degli insediamenti e a tutte le altre superfici impermeabili scoperte pubbliche e private.
3. Ogni azione che incida sulla permeabilità del suolo dovrà essere preventivamente verificata in relazione agli effetti indotti sul sistema delle acque superficiali e sotterranee e, quando esplicitamente prescritto, dovrà essere conforme alle presenti norme; le modalità e i metodi di verifica sono commisurati al tipo e all'entità dell'intervento e alle finalità della configurazione finale prevista.
4. In conformità con quanto previsto dall'art. 40, comma 1 lett. a) delle presenti Norme, e con le finalità di cui ai precedenti commi del presente articolo, il Regolamento Urbanistico dovrà garantire una superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie fondiaria in ogni parte del territorio comunale ove siano consentiti nuovi interventi edilizi.
5. In generale tutti gli interventi, sia che utilizzino materiali naturali che artificiali, dovranno essere realizzati in modo da favorire l'infiltrazione e la ritenzione delle acque nel suolo e da migliorare, o quanto meno garantire, la corretta funzionalità del sistema delle acque superficiali e sotterranee.

ART. 33 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI

1. Il Comune, in attuazione della L.R. 12.01.1995 n. 4, partecipa a piena responsabilità alla politica sovracomunale di ambito per la corretta gestione dello smaltimento dei rifiuti solidi nei modi e nei luoghi stabiliti in tale ambito. Non sono pertanto ammesse discariche all'interno del territorio comunale.
2. Il Comune, nel concepire i rifiuti solidi come risorsa e con l'obiettivo di ridurre al minimo il volume, si fa parte attiva nel promuovere al massimo la raccolta differenziata e il riciclaggio domestico.
3. I materiali edili di risulta e quelli necessari per sistemazioni funzionali o ambientali dovranno essere di qualità idonea alla natura del suolo, con l'eventuale presenza di acque, al tipo di intervento e agli effetti prevedibili.
4. I materiali edili di risulta dovranno di norma essere riciclati in loco nelle sistemazioni previste. Per i materiali eccedenti e non sistemabili, il Comune ne indica la destinazione attraverso sue scelte programmatiche che tengano conto della natura del suolo e delle necessità emergenti dalla realtà socio-territoriale.

ART. 34 - FOGNATURE E ALTRE RETI INFRASTRUTTURALI SOTTERRANEE

1. Gli impianti tecnologici sotterranei comprendono le tubazioni delle fognature, del gas metano, dell'acquedotto, delle reti elettrica e di telecomunicazioni, della pubblica illuminazione e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

2. La profondità di installazione rispetto al piano di campagna dovrà essere tale da non compromettere gli usi attuali e previsti dagli atti di pianificazione comunale; in particolare non dovrà compromettere lo sviluppo degli apparati radicali delle piante e non ostacolare il normale svolgimento delle pratiche agricole e il deflusso delle acque.
3. Allo scopo di coordinare gli scavi per interventi sulle reti infrastrutturali, la previsione di opere dovrà essere resa nota in anticipo ai vari Enti competenti.
4. Le reti fognanti di nuova urbanizzazione e di adeguamento della rete esistente, nonché gli impianti domestici, dovranno essere previste ed eseguite con metodologie e materiali che ne garantiscano la tenuta.

TITOLO III – LA RISORSA ACQUA

ART. 35 - TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

1. Il P.S. riconosce l'importanza primaria e, al tempo stesso, la vulnerabilità del sistema delle acque e si propone l'obiettivo della sua tutela e del suo corretto uso garantendone la funzionalità dello scorrimento superficiale, l'integrità dell'assetto fisico e naturalistico, la possibilità di rifornimento e la qualità delle riserve sotterranee.

ART. 36 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LA DIFESA DAI FENOMENI ALLUVIONALI

1. Fatte salve le perimetrazioni delle aree a rischio e relative misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L. 180/98, le salvaguardie di cui agli articoli seguenti si applicano ai corsi d'acqua di cui all'elenco allegato al P.I.T. della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 12 del 25.01.2000 e redatto ai sensi dell'Allegato A della D.C.R. 230/94. Per il Comune di Castel Focognano i corsi d'acqua interessati sono i seguenti:

DENOMINAZIONE CORSO D'ACQUA	CODICE	AMBITI
FIUME ARNO	AR707	AB
FOSSO BURALE O DI MAGLIANO	AR930	A
BORRO DI CARDA	AR3019	A
BOTRO DI CERRETO	AR295	A
FOSSO DELLA FONTE O DI CADOVERNE	AR1186	AB
BOTRO DI FONTE FREDDA O FOSSO DELLE CACIAIE	AR331	A
TORRENTE RASSINA	AR2776	AB
TORRENTE SALUTIO E FALTONA	AR2817	AB
BOTRO SCANNELLA	AR456	A
TORRENTE SOLIGGINE	AR2860	AB
FOSSO DI VALLINO MUSSA O FOSSO GRANDE	AR1887	A
TORRENTE ZENNA	AR3084	AB

ART. 37 - SALVAGUARDIE PER L'AMBITO A1

1. Le presenti salvaguardie si applicano agli interventi in ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua" e corrispondente agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua appartenenti all'elenco allegato al P.I.T. della Regione Toscana, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di m. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.

2. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge 441/87 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche nell'ambito A1, eccettuati i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.
3. Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

ART. 38 - SALVAGUARDIE PER L'AMBITO A2

1. Le presenti salvaguardie si applicano nell'ulteriore ambito denominato "A2", definito "di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", riferito ai corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T. che hanno tratti significativi ai fini idraulici, larghezza superiore a ml. 10, misurata fra i piedi esterni degli argini o, in mancanza, fra i cigli di sponda.
2. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100.
3. Sono comunque consentiti gli interventi di cui al successivo comma 4.
4. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge 441/87 possono prevedere nell'ambito A2 i seguenti interventi che, per le loro caratteristiche, non necessitano, in base alle presenti norme, di verifica idraulica:
 - a) tutti gli interventi previsti dallo P.R.G. all'interno delle zone omogenee A, B, D non soggetta a Piano attuativo, F destinata a parco, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
 - b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a Piano attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del P.I.T. siano già state rilasciate concessioni edilizie per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal Piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal Piano attuativo nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle D.G.R. 13.12.1993 n. 11540 e 20.12.1993 n. 11832 e della D.C.R. 21.06.1994 n. 230;
 - c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" a prevalente od esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e ricostruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
 - d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;

- e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia inferiore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;
 - f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della D.C.R. n. 230/94.
5. Sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi di cui al successivo comma 6.
6. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge 441/87 possono prevedere nell'ambito A2 interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti di cui al comma 4, alle seguenti condizioni:
- a) le nuove opere pubbliche sono consentite a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
 - b) gli interventi di edilizia economica e popolare e quelli previsti dai Piani per gli insediamenti produttivi sono consentiti a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
 - c) sono inoltre consentiti gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.
7. Sono esclusi dall'applicazione delle salvaguardie per l'ambito A2 gli ambiti compresi nell'Area Protetta n. 136 - Fiume Arno" definiti all'art. 1 punto A delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.C.R. 07.03.1995 n. 226.

ART. 39 - SALVAGUARDIE PER L'AMBITO B

1. Le presenti salvaguardie si applicano per le previsioni urbanistiche nell'ambito denominato "B" comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T., che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree poste a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2,00 sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
2. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di ml. 300 dal piede esterno d'argine o dal ciglio di sponda.
3. Le presenti salvaguardie si applicano allorchè il P.R.G. o una sua variante individua, all'interno dell'ambito B, nuove previsioni relative alle zone omogenee C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonchè per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove

previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200.

4. Le salvaguardie si applicano, inoltre, a tutte le nuove previsioni di P.R.G. in ambito B volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiori a mq. 500.
5. Le previsioni definite ai due commi precedenti possono essere considerate compatibili con le presenti salvaguardie se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:
 - a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
 - b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di ordine pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito B;
 - c) si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonchè le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.
6. Ai fini della individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica si potrà tener conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri Comuni. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.
7. All'interno dell'ambito B, i Piani attuativi che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal Piano attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del Piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del Piano attuativo.
8. Sono esclusi dalle presenti salvaguardie i Piani attuativi e le varianti ai Piani attuativi vigenti che non comportino trasformazioni morfologiche e non prevedano incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200.

ART. 40 - RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE SUPERFICIALE

1. Nell'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni interne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi a evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:
 - a) la realizzazione di nuovi edifici o di ampliamenti di edifici esistenti deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie

- fondiarie di pertinenza dell'edificio. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- b) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o veicolare devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
 - c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti al ristagno.

ART. 41 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLE SALVAGUARDIE

1. Non sono soggette alle presenti salvaguardie le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28.02.1985 n. 47, mentre sono comprese le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 14.10.1999 n. 52.
2. E' soggetto alle presenti norme l'intero percorso dei corsi d'acqua di cui agli articoli precedenti, con la sola eccezione delle parti tombate precedentemente all'entrata in vigore della presente disciplina nel rispetto delle disposizioni vigenti al momento del tombamento.
3. I progetti che prevedono interventi edilizi o di trasformazioni morfologiche a distanza inferiore a ml. 110 dal piede esterno dell'argine o, ove mancante, del ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui agli elenchi citati devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2 da effettuare in uno dei seguenti modi:
 - a) tramite rilievo topografico in scala 1:1.000 o di maggior dettaglio;
 - b) tramite individuazione su cartografia aerofotogrammetrica collaudata nella scala di maggior dettaglio disponibile, a condizione che tale cartografia non sia in scala inferiore a 1:5.000 e sia accompagnata da dichiarazione del progettista o altro tecnico abilitato da cui risulti che il corso d'acqua in esame non ha subito nel tratto interessato modifiche sostanziali di larghezza a partire dalla data del volo di base della cartografia stessa;
 - c) ove esistano difficoltà nella individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza.
4. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno comunque ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano fra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.
5. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si precisa quanto segue:
 - a) per nuova edificazione o ampliamento si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente;
 - b) per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
 - c) per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

6. La dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento, deve essere costituita da uno dei seguenti elaborati:
- a) una o più sezioni trasversali al corso d'acqua che attraversino l'area di intervento, in scala 1:100 o 1:200, redatte da tecnico abilitato, da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno ml. 2 rispetto alla quota del piede esterno d'argine più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
 - b) una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato da cui risulti che l'area di intervento è comunque protetta da rischio di inondazione o di ristagno;
 - c) una relazione tecnica nella quale sia richiamata la verifica idrologico-idraulica già effettuata preliminarmente in sede di approvazione dello S.U. generale o del Piano attuativo, che abbia già individuato l'assenza del rischio.
7. I progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 e A2 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati contestualmente all'opera cui si riferiscono.
8. La documentazione prevista dalla presente disciplina è parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio o la emanazione degli atti su cui si applicano le salvaguardie, e quindi deve essere presentata ed esaminata nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente per il rilascio e la emanazione degli stessi atti. La verifica della dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio o del progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio di cui ai precedenti punti verrà effettuata dal Comune in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, dall'Ente competente all'emanazione del decreto di approvazione di accordi di programma o alla deliberazione di cui alla Legge 441/87 e dal tecnico asseverante per la Denuncia di inizio attività. Per gli interventi di particolare complessità il Comune potrà richiedere eccezionalmente la collaborazione dell'Ufficio del Genio Civile. Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere idrauliche di competenza della Regione o dello Stato, dovrà essere richiesta preliminarmente all'Ufficio del Genio Civile o al Provveditorato alle Opere Pubbliche, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera a cui si riferiscono, in particolare si precisa che:
- a) nella edificazione all'interno di un lotto sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie;
 - b) nella realizzazione di un Piano attuativo sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.

ART. 42 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO - STRALCIO RISCHIO IDRAULICO

1. Nella utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree che risultino, a qualsiasi titolo, ricadere nell'ambito territoriale di applicazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico, dovranno essere rispettate le Norme di attuazione del D.P.C.M. 05.11.1999 approvato in applicazione della Legge 18.05.1989 n. 183 e del D.L. 11.06.1998 n. 180 convertito nella Legge 03.08.1998 n. 267.
2. In particolare, le aree di tipo A comprese nella "Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" allegata al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta, con eccezione dei seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o a perseguire miglioramento ambientale;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico-sanitario riguardanti gli edifici esistenti, che non comportino aumenti della superficie coperta;
 - c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici;
 - d) interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purchè non concorrano ad aumentare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano, previa concertazione tra Enti ed Autorità di Bacino.
3. Le aree di tipo B comprese nella “Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno” allegata al Piano di Bacino dell’Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità per garantire l’attuazione del Piano, fino alla effettuazione delle necessarie verifiche di fattibilità tecnica per l’attuazione del Piano, e con esclusione dei seguenti interventi nel caso che venga documentato dal proponente, ed accertato dall’autorità competente, il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero che siano individuati gli interventi, da realizzarsi contestualmente, necessari alla mitigazione del rischio:
- a) le opere ricadenti nelle zone classificate dallo strumento urbanistico generale in vigore al 22.12.1999 come A, B oppure D di completamento non necessitanti di P.U.A.;
 - b) le opere ricadenti in zone di espansione di iniziativa pubblica con P.U.A. approvati per i quali, alla data del 22.12.1999, siano state stipulate convenzioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva;
 - c) le opere ricadenti in zone di espansione di iniziativa privata con P.U.A. approvati per i quali, alla data del 22.12.1999, siano state rilasciate concessioni edilizie per almeno il 50% della superficie coperta complessiva.
4. Le aree perimetrare come “Aree di pertinenza fluviale” nella “Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno” allegata al Piano di Bacino dell’Arno, stralcio Rischio Idraulico, devono essere sottoposte a salvaguardia al fine della riduzione del rischio idraulico. Il Comune parteciperà, d’intesa con gli altri Enti interessati alla definizione di interventi e misure finalizzati al recupero, alla salvaguardia e al miglioramento ambientale.
5. Le aree comprese nella “Carta guida delle aree allagate” allegata al Piano di Bacino dell’Arno, stralcio Rischio Idraulico, fatte salve le maggior restrizioni derivanti dall’appartenenza alle aree di tipo A o B di cui ai commi precedenti, possono essere interessate da interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica a condizione che venga documentato dal proponente, ed accertato dall’autorità competente, il non incremento del rischio idraulico ovvero che siano individuati gli interventi, da realizzarsi contestualmente, necessari alla mitigazione di tale rischio.

ART. 43 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO MOLTO ELEVATO (R.I.4) E PER LE AREE A PERICOLOSITA’ IDRAULICA MOLTO ELEVATA (P.I.4)

1. Le aree indicate come “Aree a rischio idraulico molto elevato” (R.I.4) nella cartografia allegata alla Delibera dell’Autorità di Bacino dell’Arno n. 139 del 29.11.1999 e gli altri insediamenti, gli edifici sparsi, le infrastrutture esistenti, nonché le zone omogenee B, C, D e F per attrezzature (esclusi i parchi) come risultanti dallo strumento urbanistico generale in vigore al 31.12.1999, ricadenti all’interno delle aree individuate, nella cartografia di cui sopra, nella perimetrazione con sigla P.I.4 (“Pericolosità idraulica molto elevata”) possono essere interessate dai seguenti interventi:

- a) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'Autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumenti di superficie o di volume; qualora detti interventi provochino aumento di carico urbanistico, saranno ammessi purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - d) interventi di ristrutturazione urbanistica nelle sottozone omogenee A e B, che non comportino aumenti di superficie o di volume complessivo, con esclusione dei volumi interrati, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - e) interventi sugli edifici esistenti finalizzati a ridurre la vulnerabilità e/o a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie o di volume nè cambio di destinazione d'uso, nè aumento di carico urbanistico;
 - f) interventi di adeguamento o ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - g) interventi necessari per la manutenzione ordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - h) interventi di manutenzione, di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi privati essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause di rischio, e risultino comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile; per gli interventi di cui sopra sarà necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino.
2. Interventi non compresi fra quelli elencati ai commi precedenti potranno essere eseguiti solo a seguito della modifica del perimetro dell'area R.I.4 conseguenti alla dimostrazione dell'avvenuta messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni.
3. Le aree perimetrate, nella cartografia allegata alla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno n. 139 del 29.11.1999, con la sigla P.I.4 ("Pericolosità idraulica molto elevata") e non ricadenti fra quelle di cui all'articolo precedente, possono essere interessate dai seguenti interventi:
- a) interventi di sistemazione idraulica per i quali venga rilasciato preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
 - b) interventi nelle sottozone A non urbanizzate, E, F (parchi) comportanti nuove volumetrie o trasformazioni morfologiche, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico e che si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di inondazione;
 - c) interventi nelle sottozone A non urbanizzate, E, F (parchi) per la realizzazione di opere pubbliche, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, e previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

ART. 44 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO ELEVATO (R.I.3)

1. Le aree indicate come "Aree a rischio idraulico elevato" (R.I.3) nella cartografia del Piano Strutturale sono assoggettate alle norme di salvaguardia di cui al D.P.C.M. 05.11.1999.

ART. 45 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE "B.I"

1. Le aree perimetrare, nella cartografia allegata alla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno n. 139 del 29.11.1999, con la sigla B.I. sono assoggettate alle medesime norme di salvaguardia previste per gli ambiti fluviali denominati "B" in prossimità dei corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T. e all'art. 35 delle presenti norme.

ART. 46 - ATTRAVERSAMENTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Per l'attraversamento dei corsi d'acqua da parte della viabilità pubblica e di uso pubblico non sono ammessi guadi, sottopassi e botti. Sono invece ammessi nella viabilità campestre purchè non comportino riduzione della capacità di deflusso in regime di massima piena. Sono inoltre sempre ammissibili ponti e passerelle.
2. La nuova costruzione o la ricostruzione di ponti o passerelle non dovrà comportare riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua nell'assetto previsto dal P.S. Dovrà altresì garantire la massima capacità di deflusso prevista dalle opere di messa in sicurezza degli alvei e dal P.S.

ART. 47 - FOSSI E SCOLINE AGRICOLE

1. Gli interventi di qualunque natura e per qualunque finalità che interessino il sistema agricolo, ivi compresi gli interventi di arginatura e di messa in sicurezza degli alvei, dovranno farsi carico di garantire l'efficienza delle opere di deflusso delle acque, provvedendo al ripristino della loro funzionalità nel caso di alterazione.

ART. 48 - IMMISSIONI DI ACQUE SUPERFICIALI

1. Possono essere immesse in corsi d'acqua in corsi d'acqua superficiali acque di qualsiasi natura e provenienza rispondenti ai requisiti di qualità conformi alla Legge 319/76 e, se interagenti con impianti di presa di acqua destinata a potabilizzazione, al D.P.R. 515/82.
2. In carenza di tali requisiti, le acque potranno essere immesse solo previa depurazione con impianti in grado di raggiungerli.

ART. 49 – POZZI

1. Solo i pozzi provvisti della necessaria autorizzazione potranno essere utilizzati.
2. Il R.U. detterà le norme per la richiesta di autorizzazione e le modalità e condizioni per il rilascio della stessa.
3. L'apertura di nuovi pozzi dovrà avvenire in conformità con il D.Min.LL.PP. 11.03.1988 e secondo le direttive dell'autorità sanitaria locale.
4. L'autorizzazione dovrà prescrivere la cementazione del pozzo per una profondità sufficiente a impedire il miscelamento delle acque superficiali con quelle sotterranee (10-12 ml.).

TITOLO IV - LA RISORSA ARIA

ART. 50 – TUTELA DELLA RISORSA ARIA

1. Il P.S. si pone come obiettivo la tutela del sistema aria, in particolare per quanto attiene il controllo delle emissioni in atmosfera, la riduzione della rumorosità, la riduzione dell'inquinamento luminoso, attraverso gli strumenti specifici previsti dalla vigente legislazione regionale e nazionale e attraverso specifiche indicazioni per il R.U. e per i Piani Urbanistici Attuativi..

ART. 51 – CONTROLLO DEI LIVELLI DI RUMOROSITA'

1. Il livello di rumorosità ammissibile nelle varie parti del territorio comunale è stabilito secondo le classi di cui al D.C.P.M. 14.11.1997, in base alle procedure di cui alla L.R. 01.12.1998 n. 89 e secondo le linee-guida indicate dalla D.C.R. 22.02.2000 n. 77.
2. Lo strumento comunale di pianificazione e controllo della esposizione al rumore è il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) redatto con le procedure di cui agli art. 4, 5 e 6 della L.R. 89/98.
3. Nei casi previsti dall'art. 8 della L.R. 89/98, ovvero quando non sia possibile rispettare nel P.C.C.A. il divieto di contatto fra aree di cui all'art. 6 della medesima legge, oppure quando si verifichi il superamento dei valori di attenzione di cui all'art. 6 del D.C.P.M. 14.11.1997, il Comune è tenuto ad adottare il Piano Comunale di Risanamento Acustico di cui all'art. 7 della Legge 447/95.
4. Al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'art. 7 del D.C.P.M. 14.11.1997, il Comune può adottare in ogni momento un Piano Comunale di Miglioramento Acustico come previsto dall'art. 9 della L.R. 89/98.

ART. 52 - EMISSIONI IN ATMOSFERA

1. Le emissioni in atmosfera devono essere conformi ai valori definiti dalla D.C.R. 19.02.1991 n. 33 emanata ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. d) del D.P.R. 24.05.1988 n. 203.
2. Gli scarichi di qualunque natura e provenienza relativi ad impianti esistenti dovranno adeguarsi ai valori di cui alla stessa deliberazione.
3. Per le emissioni in atmosfera dei nuovi impianti è fatto obbligo di richiesta di autorizzazione alla Provincia secondo le procedure di cui alla L.R. 05.05.1994 n. 33.

ART. 53 – INDIRIZZI PER LA LOCALIZZAZIONE DI ZONE PRODUTTIVE

1. Il R.U., nel localizzare aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, dovrà operare scelte finalizzate alla minimizzazione dei rischi di inquinamento dell'aria , e inoltre tener conto dei criteri esposti al successivo art. 65.

ART. 54 – PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il Comune, in osservanza del Titolo II della L.R. 21.03.2000 n. 37, predispone il Piano Comunale della Illuminazione Pubblica (P.C.I.P.) seguendo le linee guida indicate dal

Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso (P.R.P.I.L.) di cui all'art. 5 della medesima Legge Regionale.

2. Il P.C.I.P. stabilisce le modalità e i termini per l'adeguamento degli impianti pubblici esistenti alle norme antinquinamento.
3. Il P.C.I.P. dovrà essere redatto nel rispetto dei criteri indicati, in attuazione dell'art. 24 comma 4 della L.R. 5/95, dalla Parte III della "Relazione sulle attività valutative del Piano Strutturale".
4. Fino all'approvazione del P.C.I.P. i nuovi impianti pubblici di illuminazione esterna, nonché gli impianti privati di illuminazione esterna composti da più di 10 punti luce dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri tecnici:
 - a) Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento (3%) del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi (60) dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento (50%) del totale, dopo le ore 22, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

TITOLO V – FLORA, FAUNA, AREE DI INTERESSE AMBIENTALE, AMBIENTI NATURALI DI PREGIO

ART. 55 - TUTELA DELLE RISORSE NATURALISTICHE

1. Il P.S. nella sua articolazione e nei suoi obiettivi e contenuti si propone di tutelare le risorse naturalistiche - geologiche, vegetazionali e faunistiche - tipiche di ogni areale presenti nel territorio comunale. Nelle aree in cui tali risorse sono più presenti esso comprime non solo l'edificabilità, ma anche le possibilità di intervento umano, se non rivolto al fine di migliorare le condizioni di naturalità. A tal fine promuove con strategie differenziate per subsistema e per U.T.O.E. azioni pubbliche e private, anche convogliando risorse economiche, volte a perseguire tali condizioni.

ART. 56 - AREE COMPRESSE NELLA "CARTA DELLA NATURA"

1. Sono comprese nel territorio comunale aree di particolare pregio naturalistico corrispondenti alle aree 17, 18 e 19 individuate dalla "Carta della Natura", rispettivamente denominate "Praterie del Pratomagno", "Betulla del Pratomagno" e "Pratomagno". Ai sensi dell'art. 8 delle presenti Norme, dette aree fanno parte del sistema delle invarianti del P.S.
2. Per tali aree gli obiettivi del P.S. sono la conservazione e l'ottimizzazione degli assetti esistenti. A tale scopo, il R.U. definirà specifiche norme di tutela relative ai vari tipi di intervento ammissibili in relazione alle diverse caratteristiche colturali delle singole aree. In particolare, non sarà consentita la realizzazione di nuova viabilità, e gli interventi dovranno essere limitati al mantenimento di quelle esistenti. Dovranno essere incentivate

le conversioni delle specie forestali, e in particolare delle faggete, all'alto fusto; dovranno essere conservate le specie di castagneto esistenti; si dovrà tendere alla graduale sostituzione delle specie esotiche con specie autoctone; dovrà essere mantenuta l'attività di pascolo.

3. Il R.U. conterrà norme specifiche per la redazione dei Piani di miglioramento agricolo-aziendale ai sensi della L.R. 64/95 nelle aree di cui sopra; tali piani dovranno essere corredati da specifici elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.
4. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 64.

ART. 57 - AREE DEFINITE NELLA "DIRETTIVA HABITAT"

1. Sono comprese nel territorio comunale aree di particolare pregio naturalistico individuate nella "Direttiva Habitat" – Progetto Bioitaly (Codice IT5170011), riconosciute come SIR (Siti di Interesse Regionale) dalla D.C.R. 10.11.1998 n. 342 e individuate come Siti di Importanza Regionale dall'art. 1 della L.R. 06.04.2000 n. 56. Ai sensi dell'art. 8 delle presenti Norme, dette aree fanno parte del sistema delle invariati del P.S.
2. Il R.U. conterrà norme specifiche per la redazione dei Piani di miglioramento agricolo-aziendale ai sensi della L.R. 64/95 nelle aree di cui sopra; tali piani dovranno essere corredati da specifici elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.
3. Fino alla emanazione di specifiche norme regionali adottate in riferimento alle aree di cui sopra in attuazione delle direttive comunitarie, si applicheranno in dette aree - in quanto appartenenti anche alla classificazione di cui alla "Carta della Natura" - le norme di cui all'articolo precedente.
4. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 64.

ART. 58 – AREE COMPRESSE NEL PIANO DELL'AREA PROTETTA "0-ARNO"

1. In osservanza dell'art. 2, comma 1 lett. a) del P.I.T. della Regione Toscana, le aree comprese nell'ambito dell'Area Protetta "0-Arno" redatto dalla Provincia di Arezzo in attuazione della L.R. 52/82 e della D.C.R. 296/88, così come perimetrata nella Tav. 16 del P.S., sono soggette alla normativa di attuazione e di gestione di cui alla D.C.R. n. 226 del 07.03.1995.

ART. 59 – AREE DI INTERESSE AMBIENTALE – VINCOLI E PRESCRIZIONI

1. I vincoli e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti da 60 a 64 si applicano alle aree di interesse ambientale individuate nella Tav. 3 del P.S. e corrispondenti, con alcune integrazioni, alle aree classificate nelle categorie b), c), d) di cui alla D.C.R. 296/88.
2. Tali aree corrispondono a situazioni tipologiche e a categorie di beni di particolare rilevanza per il loro valore naturalistico, storico, paesaggistico e ambientale.

ART. 60 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEI VINCOLI E DELLE PRESCRIZIONI

1. Le prescrizioni ed i vincoli operano all'interno delle aree di cui all'articolo precedente in attuazione del disposto dell'art. 24, comma 3 lett. a) della L.R. 5/95 e costituiscono disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali ai sensi dell'art. 149 del D.Leg. 490/99.
2. Le prescrizioni ed i vincoli riguardano interventi di trasformazione, aventi incidenza sul territorio e sull'ambiente, che comportano:
 - la modifica dell'assetto complessivo esistente nello stato di fatto e l'introduzione di nuovi assetti;
 - la conferma dell'assetto esistente nello stato di fatto e la introduzione di trasformazioni parziali al suo interno.
3. Le prescrizioni ed i vincoli operano nelle materie risultanti dai seguenti raggruppamenti:
 - l'assetto edilizio ed urbanistico: espansioni urbane, nuova edificazione (L.R. 64/95), interventi sul patrimonio edilizio esistente (L.R. 64/95 e 59/80); e quanto non compreso nell'assetto delle aree urbanizzate;
 - l'assetto infrastrutturale: a rete (viabilità, ferrovie, elettrodotti, canalizzazioni, impianti a fune ecc.); puntuale (centri intermodali, impianti di telecomunicazione e di trasformazione di energia, ecc.); ove questo non sia considerato e disciplinato nell'assetto urbanistico precedentemente richiamato e nelle aree urbanizzate;
 - l'assetto relativo all'uso delle risorse ed alla difesa del suolo: assetti colturali e vegetazionali, sistemazioni idrauliche ed idrogeologiche; captazione di acque e forze endogene; movimenti di terra e trasformazione morfologiche in genere, cave e miniere, discariche e smaltimento di rifiuti, ove questi non siano considerati e disciplinati nell'assetto urbanistico precedentemente richiamato, e nelle aree urbanizzate.

ART. 61 - DISCIPLINA DEGLI ASSETTI EDILIZI ED URBANISTICI

1. All'interno delle aree di cui all'art. 59 sono rese obbligatorie:
 - la conservazione degli assetti edilizi ed urbanistici esistenti, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene destinazione d'uso, carico insediativo, impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne;
 - la prevenzione ed il recupero delle situazioni del degrado di cui alla L.R. 59/80 riguardante il degrado fisico, igienico, socio-economico, geofisico insieme a quello paesaggistico e ambientale; per tali finalità sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti;
 - la definizione delle funzioni, delle destinazioni d'uso esclusive e degli interventi di valorizzazione delle risorse proprie dell'area che rendono ammissibili specifiche modifiche, all'interno degli assetti preesistenti o l'introduzione di nuovi assetti; di norma - questi ultimi - parziali e limitati, comunque circostanziatamente finalizzati.
2. L'introduzione di nuovi assetti è soggetta ai seguenti vincoli:
 - la previsione di espansioni urbane, ed in particolare di aree urbanizzate, o comunque corrispondenti a zone omogenee C, D, F, è subordinata all'approvazione di apposite varianti al P.S. che seguiranno la procedura di cui all'art. 26 della L.R. 5/95;
 - le varianti di cui sopra, quando finalizzate a introdurre nuovi assetti urbanistico-edilizi, dovranno dettare norme precise circa la localizzazione degli interventi in riferimento ai seguenti elementi: distanza da crinali, acque superficiali, dominanti paesaggistiche, naturalistiche, storiche e monumentali, ecc.; riferimento a situazioni di discontinuità paesaggistica ed ambientale; compatibilità con l'uso del suolo, pendenze, stabilità di versanti, alluvionabilità, panoramicità, ecc., disponibilità di fasce di rispetto e schermature;

- le varianti di cui sopra dovranno inoltre dettare norme precise in ordine ai parametri edilizi da rispettare negli interventi di nuova edificazione: tipologia, altezza massima, profilo della sagoma, rapporto di copertura, distanza da confini o da altre costruzioni, unità minima di intervento, ecc.; dovranno regolare l'impiego dei materiali, le tecnologie, le caratteristiche costruttive, le finiture, i colori delle tinteggiature esterne, i materiali e i manufatti tipo per coperture, paramenti esterni, opere ricorrenti di sistemazione esterna, ecc.; e inoltre dovranno dettare precisi criteri per le sistemazioni esterne, l'arredo vegetazionale, la segnaletica, l'arredo esterno (insegne, pubbliche affissioni, illuminazione pubblica, arredi ricorrenti, tipologie per recinzioni, pavimentazioni, ecc.);
 - è comunque vietato ogni intervento edilizio la cui sagoma modifichi la linea dei crinali, avendo quota massima superiore a quella del rilievo.
3. La redazione e l'approvazione delle varianti di cui al comma precedente, ai sensi dell'art. 81, comma 4 del P.I.T., sono comunque interdette fino alla individuazione delle risorse agro-alimentari di cui all'art. 31 del P.I.T.
 4. Nell'attuazione della L.R. 64/95, sono vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli di cui all'art. 3 della medesima legge: nuove costruzioni, annessi agricoli, serre; salvo che per quanto previsto dalla specifica normativa che il R.U. determinerà per le zone agricole corrispondenti ai Tipi e Varianti di Paesaggio agrario 10b e 11a come individuati dal P.T.C.P.; è di norma vietata l'introduzione di nuovi arredi vegetazionali, sistemazioni esterne, iscrizioni pubblicitarie.
 5. Le modifiche all'interno degli assetti preesistenti in attuazione della L.R. 64/95 sono sottoposte alle seguenti limitazioni:
 - a) sono vietati gli ampliamenti volumetrici di cui all'art. 5 della medesima legge, salvo che per gli assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 97 delle presenti norme;
 - b) sono vietati i cambiamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 5ter, salvo che per gli assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 97 delle presenti norme;
 - c) è vietata la ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'Allegato della L.R. 59/80, salvo che per assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 97 delle presenti norme; sono comunque consentite tutte le altre categorie di intervento così come definite dalla L.R. 59/80;
 - d) è vietata la distruzione di risorse o memorie storiche anche se conseguente ad interventi ammissibili;
 - e) il riconoscimento di situazioni di fatto, non formalizzate dai vigenti strumenti urbanistici, in termini di zonizzazione e normativa, può avvenire tramite varianti allo strumento urbanistico, compatibili con l'assetto di zona omogenea non urbana, che prescrivano il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con l'eventuale ricorso ai condizionamenti e limiti di cui al comma successivo.
 6. La specificazione delle limitazioni e dei condizionamenti di cui ai commi precedenti deve essere motivatamente finalizzata a:
 - a) coerenza e compatibilità fra modifiche e ristrutturazioni ammissibili ed assetto generale preesistente;
 - b) manutenzione e conservazione degli assetti morfologici, strutturali e tipologici;
 - c) recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, geofisico (art. 8 L.R. 59/80) e paesaggistico-ambientale.

7. Negli interventi sugli edifici esistenti, fatte salve le maggiori restrizioni derivanti da altre categorie di vincolo o quelle che potranno essere impartite dalle norme del R.U., dovranno essere rispettate le seguenti norme e modalità operative:
- a) Destinazioni d'uso: le destinazioni d'uso ammesse negli edifici interessati dalla presente normativa saranno, di norma, quelle ammesse dagli art. 5, 5bis e 5 ter della L.R. 64/95 così come modificata dalla L.R. 25/97. In linea generale è ammesso il cambio di destinazione nell'ambito delle destinazioni consentite dalle presenti norme e nel rispetto delle tipologie d'intervento ammesse. E' comunque fatto salvo l'obbligo, nei casi previsti dall'art. 5 comma 4 della L.R. 64/95, dei Programmi aziendali di miglioramento agricolo-ambientale di cui all'art. 4 della stessa legge.
 - b) Aree di pertinenza: per le aree di pertinenza dei singoli fabbricati, in genere destinate a giardini, orti, aie, corti, piazzali lastricati e resedi, è previsto il mantenimento e il ripristino degli assetti originari anche attraverso opere di demolizione di manufatti incongrui. Va inoltre conservata la unitarietà degli spazi esterni con le loro sistemazioni differenziate, le recinzioni, le alberature di corredo. Le alberature in particolare dovranno corrispondere alle essenze consolidate come tipiche dell'ambito locale.
 - c) Opere murarie: in linea generale, e salvo casi in cui sia dimostrata la necessità di procedere diversamente, nell'attuazione degli interventi ammessi dovrà essere conservato il fondamentale sistema strutturale verticale e orizzontale. Tutte le opere rivolte alla conservazione, al consolidamento e al ripristino delle strutture murarie, ammesse per le varie categorie di intervento dalle N.T.A., dovranno essere effettuate nel rispetto dei materiali esistenti. E' fatto divieto dell'uso di marmi e di pietre a faccia vista diverse da quelle in uso nella tradizione locale.
 - d) Nuove aperture: in generale l'esecuzione di nuove aperture sulle murature esterne sarà ammessa solo in presenza di precise esigenze igieniche e funzionali chiaramente documentate. Le eventuali nuove aperture dovranno comunque essere coerenti con il vano da illuminare e rapportate alla funzione per cui vengono introdotte, e coerenti dal lato dimensionale ed estetico con le aperture esistenti; dovranno essere compatibili con il disegno complessivo della facciata, e tali in ogni caso da sottolineare la prevalenza dei pieni sui vuoti.
 - e) Coperture: è previsto per i manti di copertura l'uso di tegole in laterizio, ed è altresì prescritta la sostituzione delle coperture in altri materiali incongrui con coperture in tegole. E' prevista la conservazione, il restauro ed il ripristino delle mensole in legno e degli aggetti piani in cotto delle gronde sporgenti della copertura. Non è consentito l'uso di mensole in travetti di cemento o di laterizio. L'installazione di tettoie a protezione di porte e finestre sarà consentita solo se compatibile con il disegno complessivo della facciata. In ogni caso dette tettoie dovranno avere struttura portante in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. Non è consentito modificare la pendenza dei tetti esistenti a meno che la nuova eventuale pendenza non si unifichi a quella dei tetti circostanti, e ferma restando la quota di gronda esistente.
 - f) Solai orizzontali: in caso di sostituzione di solai dovranno essere conservate le quote d'imposta degli stessi, salvo modifiche alle stesse dettate da precise e documentate esigenze funzionali. In ogni caso l'eventuale modifica delle quote dei solai è vietata qualora trattasi di elementi a volta, lignei con decorazioni, o comunque in rapporto con decorazioni parietali e con elementi architettonici rilevanti, quali archi, architravi, balconi, ballatoi e simili.
 - g) Intonaci e rivestimenti: per quanto riguarda gli intonaci e rivestimenti è prescritto l'uso di materiali e di tecnologie che confermino i caratteri tipici della cultura locale. In particolare dove l'edificio non sia in pietra a vista è prescritto l'impiego di intonaci a malta bastarda. Non sono pertanto consentiti rivestimenti murari esterni in lamiera, grès, ceramica, nè intonaci esterni a base di quarzo o materiali sintetici, nè zoccolature e rivestimenti in marmo o in ceramica. E' inoltre vietata l'alterazione dell'intero apparato decorativo esterno originario (cornici, marcapiani, lesene, stemmi, decorazioni di prospetto, ecc.)

- h) Coloriture: per i prospetti esterni è prescritto l'impiego di colori tipici della tradizione e cultura locale, fatto salvo il mantenimento e/o il ripristino delle coloriture preesistenti. E' prescritta inoltre la conservazione, il restauro, il ripristino dei fregi, delle decorazioni, delle nicchie e sporgenze ecc. delle quali restino tracce. E' prescritta per le persiane, che non siano in legno naturale di castagno, noce o essenze analoghe, la tinteggiatura nei colori verdi o marrone nelle varie tonalità tipiche della tradizione locale. E' prescritta inoltre per i canali di gronda e per i discendenti, che non siano realizzati in lamierino di rame, la coloritura in grigio ferro o nelle tonalità del marrone. Le coloriture delle facciate dovranno in ogni caso essere preventivamente concordate con i competenti organi comunali in sede di rilascio di concessione o di autorizzazione.
 - i) Infissi: sono prescritti, in linea generale, infissi esterni a finestra a non più di due ante con eventuali scuretti interni in legno naturale o laccato, in castagno o in noce. E' prescritta la sostituzione delle serrande avvolgibili esistenti con persiane o portelloni, così come la rimozione e la sostituzione di serrande metalliche di chiusura dei vani a piano terra con portoncini in legno naturale o verniciato realizzati con gli stessi caratteri dei tipi preesistenti.
 - j) Opere in ferro: è prescritto l'impiego di ringhiere di protezione delle terrazze a sbalzo con montanti in ferro battuto, del tipo preesistente; nei casi di difformità è prescritta la sostituzione e l'adeguamento. E' prescritta la conservazione delle ringhiere e dei cancelli realizzati antecedentemente al 1940.
 - k) Pavimentazioni esterne: le superfici di usura delle strade, vicoli, passaggi pedonali, marciapiedi, piazzali, androni, spazi liberi saranno pavimentate con materiali tradizionali locali, con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e altri elementi estranei all'ambiente.
 - l) Illuminazione esterna: l'illuminazione degli spazi esterni sia pubblici che privati dovrà preferibilmente essere realizzata con sorgenti luminose collocate su sostegni a braccio o sospese.
 - m) Elementi di arredo: per gli elementi caratteristici esistenti come pozzi, fontane, muretti, cordonati, numeri civici, scalinate, lampioni, tabelle ed insegne comunque realizzati antecedentemente al 1940 sono ammessi solo interventi di restauro.
8. L' approvazione di eventuali atti di coordinamento sovracomunale, di accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg 490/99 - in caso di interventi ammissibili, anche di recupero, con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi - dovrà fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesaggistica-ambientale da parte delle previsioni, delle norme, dei progetti in questione, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
9. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all' art. 63.

ART. 62 - DISCIPLINA DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI

1. È vietata la localizzazione di nuove infrastrutture a rete o puntuali, salvo che queste siano a servizio di funzioni e destinazioni d'uso proprie dell'area, ivi compresa la valorizzazione delle risorse in essa localizzate; in tal caso dovranno risultare da piani, programmi, progetti attuativi e/o di settore, particolarmente finalizzati all'assetto dell'area, alla prevenzione delle condizioni di rischio e alla eliminazione del degrado, soggetti all'approvazione regionale o risultanti dal coordinamento sovracomunale o da prescrizioni e vincoli di iniziativa provinciale; nelle riserve naturali gli atti. di coordinamento sono sostituiti dai regolamenti di gestione.

2. Negli interventi infrastrutturali ammissibili è vietata la localizzazione di palificate, antenne, piloni, manufatti in genere, la cui sagoma si evidenzia sul profilo dei crinali o che determini alterazioni alla loro morfologia.
3. Sono comunque consentiti interventi di qualsiasi entità per la creazione di infrastrutture provvisorie a servizio di attività ammissibili nell'area; in tal caso i progetti dovranno contenere impegni precisi - tramite atti d'obbligo o atti convenzionali - alla risistemazione dei luoghi, in tempi e con modalità definite.
4. La posa in opera di tubazioni, cavi, condotte, ecc. interrati, di qualsiasi entità e qualunque funzione è consentita solo se le conseguenti modificazioni, morfologiche, vegetazionali e negli assetti idrogeologici siano temporanee; in tal caso i progetti dovranno contenere impegni precisi - tramite atti d'obbligo o atti convenzionali - alla risistemazione dei luoghi, in tempi e con modalità definite.
5. Negli interventi sugli assetti infrastrutturali esistenti è consentita:
 - a) la manutenzione, il restauro ed il risanamento, il recupero delle infrastrutture anche non direttamente al servizio dell'area su cui si localizzano, sempre nei limiti della loro classificazione funzionale;
 - b) la ristrutturazione e ammodernamento solo in caso di servizio dell'area;
 - c) l'introduzione di nuovi assetti nelle finiture, materiali, tecnologie e la modifica sostanziale di quelli preesistenti, purchè imposti da normative tecniche di sicurezza e da esigenze funzionali proprie della classificazione dell'opera; la conservazione di finiture, materiali e tecnologie è comunque prescritta limitatamente ai casi ove essa sia tecnicamente possibile e paesaggisticamente giustificata;
 - d) la ristrutturazione e il potenziamento su direttrici di rilevanza nazionale e regionale, purchè nello stesso corridoio, qualora l'attraversamento dell'area risulti indispensabile per la continuità del servizio, nella sua nuova classificazione e caratterizzazione funzionale;
 - e) il riconoscimento di situazioni di fatto, riguardanti infrastrutture esistenti, compatibili con l'assetto di zone omogenee non urbane, non formalizzate dai vigenti piani urbanistici in termini di localizzazione e normativa; tale riconoscimento può avvenire tramite apposite varianti che prescrivano il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con i condizionamenti ed i limiti di cui al comma successivo.
6. Gli atti di cui al 1° comma, dovranno contenere specifiche norme sulle modalità di progettazione realizzazione ed utilizzazione, in quanto a localizzazione degli interventi, impiego di materiali, finiture e tecnologie, arredo, sistemazione delle aree interessate, ripristini morfologici e vegetazionali, ecc.; valgono, in quanto applicabili, le prescrizioni del 7° comma dell'art. 61, nello specifico riferimento alla coerenza da garantirsi tra gli interventi ammissibili e la situazione in atto, alla prevenzione e al recupero del degrado, alla manutenzione e conservazione degli assetti preesistenti; in particolare devono essere assicurati limiti e condizionamenti allo sviluppo delle superfici viarie impermeabilizzate, degli impianti di risalita, delle piste di sci, con riguardo alla manutenzione, nel tempo, degli assetti idrogeologici modificati.
7. I progetti riferiti ad interventi infrastrutturali dovranno contenere precise indicazioni sulle cave di prestito e le discariche occorrenti alla realizzazione delle opere, comprendenti impegni di ripristino e risistemazione paesaggistica ed ambientale- tramite atti convenzionali o d'obbligo - in tempi e con modalità definite, per ogni trasformazione morfologica conseguente.
8. Gli atti di approvazione dei regolamenti di gestione nelle riserve naturali, degli atti di coordinamento sovracomunale, degli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, delle varianti ai piani urbanistici, dei piani, programmi, progetti attuativi e di settore ivi comprese

le intese ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg. 490/99 - in caso di interventi con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi - riguardanti interventi infrastrutturali ammissibili, dovranno fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesaggistico-ambientale da parte delle opere previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).

9. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 64.

ART. 63 - DISCIPLINA DELL'USO DELLE RISORSE E DIFESA DEL SUOLO

1. È vietata la introduzione di nuovi assetti previe trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali - ivi comprese le cave di prestito, le attività minerarie, i movimenti di terra, le opere di regimazione idraulica, le modificazioni ed assetti colturali e vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significativi - purchè queste non siano per funzioni proprie dell'area; in tal caso gli interventi non dovranno essere in zone di degrado o soggette a condizioni di rischio se non per la loro eliminazione, e risulteranno da piani, programmi e progetti attuativi e/o di settore, particolarmente finalizzati all'assetto dell'area, sottoposti all'approvazione regionale o risultanti dal coordinamento sovracomunale o da prescrizioni e vincoli di iniziativa provinciale; nelle riserve naturali gli atti di coordinamento sono sostituiti dai regolamenti di gestione.
2. I piani, programmi, progetti regionali di settore, i regolamenti delle riserve naturali, gli atti del coordinamento sovracomunale anche agli effetti dell'attuazione delle iniziative regionali di settore, ivi comprese quelle riguardanti la bonifica, l'irrigazione, i bacini montani, i piani zionali agricolo-forestali, i piani decennali forestali, le prescrizioni di massima e di polizia forestale, specificano norme sulle modalità di progettazione, realizzazione e gestione in quanto a localizzazione degli interventi; impiego di essenze, materiali, manufatti, caratteristiche costruttive, tecnologie; sistemazioni unitarie, ecc., anche secondo quanto indicato al comma 6° dell'art. 56, con specifico riferimento alla coerenza da garantirsi fra interventi e situazione in atto, risistemazione e recupero del degrado, manutenzione e conservazione degli assetti preesistenti e circostanti.
3. Tempi e modalità di realizzazione e gestione dei progetti dovranno trovare riferimento in specifici atti d'obbligo o atti convenzionali, con particolare riguardo per le sistemazioni ed i ripristini conseguenti ad interventi provvisori o temporanei.
4. In particolare gli atti di cui al comma 2 dovranno assicurare le seguenti opportunità:
 - a) gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi devono prevedere la ricostituzione dell'apparato morfologico e vegetazionale delle arginature e difese di sponda, ovvero il ripascimento artificiale, ove possibile;
 - b) nei complessi vegetazionali naturali gli interventi colturali devono assicurarne la conservazione e la tutela tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali;
 - c) nelle zone caratterizzate da dissesto ed instabilità in atto o potenziale gli interventi devono preventivamente garantirne il consolidamento tramite la sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee .
5. Le situazioni di fatto riguardanti attività di cava, non formalizzate in termini di zonizzazione e normativa nei vigenti strumenti urbanistici, non possono essere oggetto di varianti ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. n. 36/80 a causa dell'intervenuto interesse pubblico nella conservazione dei valori propri dell'area; si applicano gli artt. 17 e 18 della stessa legge per quanto riguarda la sistemazione ambientale al cessare delle attività a seguito di diniego di autorizzazione.

6. Il riconoscimento di altre situazioni di fatto, riguardanti l'uso delle risorse, non formalizzate in zonizzazioni e norme di piano, compatibili con l'assetto di zona omogenea non urbana, può avvenire tramite apposita variante allo strumento urbanistico; la variante prescrive il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con i limiti ed i condizionamenti atti a garantire la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali.
7. Negli interventi sugli assetti esistenti è consentito il proseguimento delle attività in atto o periodiche, nei limiti delle rispettive autorizzazioni, concessioni, convenzioni, fatti salvi i principi della risistemazione paesaggistica ed ambientale e delle garanzie di compatibilità ambientale.
8. In ogni caso è consentito:
 - a) ogni intervento di manutenzione, risistemazione, recupero, se in situazioni di degrado; in caso di risistemazione e recupero - in particolare per cave e discariche - è consentita l'introduzione di nuovi assetti idraulici, morfologici e vegetazionali rispetto a quelli originari o circostanti, se limitati nel tempo o nelle aree interessate;
 - b) ogni intervento di ristrutturazione, nell'ambito di trasformazioni già avvenute, solo se la destinazione è a servizio dell'area;
 - c) ogni intervento di ricerca archeologica o mineraria o di risorse del sottosuolo in genere, purchè le opere relative non comportino definitiva alterazione paesaggistica ed ambientale; gli impegni alle risistemazioni e ai ripristini dovranno risultare da atti d'obbligo o convenzionali, riferiti a tempi e modalità definite.
9. Fatto salvo quanto consentito al precedente comma è comunque vietata:
 - a) l'introduzione, nelle ristrutturazioni ammesse, di nuovi materiali, assetti vegetazionali e morfologici e la modifica di quelli preesistenti nell'area; è comunque consentita la ristrutturazione di assetti preesistenti purchè orientata alle opportunità di cui al precedente comma 4;
 - b) l'utilizzazione differente dal rimboschimento o da colture foraggere perenni dei versanti con pendenza superiore al 35%, salvo il mantenimento di assetti preesistenti;
 - c) l'alterazione morfologica dei crinali;
 - d) il danneggiamento e l'asportazione - se non nelle forme regolarmente autorizzate e regolamentate - di elementi geologici e mineralogici, delle specie floristiche spontanee.
10. Sono fatti salvi gli interventi considerati nei commi 8° e 12° dell'art. 82 del D.P.R. 616/77 così come integrati dall'art. 146 del D.Leg. 490/99 e riguardanti:
 - a) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia;
 - b) l'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente allo stato dei luoghi e non alteri l'assetto idrogeologico del terreno.
11. L' approvazione dei regolamenti nelle riserve naturali, degli atti del coordinamento sovracomunale, degli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, delle varianti ai piani urbanistici, di piani, programmi e progetti, attuativi e di settore, nonchè le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg. 490/99, in caso di interventi ammissibili, anche di recupero, con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi, dovranno fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesistico-ambientale delle operazioni previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
12. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 64.

ART. 64 - INIZIATIVE ED INTERVENTI FATTI SALVI

1. È fatta salva l'iniziativa dei Comuni per quanto riguarda le specifiche varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 1 della L.R. 64/95 e agli art. 5, 6, 7 della L.R. 59/80.
2. Nell'ambito della disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici sono comunque consentiti:
 - a) il recupero del degrado finalizzato al ripristino di assetti preesistenti, ove questi siano documentabili con riferimenti precisi;
 - b) le opere necessarie alla protezione civile, rifugi e posti di vigilanza e di soccorso;
 - c) impianti tecnici di modesta entità quali cabine di decompressione per gas, stazioni di trasformazione, pozzi, derivazioni di acque superficiali esimili.
3. Nell'ambito della disciplina degli assetti infrastrutturali sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
 - a) i percorsi fuori strada per mezzi motorizzati strettamente necessari alle attività agro-silvo-pastorali, all'approvvigionamento di rifugi e posti di soccorso, di abitazioni non altrimenti raggiungibili, all'esecuzione di opere pubbliche, alle funzioni di vigilanza, di spegnimento degli incendi ed in genere di protezione civile;
 - b) gli impianti a rete o puntuali, per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di interesse locale;
 - c) le infrastrutture tecniche per la protezione civile e di difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
 - d) le opere e gli impianti necessari per lo sfruttamento delle energie rinnovabili, e le relative infrastrutture di servizio;
 - e) la viabilità podereale con caratteristica e dimensione strettamente funzionale alla conduzione del fondo;
 - f) le piste di servizio, i serbatoi di riserva d'acqua e le infrastrutture di prevenzione e spegnimento degli incendi.
4. Nell'ambito della disciplina dell'uso delle risorse e della difesa del suolo sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
 - a) opere di protezione civile e rese necessarie a seguito di calamità naturali;
 - b) le opere di difesa del suolo e di difesa idraulica ed idrogeologica;
 - c) l'ordinaria utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, comprensiva delle tradizionali rotazioni colturali;
 - d) la normale attività selvicolturale, comprensiva dei tagli colturali e di produzione nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti di legge e delle vigenti prescrizioni specifiche.
5. Fermo restando che l'escavazione di materiali litoidi negli invasi ed alvei di piena ordinaria di laghi e corsi d'acqua è sempre comunque vietata, se non particolarmente finalizzata all'attuazione dei programmi e progetti per la sicurezza e la stabilità dell'assetto idraulico, le seguenti tipologie di intervento sono da considerare fra quelle per le quali non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Leg. 490/99 e sono comunque sempre e dovunque consentite:
 - a) ripristino di sezioni idrauliche preesistenti, per reintegrare la loro funzionalità venuta meno per effetto di interramenti, cedimenti di sponda, erosioni, crescita di vegetazione in alveo o altre circostanze che creino pregiudizio allo scorrimento delle acque;
 - b) manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento di opere idrauliche esistenti, con tipologie, forme e materiali analoghi a quelli già in opera o che comunque non alterino lo stato esteriore dei luoghi;
 - c) interventi di sottofondazione delle opere idrauliche esistenti;
 - d) interventi di difesa, al piede delle opere idrauliche esistenti, che per funzione e collocamento sono destinate a restare sommerse secondo il normale livello delle acque;
 - e) opere provvisorie e temporanee, destinate a successiva demolizione, per interventi di urgenza o di somma urgenza o per eseguire le opere precedentemente individuate;

- f) opere da iniziare ai sensi degli artt. 69 e 70 del R.D. 25 maggio 1895, n. 350, anche nel caso modificchino l'esteriore aspetto dei luoghi, salvo acquisire successivamente la necessaria autorizzazione in sede di approvazione del progetto definitivo.
6. L' approvazione degli atti riguardanti le iniziative e gli interventi fatti salvi dal presente articolo, ivi inclusi gli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, deve fare riferimento all'avvenuta verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale delle opere previste, tenendo conto dei caratteri delle aree protette e dei vincoli esistenti; è comunque vigente il regime autorizzativo di cui all'art. 151 del D.Leg. 490/99 nei casi previsti dalla legge.
7. Sono fatte salve le normative speciali statali attinenti alle opere pubbliche, le iniziative comunque correlate all'applicazione di norme statali e le funzioni relative alla difesa nazionale; i procedimenti della Regione per la intesa con lo Stato previsti dal D.P.R. 616/77 devono fare specifico riferimento all'avvenuta verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale delle opere previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta e dei vincoli esistenti.

TITOLO VI – LA RISORSA TEMPO

ART. 65 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL GOVERNO DEL TEMPO E DELLO SPAZIO URBANO

1. Il P.S., per quanto attiene il livello qualitativo della vita organizzata, si pone come obiettivo generale quello di commisurare nel tempo le potenzialità di sviluppo della comunità sociale con il conseguimento delle condizioni ottimali nella utilizzazione delle risorse fisiche, ambientali e storico-culturali dell'intero territorio. Esso tende pertanto ad assicurare uguali possibilità di crescita del benessere dei cittadini salvaguardando nel contempo i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse naturali ed essenziali presenti, commisurando le azioni ai loro livelli di sensibilità e criticità. Le azioni sul territorio, anche quando non espressamente richiamate negli elaborati di P.S., devono conformarsi a tale obiettivo generale.
2. Gli interventi eseguiti da parte di soggetti pubblici o privati in ogni parte del territorio urbano ed extraurbano volti a conservare, riqualificare o trasformare le stesse risorse dovranno mirare alla tutela dell'ambiente fisico e naturale del paesaggio, alla riduzione dei rischi naturali, o che possono conseguire alle stesse azioni, e alla costruzione di un territorio ecologicamente integro, geomorfologicamente sicuro e idoneo in ogni sua parte ad un'ottimale qualità di vita dei suoi abitanti.
3. Il Comune è responsabile delle politiche del territorio e promuove, coordina, attua e controlla le azioni previste nel Piano Strutturale, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione della popolazione alle scelte di governo del territorio.
4. Per garantire la tutela delle risorse e l'adeguata fruibilità dei servizi il Comune esercita in modo organico e coordinato le funzioni di programmazione, pianificazione e controllo, e assicura la coerenza del Regolamento Urbanistico e degli altri strumenti attuativi e di settore con le direttive e gli interessi del Piano Strutturale.
5. In osservanza della L.R. 22.07.1998 n. 38, il P.S. individua alcuni obiettivi di ordine generale, finalizzati alla regolazione dei tempi di vita e degli orari e al loro coordinamento, che dovranno avere una ulteriore specificazione nel Regolamento Urbanistico, e, eventualmente, nei vari Piani di settore. In particolare tali strumenti, nei limiti degli specifici ambiti di competenza, dovranno individuare le metodologie più idonee per il

conseguimento dei seguenti obiettivi con particolare riferimento alla localizzazione delle nuove aree per servizi e per attività commerciali e delle nuove infrastrutture:

- a) riorganizzazione e razionalizzazione degli orari dei servizi pubblici e delle attività commerciali per favorire una loro armonizzazione con gli orari di lavoro;
- b) riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi pubblici per garantirne il raggiungimento nel minor tempo e, ove possibile, con i mezzi di trasporto pubblico.

TITOLO VII – IL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO - I CENTRI ANTICHI E LE AREE URBANE

ART. 66 - LE PERMANENZE COSTRUITE

1. Il P.S. riconosce quale risorsa primaria il patrimonio urbanistico ed edilizio costituente l'identità storica e morfologica del territorio comunale, componenti della stessa identità della comunità locale. Di esso si propone di garantire la permanenza nelle forme più idonee, di promuovere il recupero e gli usi compatibili con la sua tutela e di valorizzarne congruamente la presenza, anche mediante strumenti finanziari e con il fattivo concorso privato, che dovrà essere costantemente ricercato e sensibilizzato.
2. Il patrimonio urbanistico ed edilizio oggetto di tutela, oltre gli specifici beni individuati nelle U.T.O.E. con le relative prescrizioni e previsioni, è quello rappresentato nella Tav. 3 del P.S. Il R.U. dovrà garantire in particolare la conservazione degli edifici individuati nella Tav. 17 nonché dei nuclei storici e tessuti consolidati di cui al successivo art. 68. Il R.U. dovrà inoltre definire e normare ambito di pertinenza e ambito e criteri di tutela paesaggistica intesi come applicazione dell'art. 1/bis della Legge 431/85.
3. In particolare il patrimonio urbanistico comprende la viabilità storica e ambientale, esistente in tutto o in parte, nelle sue varie articolazioni geometriche e morfologiche, il sistema dei mulini, le sistemazioni agrarie storiche omogenee di area (terrazzamenti e ciglionamenti, disegno generale dell'impianto agrario, elementi costruiti o vegetazionali continui, ecc.), tessuti storicizzati o consolidati, gli ambiti storicamente integranti i nuclei storici.
4. Il patrimonio edilizio comprende gli edifici e le costruzioni di qualsiasi natura e per qualunque uso realizzate (civile, agricolo, produttivo, religioso, ecc., ponti, fortificazioni e altro) esistenti o allo stato di rudere.
5. Il R.U., valutati i caratteri specifici, lo stato di conservazione e di leggibilità, le potenzialità specifiche e di contesto, individua per ciascuna di esse, o se compatibile per raggruppamenti omogenei, le metodologie di intervento ammissibili o previste, le destinazioni d'uso compatibili, i metodi di valorizzazione.

ART. 67 – CLASSIFICAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Il patrimonio edilizio esistente nei centri antichi ed aggregati, definiti nel vigente P.d.F. come sottozone omogenee di tipo "A", e quello esistente nel territorio aperto dovrà essere gestito nel rispetto dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:
 - a) Varianti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80 per i centri storici di Rassina e Pieve a Socana;
 - b) Varianti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80 per le zone "A" dei centri minori;
 - c) Elenchi degli immobili di particolare valore culturale o ambientale esistenti nelle zone agricole ai sensi dell'art. 1 della L.R. 10/79;
 - d) Elenchi degli edifici costruiti prima del 1940 e compresi nell'ambito del Piano dell'Area Protetta "0-Arno", redatti ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. 226/95.

ART. 68 – INTERVENTI SUI CENTRI ANTICHI – INDICAZIONI PER IL R.U.

1. Per la salvaguardia, la tutela, il recupero e il potenziamento dei centri e degli aggregati antichi il P.S. si pone i seguenti obiettivi:

- a) conservare l'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, favorire la permanenza delle funzioni civili e culturali, conservare e migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, garantire la tutela dell'immagine architettonica ed urbana;
 - b) valorizzare la permanenza e l'adeguamento della rete commerciale, strettamente integrata alla configurazione dei centri antichi;
 - c) valorizzare il rapporto tra le configurazioni urbane di antica formazione e gli spazi aperti che di essi costituiscono pertinenza e corredo;
 - d) favorire la permanenza, laddove si siano conservati, dei tipi edilizi di antica formazione caratteristici della zona;
 - e) assicurare l'integrazione tra la funzione residenziale e la funzione turistica e fra i vari tipi di residenza (fissa, stagionale, saltuaria ecc.) in relazione alla dotazione di servizi;
 - f) prevedere attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione.
2. A titolo di direttiva, il P.S. stabilisce i criteri che seguono per quanto concerne la disciplina degli interventi nei centri antichi allo scopo di tutelare la qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici e per garantire l'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso.
 3. Gli interventi di ampliamento, di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione dei manufatti esistenti attraverso demolizione e ricostruzione, laddove consentiti dalle presenti e dalle previsioni del R.U., dovranno conformarsi ai criteri di cui ai commi successivi.
 4. Nelle U.T.O.E. in cui è consentita, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso l'ampliamento, la costruzione di nuovi edifici nei limiti del dimensionamento massimo ammesso dalle presenti Norme, il R.U. stabilirà l'ubicazione dei nuovi manufatti e detterà norme specifiche da rispettare sia nelle nuove costruzioni che negli ampliamenti, come pure negli interventi non implementativi sul patrimonio edilizio esistente, allo scopo di assicurare la compatibilità edilizia, urbanistica e paesaggistica degli interventi stessi con il contesto edilizio esistente e con l'ambiente.
 5. Le norme di cui al comma precedente concerneranno l'obbligo di progettazione dei nuovi manufatti in coerenza con le regole che hanno governato lo sviluppo del contesto edilizio in cui vanno ad inserirsi, e in particolare:
 - a) l'obbligo di seguire nei nuovi interventi le matrici e le regole di sviluppo urbanistico dell'aggregato per quanto attiene i rapporti con i percorsi principali e secondari, la disposizione nei riguardi delle pendenze e delle giaciture dei versanti, gli allineamenti fondamentali;
 - b) l'obbligo di tenere conto, nella formazione dei lotti, dei rapporti anche dimensionali consolidati tra i manufatti edilizi, i corpi accessori, gli spazi di pertinenza, i percorsi; in linea generale i nuovi lotti dovranno tendere a completare e a ricucire il tessuto edilizio, anche attraverso la rimozione di manufatti incongrui, piuttosto che ad espandere o allungare il tessuto edilizio, particolarmente se in direttrici non combacianti con quelle storicamente consolidate;
 - c) l'obbligo di salvaguardare le aree che presentano particolari caratteristiche di delicatezza e fragilità, come le aree terrazzate, ciglionate, quelle interessate da pendenze accentuate, e di rispettare i percorsi pedonali e agricoli consolidati dall'uso, le opere di sistemazione esterna ed ambientale preesistenti (basolati, muri di sostegno, recinzioni, maestà, cippi di confine, indicatori, fontane, pozzi e relativi manufatti, opere di regimazione delle acque, viali alberati, alberature ed ogni altro elemento di arredo rurale);
 - d) il divieto di modificare in modo significativo la forma dell'edificato e i suoi rapporti con il territorio libero, privilegiando il compattamento, il riequilibrio, il miglioramento complessivo dell'assetto dei luoghi;
 - e) l'obbligo di studiare i caratteri del lotto di pertinenza in relazione al processo evolutivo di base dell'area e ai rapporti con il contesto edilizio ed urbanistico e con particolare

- riferimento agli eventuali caratteri agricoli preesistenti (forma della maglia agraria, opere di sistemazione preesistenti, viabilità minore ecc.);
- f) l'obbligo di fissare le caratteristiche planovolumetriche dei nuovi edifici in relazione al contesto costruito e alle tradizioni locali, con particolare riferimento alle dimensioni e alla forma dei corpi di fabbrica, alle loro modalità di aggregazione, alla forma delle coperture, al rapporto fra le bucatore esterne e le cortine murarie;
 - g) l'obbligo di prevedere negli interventi edilizi materiali, coloriture e particolari edilizi tradizionali e coerenti con i modi di costruire tipici del luogo;
 - h) l'obbligo di prevedere sistemazioni delle aree di corredo degli edifici compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

ART. 69 – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

1. Per quanto riguarda le aree destinate a interventi di ristrutturazione, di completamento e di espansione a destinazione prevalentemente residenziale, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:
 - a) incentivare il rafforzamento, il completamento, la ricucitura delle strutture urbane esistenti;
 - b) prevedere le nuove quote di edilizia abitativa in continuità con l'edificato esistente, evitando l'apertura di nuovi fronti edilizi, fatte salve le situazioni particolari indicate nelle norme relative alle singole U.T.O.E.;
 - c) promuovere il rafforzamento quali-quantitativo, l'integrazione, l'ampliamento delle infrastrutture e degli spazi di uso pubblico in rapporto strategico con gli sviluppi edilizi previsti;
 - d) promuovere l'integrazione delle attività residenziali con funzioni e destinazioni d'uso diverse ma compatibili allo scopo di superare la monofunzionalità degli insediamenti;
 - e) contrastare i fattori che nei tessuti urbani contribuiscono ad accrescere l'inquinamento dell'aria e dell'acqua nonché l'inquinamento acustico;
 - f) promuovere la riqualificazione degli spazi aperti di corredo agli abitati, sia pubblici che privati, allo scopo di migliorare il disegno e la qualità complessiva dell'ambiente urbano;
 - g) incentivare la individuazione e il recupero delle aree marginali e di quelle dimesse, come pure delle aree produttive collocate in modo incongruo nei tessuti residenziali, allo scopo di migliorare il livello complessivo dell'ambiente urbano;
 - h) individuare gli immobili, i complessi edilizi, i tessuti urbanistico-edilizi più significativi al di fuori del sistema dei centri antichi, promovendone la conservazione e la qualificazione;
2. Il R.U. dovrà indicare una serie di prescrizioni circa i tipi edilizi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo urbano, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.

ART. 70 – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

3. Per quanto riguarda le aree destinate a uso prevalentemente produttivo, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:
 - a) individuare aree dotate di caratteristiche adeguate ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie;

- b) promuovere l'integrazione fra la destinazione residenziale e quella produttiva di tipo compatibile con la residenza, individuando comparti misti produttivi – residenziali nei quali prevedere una opportuna dotazione di servizi;
 - c) contrastare i fattori che nei tessuti produttivi contribuiscono ad accrescere l'inquinamento dell'aria e dell'acqua nonché l'inquinamento acustico;
 - d) individuare eventuali insediamenti produttivi dismessi di cui perseguire la riutilizzazione e trasformazione;
 - e) adeguare gli standards per le aree produttive alle esigenze di flessibilità e riconvertibilità;
 - f) localizzare le nuove aree, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi, a completamento degli insediamenti esistenti;
 - g) promuovere la realizzazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci.
4. Il R.U. dovrà indicare una serie di prescrizioni circa i tipi edilizi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti l'arredo urbano, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.

ART. 71 – AREE DESTINATE A SERVIZI E INFRASTRUTTURE – RETI INFRASTRUTTURALI

1. Il P.S. si pone come obiettivo generale l'ammodernamento, l'adeguamento, il miglioramento e il completamento dei servizi e delle infrastrutture di uso pubblico e collettivo; per quanto riguarda in particolare le infrastrutture di trasporto, si dovrà tendere a migliorare i livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche su tutto il territorio comunale attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione e l'accessibilità della rete delle infrastrutture ed il completamento dei principali itinerari di trasporto.
2. In particolare vengono indicati i seguenti obiettivi:
- a) adeguare tecnologicamente e in modo omogeneo le reti dei servizi e le opere di urbanizzazione allo scopo di garantire, sia per gli insediamenti esistenti che per quelli previsti dal P.S., l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque reflue, lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, la disponibilità dell'energia, la mobilità;
 - b) potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche, con particolare attenzione alle esigenze della sicurezza stradale nonché di tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
 - c) adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti e di protezione ambientale del territorio.
3. Il R.U. e i Piani attuativi del P.R.G. dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di cui ai commi precedenti attraverso normative e specifiche tecniche che riguarderanno il dimensionamento, la localizzazione, le caratteristiche, le modalità esecutive, i livelli di qualità delle reti dei servizi, delle infrastrutture, delle opere di urbanizzazione.
4. Per quanto riguarda, in particolare, le infrastrutture viarie dovranno essere previsti interventi di riqualificazione dei tracciati esistenti, con formazione, ove possibile, di marciapiedi, di percorsi pedonali e ciclabili, di spazi di sosta e di aree verdi a corredo; dovrà essere perseguita la tutela dei percorsi storici e il recupero dei percorsi minori con funzione di integrazione della rete esistente; dovrà essere per quanto possibile prevista la

realizzazione di scarpate erbose a sostegno dei percorsi in luogo di muri a retta e altre opere d'arte.

5. In relazione alle infrastrutture viarie classificate come di interesse paesistico rilevante od eccezionale nella Tav. 3 – “Disciplina urbanistico territoriale avente valenza paesistica” dovrà essere assicurata la permanenza di corridoi ambientali in funzione della fruizione paesistica dei luoghi; dovrà essere curata la presenza di aree verdi e di aree pedonali attrezzate a corredo dei tracciati; dovrà essere evitata la presenza di elementi (cartellonistica, recinzioni non trasparenti, altri manufatti) che possano interferire con le libere visuali dai vari punti del tracciato.
6. Per quanto riguarda le infrastrutture di progetto individuate dal P.S., valgono le salvaguardie di cui al successivo art. 96.

TITOLO VIII - IL TERRITORIO APERTO

ART. 72 - AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

1. Per quanto riguarda le aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:
 - a) promuovere lo sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonché l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio;
 - b) sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio comunale;
 - c) valorizzare il ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività;
 - d) recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali;
 - e) consolidare ed istituire aree a protezione naturale, preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto;
 - f) difendere il suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture;
 - g) prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali;
 - h) tutelare e riequilibrare le risorse idriche, comprese quelle a servizio degli insediamenti e delle attività produttive.
2. Il P.S. contiene la individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola a scala territoriale, eseguita tenendo conto degli indirizzi e delle direttive del P.T.C.P. Dette aree, così come individuate nella Tav. 18 del Piano Strutturale, dovranno essere gestite secondo le specifiche norme che il R.U. detterà per i singoli tipi di zona agricola compatibilmente con le Direttive che il P.T.C.P. ha elaborato in attuazione dell'art. 7 della L.R. 64/95; la individuazione e descrizione di dette aree e le indicazioni per il R.U. sono riportate ai commi seguenti.
3. Tipo 1d: Fondovalle stretti
(Zona Agronomica: Pianura del Casentino – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente nel fondovalle dell'Arno, nel tratto terminale del corso del torrente Soliggine e nel fondovalle del torrente Salutio, caratterizzato da campi ampi, privi di alberature e di siepi, con regimazioni idrauliche superficiali frequenti. Tessitura prevalente a maglia rada.
Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:

- a) tutelare le piantate residue di valore strutturale e le presenze vegetazionali non colturali (siepi e alberate);
- b) evitare accorpamenti ulteriori con mantenimento dell'orientamento e della forma dei campi;
- c) tutelare il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica; mantenere gli argini di competenza aziendale, i canali pensili delle acque alte con relativa vegetazione di ripa, i manufatti e la viabilità di antica formazione;
- d) ammettere nuove costruzioni solo in condizioni di alto morfologico ed in franco di esondazione;
- e) escludere l'impianto di colture da legno (noceti e pioppeti) in corpi contigui di dimensione superiore a 2 ha.

4. Tipo 8a: Coltivi appoderati:

Tipo 8a 1: Coltivi appoderati densi e continui dell'alto Casentino

Tipo 8a2: Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina

Tipo 8b: Coltivi appoderati interni al bosco

(Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della bassa e media collina di ambito appenninico e occupano le fasce medio-basse dei rilievi collinari. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. Tali zone sono da considerarsi "aree marginali ad economia agricola debole" e all'interno di esse sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo.

Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:

- a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
- b) regolamentare le nuove costruzioni rurali in base ai caratteri tipo-morfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
- c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
- d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;
- e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
- f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
- g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali;
- h) evitare nuove costruzioni rurali sparse, da localizzare invece in contiguità di aggregati oppure in ampliamento dei complessi rurali esistenti.

5. Tipo 10b: sistemi di coltivi della piccola proprietà contadina intorno agli aggregati

(Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: IUAD - Aree di influenza urbana ad economia agricola debole). Tipo costituito dalle fasce terrazzate o ciglionate, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa,

insieme ai contigui castagneti, fra le famiglie originariamente insediate. Interessano aree ristrette intorno ai nuclei abitati, e sono caratterizzate dalla presenza di versanti scoscesi, spesso terrazzati, dove la maglia aziendale è fitta, con piccoli orti familiari. La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di annessi e capanne.

Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:

- a) tutelare e mantenere le sistemazioni, (terrazzi e ciglioni) e la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi);
- b) mantenere il sistema scolante, il sistema dei sentieri, tutelare e recuperare i piccoli annessi agricoli di antica formazione, non ammettere nuove costruzioni rurali ad eccezione di eventuali addizioni edilizie e di piccoli annessi-ricovero per gli attrezzi agricoli in contiguità degli aggregati;
- c) ammettere i vivai da “alberi di Natale” nella misura massima del 50% di ogni singola fascia terrazzata, privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione di arbusteti e delle forme invasive del bosco;
- d) favorire il recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità, dei manufatti di antica formazione.

6. Tipo 11a: Pascoli naturali

Tipo 11b: Arbusteti

(Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrisponde ad aree poste in montagna, caratterizzate da formazioni di pascolo naturale, sovente trasformate in arbusteti ed arbusteti arborati. L'individuazione e la perimetrazione di queste forme di uso del suolo e la loro considerazione come tipo di paesaggio ha lo scopo di attivare forme di tutela che ne garantiscano la sopravvivenza impedendo una ulteriore semplificazione del paesaggio dovuta all'espansione del bosco e alla conseguente “chiusura” degli spazi aperti presenti. Inoltre il mantenimento di tali situazioni ne garantisce la percorribilità, favorisce una fruizione visiva del paesaggio e può permettere eventuali utilizzazioni a fini pastorali.

Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:

- a) tutelare integralmente i caratteri dell'area;
- b) non ammettere la costruzione di nuovi manufatti edilizi con esclusione dei ricoveri per ovi-caprini;
- c) contrastare la diffusione del bosco, nelle aree di arbusteto di crinale, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle in legno e fienili per l'allevamento ovi-caprino;
- d) ammettere nelle aree di versante la conversione a bosco, ad eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico. vietare ogni forma di utilizzazione del bosco nei pressi del crinale.

7. Per quanto riguarda la maglia dei campi, considerando che da maglia fitta a rada risulta decrescente la capacità di difesa del suolo e di regimazione idraulica, le indicazioni per il R.U., in aggiunta a quanto indicato nei commi precedenti, comprendono la tutela integrale della maglia fitta e delle piante poste sul bordo dei campi e lungo la viabilità campestre; la tutela della maglia media; l'infittimento della maglia rada mediante la reintroduzione di solcature tra i campi e di elementi naturali quali filari e siepi lineari.

8. Per quanto riguarda la individuazione delle aree a prevalente od esclusiva funzione agricola a livello di R.U., ovvero nell'ambito delle U.T.O.E., dovranno essere tenute presenti le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere incluse nelle zone con prevalente od esclusiva funzione agricola le aree che il P.S. individua nell'elaborato relativo alla “Struttura del Piano” (Tav. 18) come “Aree ad agricoltura sviluppata estensiva” (ASE) e “Aree di influenza urbana ad economia agricola debole” (IUAD); dovranno essere escluse:

- a) le zone urbanizzate o di cui si prevede l'urbanizzazione;
- b) le zone destinate ad infrastrutture, a servizi o ad attrezzature di interesse generale;

- c) le aree di pertinenza dei Centri antichi (strutture urbane), degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici; dette aree di pertinenza potranno comunque concorrere alla determinazione delle superfici minime fondiari di cui all'art. 3 della L.R. 64/95 in sede di redazione dei P.M.A.A.
9. Per "aree agricole marginali" di cui agli artt. 87, 88 e 92 delle presenti Norme si intendono aree agricole di modesta estensione, già parzialmente interessate da interventi edificatori oppure contigue ad aree edificate, non interessate da coltivazioni di pregio né da sistemazioni agrarie particolari.
10. Per quanto riguarda i parametri quantitativi destinati a regolare l'edificabilità nelle zone agricole, il R.U. dovrà stabilire specifiche discipline per i singoli tipi di zona agricola come individuate ai commi precedenti, compatibilmente con le indicazioni del P.T.C.P. (Vedi l'Allegato "C" alle Norme).
11. Per quanto riguarda i Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 4 della L.R. 64/95, il R.U. dovrà dettare i criteri per la loro redazione, con specifico riferimento alla individuazione degli interventi di miglioramento fondiario e di sistemazione ambientale da prevedere, al contenuto delle convenzioni e degli atti d'obbligo, alle caratteristiche e alle dimensioni dei fabbricati rurali (edifici di abitazione e annessi) da realizzare, ai parametri di riferimento per le varie zone agricole; detti criteri dovranno essere compatibili con le indicazioni del P.T.C.P. (Vedi l'Allegato "C" alle Norme).
12. Il R.U. dovrà inoltre contenere specifiche prescrizioni circa i tipi edilizi dei manufatti destinati a residenza e di quelli destinati ad annessi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi veicolari e pedonali, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo esterno, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.
13. Oltre a quanto sopra il R.U., nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 21.03.2000 n. 39 e del relativo Regolamento di attuazione, detterà norme per la tutela e la gestione delle aree boscate, con particolare riferimento ai boschi di pregio, così come individuati negli elaborati del P.T.C.P. (Carta forestale). Dette norme dovranno prevedere il divieto di nuove edificazioni e di nuove recinzioni fatta esclusione per quelle necessarie per attività di allevamento, la tutela integrale dei boschi di pregio e delle formazioni particolari quali soprassuoli costituenti elemento paesaggistico raro, formazioni ripariali, formazioni rupestri ecc.; tali norme dovranno tenere conto delle indicazioni di cui all'Allegato E del P.T.C.P.

ART. 73 – IL PATRIMONIO CULTURALE E LE AREE DI DEGRADO

1. Fra gli obiettivi che il P.S. si pone per il territorio aperto, come indicato all'art. 65, vi è quello di preservare e riqualificare il patrimonio storico-culturale presente nel territorio aperto.
2. Nelle Tavole n. 3 - *Disciplina urbanistico territoriale avente valenza paesistica*, n. 17 - *Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto*, n. 18 - *Struttura del piano e statuto dei luoghi*, il P.S. individua i seguenti beni culturali e ambientali da tutelare e le aree di degrado da riqualificare nell'ambito del territorio comunale:
- a) le ville e le relative aree di tutela paesistica, gli edifici specialistici antichi e relative aree di tutela;
 - b) i tratti stradali di interesse paesistico;
 - c) le sistemazioni agrarie a terrazzi e ciglioni;
 - d) l'architettura rurale;

- e) le aree di cava da riqualificare.
3. In particolare, nella Tav. 17 il P.S. individua gli immobili esistenti nel territorio aperto, e perciò non compresi nel Sistema delle permanenze insediative storiche, aventi rilevanza di carattere storico-culturale e ambientale.
 4. Gli immobili aventi rilevanza storico-culturale e/o ambientale sono elencati nell'Appendice alle presenti Norme, ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune.
 5. Il R.U. stabilirà le classi di valore architettonico, storico-culturale ed ambientale dei vari manufatti e detterà norme e modalità di intervento, di gestione e di tutela dei manufatti stessi e delle aree di pertinenza, allo scopo di rendere compatibili le esigenze del riuso con quelle di conservazione delle forme edilizie e del rapporto fra edifici e spazi esterni; detterà norme per la salvaguardia delle caratteristiche visuali ed ambientali dei tratti stradali di interesse paesistico e per la conservazione delle sistemazioni a terrazzi e ciglioni; detterà norme per il recupero e la riqualificazione delle aree di cava dismesse.

TITOLO IX – LE RISORSE TERRITORIALI: SUB-SISTEMI E U.T.O.E.

ART. 74 – RISORSE FONDAMENTALI DEI SUB-SISTEMI TERRITORIALI

1. I Sub-sistemi territoriali di cui agli articoli da 14 a 23 verranno gestiti attraverso apposite Norme che il R.U. dedicherà alle singole U.T.O.E. e, per le parti non ricomprese in U.T.O.E., alle singole sottozone omogenee individuate dal R.U. stesso sulla base delle indicazioni del P.S., nel rispetto delle finalità di tutela delle risorse essenziali elencate, per ciascun Sub-sistema, negli articoli che seguono.

ART. 75 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA MONTANO DEL PRATOMAGNO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) parte dell' area di tutela paesistica del nucleo di Vanna;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati interni al bosco;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - f) i boschi.

ART. 76 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi (Carda, S. Maria di Carda, Calleta, S. Martino) e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - i) le aree naturali di pregio di cui alla "Carta Natura" e al "Progetto Bioitaly";
 - j) i boschi e i pascoli naturali.

ART. 77 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL POGGIO VIOLINA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) parte dell' area di tutela paesistica del nucleo di Vanna;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati interni al bosco;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - f) i boschi.
 - a) l'edilizia di antica formazione;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - d) le aree agricole della Variante 11a – Pascoli naturali;

- e) le aree agricole della Variante 11b - Arbusteti;
- f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- g) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
- h) i geotopi di rilevante interesse;
- i) le aree naturali di pregio di cui alla "Carta Natura" e al "Progetto Bioitaly";
- j) i boschi.

ART. 78 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DELL'ALTO SOLIGGINE

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi (Castel Focognano, Campaccio, Opini) e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 8a2 – Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina, 8b - Coltivi appoderati interni al bosco, 11b - Arbusteti;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - k) i boschi e i pascoli naturali.

ART. 79 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL BASSO SOLIGGINE

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la struttura urbana di Pieve a Socana e i nuclei antichi (Poggersona, Poggio Baldi, Casalecchio) e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - h) le aree agricole della Variante 1d – Fondovalle stretti, 8a – Coltivi appoderati densi e continui, 11b - Arbusteti;
 - e) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - f) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - g) i boschi.

ART. 80 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL SALUTIO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi (Salutio, Tulliano, Ornina,) e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) l'edificio specialistico di S. Maria del Bagno (santuario) e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole delle Varianti 1d – Fondovalle stretti, 8a - Coltivi appoderati densi e continui, 8a2 – Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina, 8b - Coltivi appoderati interni al bosco;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;

- i) i boschi.

ART. 81 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL FOSSO DELLE GORGHE

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) parte dell' area di tutela paesistica del nucleo di Vanna;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati interni al bosco;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - f) i boschi.

ART. 82 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DELLO ZENNA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi di Zenna e Montanina e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la villa Montanina e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - j) le aree agricole delle Varianti 1d – Fondovalle stretti, 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'alto Casentino, e 8b - Coltivi appoderati interni al bosco;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.

ART. 83 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA DEL FOSSO DELLA CROCINA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la viabilità storica;
 - b) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - c) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati interni al bosco;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i boschi.

ART. 84 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA DELLA BASSA VALLE DEL RASSINA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la struttura urbana di Rassina e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - e) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i boschi.

ART. 85 – RISORSE DELLE U.T.O.E. E NORME DI GESTIONE

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari di cui all'art. 24 delle presenti Norme dovranno essere oggetto di specifiche previsioni, nel R.U. e nei Piani attuativi del P.R.G., nel rispetto degli obiettivi e delle indicazioni elencate negli articoli che seguono.

ART. 86 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI CALLETA – S. MARTINO

1. Oggetto: corrisponde a una porzione del Sub-sistema altocollinare del castagneto, ubicata sul versante sinistro del Borro di Calleta, e caratterizzata dalla presenza di sistemi di coltivi inframezzati alle residenze e circondati da boschi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Calleta e S. Martino e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola e residenziale. Il R.U. detterà regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39; sono comunque fatte salve le eventuali norme più restrittive stabilite dagli Elenchi a suo tempo approvati ai sensi dell'art. 1 della L.R. 10/79. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le

infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 5 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione degli abitati esistenti, ovvero in aree di microespansione. Dette addizioni edilizie dovranno essere ubicate nell'area di tutela paesistica di S. Martino, nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alla Relazione sulle attività valutative del P.S. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura complessivamente non inferiore a mq. 4.600 e non superiore a mq. 5.800.

ART. 87 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI CARDA

1. Oggetto: corrisponde a una porzione del Sub-sistema altocollinare del castagneto, posta sul versante sinistro del Borro di Carda, caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Carda e dal sistema circostante di coltivi in parte terrazzati sovrastati da boschi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Carda e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola e residenziale. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della

destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 10 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione dell'abitato esistente, oppure su aree agricole marginali non interessate da sistemazioni agrarie particolari, ovvero su aree di espansione da ubicare nell'Ambito di Trasformabilità Urbana e da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 9.300 e non superiore a mq. 11.700.

ART. 88 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI CASTEL FOCOGNANO - RAPILLE

1. Oggetto: corrisponde a una porzione baricentrica del Sub-sistema collinare dell'alto Soliggine, sul versante destro del torrente, caratterizzata dalla presenza del centro storico di Castel Focognano e da una sparsa edilizia rurale nella fascia che collega, lungo la strada per Carda e Calleta, tale centro al nucleo di Rapille; fanno corona al centro abitato sistemi di coltivi appoderati, in parte terrazzati, inframezzati a boschi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Castel Focognano e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 8a2 – Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
- 3) Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
- 4) Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella U.T.O.E. in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
- 5) Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.
- 6) Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi am-

missibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39; sono comunque fatte salve le eventuali norme più restrittive stabilite dagli Elenchi a suo tempo approvati ai sensi dell'art. 1 della L.R. 10/79. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

- 7) Dimensioni massime ammissibili: nell'U.T.O.E. sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 20 nuove abitazioni da realizzare per un massimo del 30% su aree di completamento e integrazione degli abitati esistenti, oppure su aree agricole marginali non interessate da sistemazioni agrarie particolari, per il resto su aree di espansione da ubicare nell'Ambito di Trasformabilità Urbana e da sottoporre a P.U.A. Fino a un massimo di 2 nuove abitazioni, incluse nel suddetto totale di 20, potranno essere localizzate al di fuori dell'UTOE, nell'ambito del sistema insediativo di Cinano, a condizione che in sede di R.U. vengano compiute approfondite verifiche urbanistiche, paesaggistiche e morfologiche in ordine alla localizzazione degli interventi. In località Rapille potranno essere realizzate quote aggiuntive di edilizia a destinazione artigianale per un massimo di mq. 2.000. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 7.600 e non superiore a mq. 9.500.

ART. 89 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DELL'AREA ESTRATTIVA DI BEGLIANO

1. Oggetto: individua una vasta porzione del Sub-sistema collinare del basso Soligine, corrispondente territorialmente all'area di concessione mineraria rilasciata dal Ministero dell'Industria alla Cementeria di Begliano. Priva di insediamenti se si eccettuano alcuni edifici di abitazione ubicati ai margini dell'area, si tratta di un territorio cui le caratteristiche geomorfologiche e quelle della sua utilizzazione ormai storicizzata danno una destinazione prevalentemente estrattiva e produttiva.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la edilizia rurale di antica formazione;
 - b) le aree agricole della Variante 11b - Arbusteti;
 - c) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - d) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - e) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: l'uso appropriato delle risorse territoriali; il ripristino paesaggistico-ambientale dell'area utilizzata per fini estrattivi; gli

obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.

5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a prevalente destinazione estrattiva e produttiva, secondo le indicazioni del D.P.R. 18.04.1994 n. 382, e, per quanto applicabili, della L.R. 03.11.1998 n. 78. Il R.U. dovrà dare disposizioni per la corretta fruizione dell'area nel rispetto dei piani di coltivazione, il cui assetto finale dovrà essere quello del completo ripristino paesistico-ambientale dell'area estrattiva. Le aree non interessate dall'attività estrattiva saranno gestite come aree a destinazione agricola secondo le indicazioni della L.R. 64/95, e per quanto riguarda gli insediamenti esistenti come aree di completamento residenziali. Saranno ammessi nuovi manufatti a servizio dell'attività estrattiva e/o nel quadro della formazione di un sistema integrato di trasporto merci in Casentino (realizzazione di un tronchetto ferroviario di raccordo con la ferrovia Arezzo-Stia e dei relativi servizi accessori).
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di manufatti a destinazione estrattiva e produttiva per un totale di mc. 200.000. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate in stretta connessione con le aree attualmente occupate dallo stabilimento della Cementeria.

ART. 90 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI PIEVE A SOCANA

1. Oggetto: corrisponde alla porzione centrale di fondovalle del Sub-sistema collinare del basso Soligine, strutturata attorno al corso terminale del torrente prima del suo sbocco in Arno, e caratterizzata dalla presenza del nucleo storico di Pieve a Socana e dell'eccezionale episodio storico-architettonico della Pieve; si tratta fondamentalmente di un'area a utilizzazione agricolo-residenziale, fortemente omogenea fino ai primi rilievi collinari che la fiancheggiano a nord e a sud. Benché strettamente interconnessa con l'area urbana di Rassina con la quale condivide problemi di riassetto urbanistico-territoriale, possiede caratteri propri in quanto appartenente a un diverso ambito geografico-ambientale.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la struttura urbana di Pieve a Socana e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) il nucleo antico di Poggio Baldi e la relativa area di tutela paesistica;

- c) la edilizia rurale di antica formazione;
- d) la viabilità storica;
- e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
- f) le aree agricole della Variante 1d – Fondovalle stretti e 8a – Coltivi appoderati densi e continui;
- g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
- i) i boschi.

3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.

4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il consolidamento e lo sviluppo degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.

5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a utilizzazione agricola e residenziale. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.

6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 30 nuove abitazioni da realizzare prevalentemente su aree di completamento e di espansione ubicate al di fuori dell'area di tutela paesistica di Pieve a Socana, salvo una minima quota (4-5 abitazioni) da realizzare all'interno dell'area di tutela stessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alla Relazione sulle attività valutative del P.S. Potranno essere realizzate quote aggiuntive di edilizia a destinazione artigianale per un massimo di mq. 4.000. Sono inoltre previsti insediamenti di tipo turistico-residenziale per complessivi mc. 10.000 da ubicare nell'Ambito di Trasformabilità urbana ubicato tra Poggio Baldi e Casa Cardine. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 16.900 e non superiore a mq. 21.100.

ART. 91 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI ORNINA

1. Oggetto: corrisponde a una vasta porzione agricolo-residenziale del Sub-sistema collinare del Salutio, corrispondente in sostanza all'area di tutela paesistica dei numerosi centri e nuclei diffusi che la caratterizzano, inframezzati a coltivi in parte terrazzati e a boschi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Opini e Ornina e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 8a2 – Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 5 nuove abitazioni, da ubicare su aree di completamento e integrazione dei nuclei esistenti di Chiesa di Ornina e Casa Marcuccio. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per

attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 1.800 e non superiore a mq. 2.300.

ART. 92 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI SALUTIO

1. Oggetto: corrisponde a una porzione del Sub-sistema collinare del Salutio, ubicata sul versante sinistro del torrente e caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Salutio e del castello omonimo che lo sovrasta; comprende una porzione di stretto fondovalle compreso tra il corso d'acqua e la strada provinciale e, a monte di questa, coltivi appoderati, in parte terrazzati, intorno e al di sopra del centro abitato.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il centro storico di Salutio e la relativa area di tutela paesistica;
 - a) la edilizia rurale di antica formazione;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - a) le aree agricole della Variante 1d – Fondovalle stretti, 8a – Coltivi appoderati densi e continui, e 8a2 – Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - f) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione residenziale e agricola, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente. Saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone

omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 30 nuove abitazioni, da ubicare prevalentemente su aree di completamento e di espansione collocate nell'Ambito di Trasformabilità Urbana, e in misura minoritaria, non eccedente il 20%, nell'ambito dell'area di tutela paesistica dell'aggregato oppure su aree agricole marginali non interessate da sistemazioni agrarie particolari. Nell'Ambito di Trasformabilità Urbana potranno essere realizzate quote aggiuntive di edilizia a destinazione artigianale per un massimo di mq. 4.000. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 9.800 e non superiore a mq. 12.300.

ART. 93 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI ZENNA

1. Oggetto: corrisponde a una porzione di fondovalle del Sub-sistema collinare dello Zenna, in corrispondenza dello sbocco del torrente in Arno; si tratta di un'area di tipo agricolo-residenziale caratterizzata dalla presenza di coltivi appoderati in parte terrazzati e circondati da boschi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Zenna e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 1d – Fondovalle stretti e 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'alto Casentino;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a prevalente destinazione agricola, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1),

d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" nel vigente P.d.F., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui alla Variante approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 10 nuove abitazioni, da ubicare su aree di completamento e integrazione dell'abitato esistente, nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alla Relazione sulle attività valutative del P.S. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 2.500 e non superiore a mq. 3.200.

ART. 94 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI RASSINA

1. Oggetto: individua una porzione baricentrica del Sub-sistema di Pianura della bassa valle del Rassina, comprende anche una limitata porzione del Sub-sistema di pianura del Fosso della Crocina e corrisponde a un nodo territoriale ove all'incontrarsi dei corsi d'acqua principali del Comune (l'Arno, il torrente Soligginne, il torrente Rassina) fa da riscontro l'intrecciarsi delle maggiori vie di comunicazione: la ferrovia e la Statale 71 che percorrono il fondovalle, e le provinciali che portano a Talla e a Chitignano. Territorio esiguo e accidentato, fortemente antropizzato, sormontato, nella parte collinare che si estende verso est, da coltivi appoderati in piccola parte sistemati a terrazzi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la struttura urbana di Rassina e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - f) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione parte urbana, parte agricola, seguendo per quest'ultima destinazione le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per

la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 68 delle presenti Norme.

6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 97 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni a destinazione residenziale, produttiva, direzionale e assimilate nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.d.F. vigente, esclusa la sottozona artigianale D2 in località La Fratta, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Nelle aree comprese fra il torrente Rassina, il fiume Arno e la S.S. 71 è vietata la realizzazione di piani o locali interrati, e di locali seminterrati che abbiano il piano di calpestio a quota inferiore di oltre 1 metro rispetto alla quota del piano di campagna circostante il fabbricato, misurata nel punto più alto. Per il centro storico di Rassina, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante specifica al P.d.F. approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 40 nuove abitazioni, nonché quote di insediamenti produttivi per complessivi mq. 5.000 coperti. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate, all'interno degli Ambiti di Trasformabilità Urbana, su aree di completamento ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 71.100 e non superiore a mq. 88.800.

ART. 95 - INDICAZIONI DI LIVELLO GENERALE PER IL R.U.

1. Ai fini del dimensionamento operativo, in sede di R.U., delle quote di edilizia aggiuntiva individuate dal P.S., si stabilisce che a ogni nuova abitazione prevista dalle norme di U.T.O.E. venga fatta corrispondere una volumetria convenzionale di mc. 500.
2. Trasferimenti di quote di edilizia aggiuntiva fra le U.T.O.E. individuate dal P.S., eventualmente operate in sede di redazione del R.U., non costituiranno Variante al P.S. a condizione che l'aumento o la diminuzione di dette quote non superi il 20% della quota fissata per ciascuna U.T.O.E., ogni U.T.O.E., pertanto, potrà cedere o ricevere da altra o da altre U.T.O.E. non più del 20 per cento di quanto ad essa attribuito nella tabella seguente.
3. Le quote di edilizia aggiuntiva che il R.U. collocherà in aree di espansione soggette a P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) dovranno essere ubicate all'interno degli "Ambiti di trasformabilità urbana" individuati nella Tav. 18 del P.S.

QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PREVISTI

U.T.O.E.	Quote di edilizia aggiuntiva		Spazi per servizi e infrastrutture	
	Uso residenziale (n. abitazioni)	Uso produttivo (mc. o mq. coperti)	Minimo mq.	Massimo mq.
1.2.1 Calleta	3	-----	4.600	5.800
1.2.2 Carda	10	-----	9.300	11.700
2.1.1 Castel Focognano- Rapille	20	mq. 2.000	7.600	9.500
2.2.1 Area estrattiva di Begliano	-----	mc. 200.000	----	----
2.2.2 Pieve a Socana	30	mq. 4.000	16.900	21.100
2.3.1 Ornina	5	-----	1.800	2.300
2.3.2 Salutio	30	mq. 4.000	9.800	12.300
2.5.1 Zenna	6	-----	2.500	3.200
3.2.1 Rassina	40	mq. 5.000	71.100	88.800
Totali	144	mq. 15.000	123.600	154.700

TITOLO X – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE – SALVAGUARDIE E PRESCRIZIONI

ART. 96 – SALVAGUARDIE DI CARATTERE GENERALE

1. Fino all'approvazione del R.U. e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla data di adozione del P.S., si applicano, ai sensi dell'art. 24 comma 2 lett. g) e dell'art. 33 della L.R. 5/95 le norme di salvaguardia di cui agli articoli n. 86-94 e 97-98 delle presenti Norme.
2. Si applicano inoltre, a tempo indeterminato, le norme di salvaguardia di cui agli articoli da 35 a 45 relative alla prevenzione del rischio idraulico, nonché le salvaguardie di cui all'art. 81 del P.I.T.
3. Le salvaguardie relative alla localizzazione di nuove infrastrutture di progetto nelle tavole di P.S. si applicano fino alla individuazione in scala di dettaglio, da parte degli elaborati di R.U., della esatta consistenza e dell'ambito di influenza delle infrastrutture stesse. In particolare per la variante alla S.S. 71, il cui tracciato è riportato a titolo indicativo nella Tav. 18 del P.S., viene istituita a titolo di salvaguardia una fascia di rispetto inedificabile dell'ampiezza di m. 50 con asse corrispondente all'asse stradale.

ART. 97 – SALVAGUARDIE PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Nelle Tavole n. 3 – “Carta della disciplina urbanistico territoriale avente valenza paesistica”, n. 17 – “Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto” e n. 18 – “Struttura del Piano e Statuto dei luoghi”, il P.S. individua i seguenti beni culturali e ambientali da tutelare e riqualificare nell'ambito del territorio comunale:
 - a) le ville e gli spazi verdi di pertinenza, gli edifici specialistici antichi e relative aree di tutela;

- b) le sistemazioni agrarie a terrazzi e ciglioni;
 - c) l'architettura rurale.
2. In particolare, nella Tav. 17 il P.S. individua gli immobili esistenti nel territorio aperto, e perciò non compresi nel Sistema delle permanenze insediative storiche, aventi rilevanza di carattere storico-culturale e ambientale.
 3. Il R.U. stabilirà le classi di valore architettonico, storico-culturale ed ambientale dei vari manufatti e detterà norme e modalità di intervento, di gestione e di tutela dei manufatti stessi, allo scopo di rendere compatibili le esigenze del riuso con quelle di conservazione delle forme edilizie e del rapporto fra edifici e spazi esterni.
 4. Fino all'approvazione del R.U. sugli immobili individuati dal P.S. e riportati nell'Appendice alle presenti Norme sono ammessi gli interventi indicati per le singole U.T.O.E. dagli articoli da 86 a 94 delle presenti Norme; per gli immobili individuati dal P.S. ma non compresi nelle U.T.O.E. sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39; valgono inoltre le disposizioni di cui al successivo comma 8.
 5. Per gli immobili ubicati nel territorio aperto (ovvero al di fuori delle zone omogenee A, B, C, D, F del vigente P.d.F.) e non individuati dal P.S., sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4, comma 2 della L.R. 52/99, con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma.
 6. Le salvaguardie di cui sopra non si applicano agli immobili, di qualunque ubicazione, oggetto di Piani di Recupero redatti ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 e presentati anteriormente alla data di adozione del P.S., nei quali sono ammessi gli interventi previsti dalle normative di attuazione del Piano di Recupero, a condizione che il Piano stesso acquisti operatività con le procedure di cui all'art. 40, commi 2-7 della L.R. 5/95.
 7. Gli immobili inclusi nelle zone individuate come "A – Centro storico" dal vigente P.d.F. sono assoggettati alle norme di cui alle Varianti e agli Elenchi adottati dal Comune ai sensi degli artt. 5 e 7 della L.R. 59/80; detti strumenti attuativi, peraltro, dovranno essere oggetto di revisione, alla luce delle norme della L.R. 52/99, in forma di Variante da adottare ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
 8. Gli immobili inclusi nell'ambito di applicazione del Piano dell'Area Protetta "0-Arno" di cui alla D.C.R. 226/95 sono assoggettati alle norme di cui agli Elenchi adottati dal Comune in applicazione dell'art. 5 della medesima D.C.R. 226; detto strumento attuativo, peraltro, dovrà essere oggetto di revisione, alla luce delle norme della L.R. 52/99, in forma di Variante da adottare ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
 9. A titolo di prescrizioni per il R.U., si stabilisce che gli edifici già classificati come di valore storico architettonico nei vigenti strumenti urbanistici e che saranno confermati come tali nelle valutazioni del R.U., ovvero quelli che saranno per la prima volta classificati come tali in sede di R.U., siano assoggettati ad interventi edilizi fino al restauro conservativo; per gli altri edifici, il R.U. dovrà prevedere opportune limitazioni agli interventi di ristrutturazione così come definiti dall'art. 4 della L.R. 52/99, affinché tali interventi risultino compatibili con gli effettivi caratteri architettonici e tipologici degli edifici stessi.

ART. 98 - NORME TRANSITORIE PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Nelle zone omogenee di tipo A, B o D non necessitanti di P.U.A., che saranno individuate dal R.U., dovranno applicarsi, qualora ne ricorrano le condizioni, le salvaguardie di cui all'art. 42 delle presenti Norme.
2. Nelle zone omogenee di tipo B, C, D, F (esclusi i parchi) che saranno individuate dal R.U. dovranno applicarsi, qualora ne ricorrano le condizioni, le salvaguardie di cui all'art. 39 delle presenti Norme.

ART. 99 – VALIDITA' DELLA CARTA DEI VINCOLI SOPRAORDINATI

1. La "Carta dei vincoli" di cui alla Tav. 16 del P.S. contiene una rappresentazione aggiornata dei vincoli di legge di tipo paesaggistico, archeologico ed idrogeologico gravanti sul territorio comunale; la sua attendibilità è legata alla precisione di rappresentazione della Carta C.T.R. 1:10.000 sulla quale è redatta, con le seguenti precisazioni:
 - a) per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 146 lett. c) del D.Leg. 490/99 (già Legge Galasso) si fa presente che la perimetrazione delle fasce di rispetto di 150 m. a partire dal ciglio di sponda ha valore puramente indicativo, e nei casi di dubbia appartenenza si dovrà ricorrere a valutazioni da eseguire sulla cartografia in scala 1:2.000 più aggiornata o a verifiche dirette;
 - b) per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 146 lett. g) del D.Leg. 490/99 (già Legge Galasso) si fa presente che aree risultanti come "non boscate" nella Tav. 16 sono da considerarsi vincolate nel caso che le loro dimensioni ricadano nella fattispecie dell'art. 3, comma 2 della L.R. 21.03.2000 n. 39 (aree di superficie inferiore a mq. 2.000 e di larghezza mediamente inferiore a m. 20).
2. Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 21.03.2000 n. 39 risultano assoggettate a vincolo idrogeologico anche le aree boscate facenti parte di aree geograficamente escluse dal vincolo stesso.

ART. 100 - NORME FINALI

1. Fino all'approvazione del R.U. restano in vigore, per tutto quanto non in contrasto con gli obiettivi, le salvaguardie e più in generale le previsioni del presente Piano Strutturale, le previsioni cartografiche e normative del vigente Programma di Fabbricazione.
2. Fino al medesimo termine restano in vigore le previsioni cartografiche e normative dei Piani Attuativi e altri strumenti urbanistici di dettaglio per i quali non sia intervenuta ovvero non intervenga, prima del termine suddetto, la decadenza del periodo di validità.

APPENDICE
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO APERTO

Nel P.S. gli immobili di valore storico-culturale ed ambientale sono ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune. Nell'elenco degli immobili si fa riferimento, mediante separata numerazione, ai precedenti strumenti di classificazione del patrimonio edilizio qualora interessino l'immobile stesso:

1. Elenchi degli immobili di particolare valore culturale o ambientale, redatti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 10/79 per le zone agricole nel 1982 (abbreviati in "L.10");
1. Elenchi degli edifici costruiti prima del 1940 e compresi nell'ambito del Piano dell'Area Protetta "0-Arno", redatti nel 1995 (abbreviati in "EPAP").

1 SISTEMA TERRITORIALE MONTANO
1.1 SUB-SISTEMA MONTANO DEL PRATOMAGNO

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif.altri elenchi
1.1.1	Casa Teoni	Rifugio	38	22	24 L.10

1.2 SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif.altri elenchi
1.2.1	Nudde	Casa colonica	27	58	
1.2.2	Nudde	Casa colonica	27	58	
1.2.3	Nudde	Casa colonica	29	6	
1.2.4	Campoccoli	Casa colonica	29	75	
1.2.5	Campoccoli	Casa colonica	29	77, 78	
1.2.6	Campoccoli	Casa colonica	29	79	
1.2.7	Casa Bonanigli	Casa colonica	47	25	
1.2.8	Pian di Bonano di sopra	Casa colonica con annesso	47	113	
1.2.9	Pian di Bonano di sotto	Casa colonica con annessi	47	147	
1.2.10	Calleta	Chiesa	20	A	7 L.10
1.2.11	Calleta - La Madonna	Chiesa	22	A	8 L.10
1.2.12	S. Angelo	Casa colonica con annessi e cappella	25	155	9 L.10
1.2.13	Ferriera	Edificio residenziale e artigianale	55	103	43 L. 10

2. SISTEMA TERRITORIALE COLLINARE
2.1 SUB-SISTEMA COLLINARE DELL'ALTO SOLIGGINE

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif. altri Elenchi
2.1.1	Casa Magona	Casa colonica con annesso	2	103, 104	
2.1.2	Casa Ferrini	Casa colonica	9	17	
2.1.3	Pretella	Casa colonica	9	51	
2.1.4	Ciabatta	Casa colonica	9	152	
2.1.5	Ciabatta	Aggregato	9	153,154,157	
2.1.6	Casa Fagiani	Casa colonica	10	10, 11	
2.1.7	Le Vaglie	Casa colonica con annesso	10	4	
2.1.8	Casina	Casa colonica con annesso	4	99	
2.1.9	Belvedere	Casa colonica	10	131	
2.1.10	Grete	Chiesetta	4	A	
2.1.11	Grete	Casa colonica	4	76	
2.1.12	Grete	Casa colonica con annessi	4	85, 86	
2.1.13	Ghizzano	Casa colonica	10	52, 53	
2.1.14	Casa Marroneto	Casa colonica	28	67	
2.1.15	Selva	Casa colonica	28	71, 72, 73	
2.1.16	Poderino	Casa colonica con annesso	11	62	
2.1.17	Giardino	Casa colonica con annesso	12	33	
2.1.18	Fontacce	Casa colonica	12	40	
2.1.19	Casa Farneto	Casa colonica	30	168	
2.1.20	Balestro	Aggregato con chiesetta	32	12,13,23,24	14 L. 10
2.1.21	Casanuova	Casa colonica	12	172,263,266	

2.1.22	Cinano	Casa colonica	30	69	
2.1.23	Cinano	Casa colonica	30	75, 79	
2.1.24	Cinano	Casa colonica	30	83	
2.1.25	Casine di Campaccio	Casa colonica con annesso	32	111, 112	
2.1.26	Serraglio	Casa colonica	31	80, 81	
2.1.27	Serraglio	Casa colonica	31	85,86,87,157	
2.1.28	Pretella	Chiesa di S. Biagio	9	A	1 L.10
2.1.29	Pretella	Canonica	9	53	2 L.10
2.1.30	Podere Faeto	Casa colonica	11	41	3 L.10
2.1.31	Casa Nuova	Casa colonica	31	129	11 L. 10

2.2 SUB-SISTEMA COLLINARE DEL BASSO SOLIGGINE

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif. altri elenchi
2.2.1	La Guizzaia	Casa colonica	13	48	
2.2.2	Valdiroti	Casa colonica	13	52	
2.2.3	Casa Germana	Aggregato	34	60, 61, 62, 63, 64	
2.2.4	Cappanni	Casa colonica	13	247	4 L.10 22/2 EPAP
2.2.5	Pian del Conte	Casa colonica	13	165	5 L.10
2.2.6	Pian del Conte - Casina	Casa colonica	13	197	6 L.10
2.2.7	Poggio Baldi	Casa colonica	35	105 (parte)	19 L. 10 34/1 EPAP
2.2.8	Poggio Baldi	Casa colonica	35	105 (parte)	20 L. 10 34/2 EPAP
2.2.9	Poggio Baldi	Casa colonica	35	105 (parte)	21 L. 10 34/3 EPAP
2.2.10	Poggio Baldi	Annesso agricolo	35	103	22 L. 10 34/4 EPAP
2.2.11	Casalecchio	Casa colonica	8	54	6/1 EPAP
2.2.12	Casalecchio	Casa colonica	8	55	6/2 EPAP
2.2.13	Casalecchio	Casa colonica	8	60, 131	6/3 EPAP
2.2.14	Casalecchio	Casa colonica	8	57, 129	6/4 EPAP
2.2.15	Casalecchio	Casa colonica	8	59, 130	6/5 EPAP
2.2.16	Campo alle Pozze	Casa colonica	8	98	6/6 EPAP
2.2.17	Pianellino	Casa colonica	13	108	16/1 EPAP
2.2.18	Begliano	Casa colonica	14	78	18/1EPAP
2.2.19	Begliano	Annesso agricolo	14	78	18/2 EPAP
2.2.20	Fosso al Ciliegio	Casa colonica con annessi	14	130	22/1 EPAP
2.2.21	Vigna	Casa colonica	13	250	22/3 EPAP
2.2.22	Molin d'Arno	Casa colonica con annessi	35	8	22/4 EPAP
2.2.23	Casa Ragno	Casa colonica con annessi	13	331,332,335, 340,341,342	26/1 EPAP
2.2.24	Casa Ventura	Casa colonica	33	31	26/3 EPAP
2.2.25	Babernia	Casa colonica	33	155	32/1 EPAP
2.2.26	Servitelle	Casa colonica	35	114	39/1 EPAP
2.2.27	Servitelle	Annesso agricolo	35	114	39/2 EPAP
2.2.28	Casa La Selva	Casa colonica	51	30	40/1 EPAP
2.2.29	Casa Cardine	Casa colonica	35	120	41/1 EPAP
2.2.30	Podere Ceto	Casa colonica	52	38, 173	46/4 EPAP
2.2.31	Podere Ceto	Annesso agricolo	52	38, 172, 173	46/5 EPAP
2.2.32	Podere Ceto	Annesso agricolo	52	171, 173	46/6 EPAP
2.2.33	Casa Saccone	Casa colonica	52	73	37 L. 10 53/1 EPAP

2.3 SUB-SISTEMA COLLINARE DEL SALUTIO

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif. altri elenchi
2.3.1	Casa Giannino	Casa colonica	49	82	
2.3.2	Casa Giannino	Casa colonica con annesso	49	83	
2.3.3	Fornace	Casa colonica con annessi	58	30, 31	
2.3.4	Fornace	Casa colonica con annesso	58	40	
2.3.5	Girella di sotto	Casa colonica	55	78	
2.3.6	Poggio Formicole	Casa colonica	34	147	18 L.10

					44/1 EPAP
2.3.7	Galleto	Casa colonica con annesso	51	79	28 L. 10 41/2 EPAP
2.3.8	Casa Nuova di Tulliano	Casa colonica con annessi	50	52	29 L. 10 52/1 EPAP
2.3.9	Tulliano	Chiesetta con annessi	51	120, 162	30 L. 10 45/3 EPAP
2.3.10	Tulliano	Casa colonica	51	120	31 L. 10 45/4 EPAP
2.3.11	Tulliano	Villa	51	122	32 L. 10 45/5 EPAP
2.3.12	Tulliano	Casa colonica con annesso agricolo	51	114	33 L. 10 45/6 EPAP
2.3.13	Tulliano	Casa colonica	51	115,117,118	45/7 EPAP
2.3.14	Casa La Selva	Casa colonica con annesso	51	30	34 L. 10
2.3.15	Valdiscranna	Casa colonica con annessi	52	137, 138	35 L. 10
2.3.16	Valdiscranna	Casa colonica	52	141, 142	36 L. 10
2.3.17	Casa Saccone	Casa colonica con annesso	53	73	37 L. 10 53/1 EPAP
2.3.18	Cella di Sotto	Casa colonica	57	116	44 L. 10
2.3.19	Cella di Sopra	Casa colonica con annessi	57	48	45 L. 10
2.3.20	Le Vignacce	Casa colonica	58	10	46 L. 10
2.3.21	Podere Formenzoni	Casa colonica	59	78	47 L. 10
2.3.22	Podere Formenzoni	Casa colonica	59	77	48 L. 10
2.3.23	Il Bagno	Chiesa dei SS. Maria e Bartolomeo	61	B	49 L. 10
2.3.24	Il Bagno	Casa colonica con annessi	61	55, 56	50 L. 10
2.3.25	Bellungo	Casa colonica	34	137	43/1 EPAP
2.3.26	Casa Chioccioli	Casa colonica	51	106	46/2 EPAP
2.3.27	Casa Chioccioli	Annesso agricolo	51	106	47/2 EPAP
2.3.28	Catenaia	Annesso agricolo	50	44	51/1 EPAP
2.3.29	Catenaia	Casa colonica	50	44	51/2 EPAP
2.3.30	Il Molino di Salutio	Casa colonica	59	19, 20	60/1 EPAP
2.3.31	Il Molino di Salutio	Casa colonica	59	17	60/2 EPAP
2.3.32	Il Molino di Salutio	Annesso agricolo	59	18	60/3 EPAP
2.3.33	Salutio	Casa colonica	59	1	61/1 EPAP
2.3.34	Molino di Bonano	Casa colonica con annessi	56	145, 146, 147	66/1 EPAP

2.5 SUB-SISTEMA COLLINARE DELLO ZENNA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif.altri elenchi
2.5.1	Caciola	Casa colonica	62	57	
2.5.2	Cornano	Casa colonica	63	42, 43	
2.5.3	Cornano	Casa colonica	63	45	
2.5.4	Cornano	Casa colonica	63	46, 47	
2.5.5	Casanova	Casa colonica	63	109	
2.5.6	Montanina	Villa	53	34, 35, 36, 37	38 L.10 48/1EPAP
2.5.7	Montanina	Casa colonica	53	39, 40, 43, 44, 46, 47	39 L. 10 48/1 EPAP
2.5.8	Montanina	Cappella	53	31	40 L. 10 48/2 EPAP
2.5.9	Montanina	Casa colonica	53	68	41 L. 10 48/3 EPAP
2.5.10	Montanina	Casa colonica	53	65, 67	48/4 EPAP
2.5.11	Montanina	Annesso agricolo	53	68	48/5 EPAP
2.5.12	Montanina	Casa colonica	53	70	48/6 EPAP
2.5.13	Montanina	Casa colonica	53	52	42 L. 10 48/7 EPAP
2.5.14	Montanina	Annesso agricolo	53	53	48/8 EPAP
2.5.15	S. Mama	Molino	53	6	49/1 EPAP
2.5.16	Molino di S. Mama	Casa colonica	53	23	49/2 EPAP
2.5.17	Badia Cornano	Chiesa	63	136	51 L. 10
2.5.18	Badia Cornano	Casa colonica con annessi	63	164	52 L. 10
2.5.19	Badia Cornano	Casa colonica con annessi	63	137	53 L. 10
2.5.20	Badia Cornano	Casa colonica	63	162	54 L. 10

2.5.21	Casa Lago	Casa colonica con annessi	53	104	55/1 EPAP
2.5.22	Belvedere	Casa colonica	54	14	59/1 EPAP
2.5.23	Casanova	Casa colonica	54	121	64/1 EPAP
2.5.24	Molin Vecchio	Casa colonica con annessi	54	135	64/2 EPAP
2.5.25	Caggio	Casa colonica	54	129	70/1 EPAP
2.5.26	Caggio	Casa colonica	54	129	70/2 EPAP
2.5.27	Caggio	Casa colonica con annessi	54	129	70/3 EPAP

3.2 SUB-SISTEMA DELLA BASSA VALLE DEL RASSINA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Rif.altri elenchi
3.2.1	Rassina - La Buca	Casa colonica	15	154	18/3 EPAP
3.2.2	Castello	Casa colonica	15	160	18/4 EPAP
3.2.3	Castello	Casa colonica	15	160	18/5 EPAP
3.2.4	Fratta	Casa colonica	15	140	19/1 EPAP
3.2.5	Podere Casina	Casa colonica con annesso	36	13	24/1 EPAP
3.2.6	Podere Miserino	Casa colonica con annesso	36	29	24/2 EPAP
3.2.7	Podere Bellavista	Casa colonica	36	84	29/1 EPAP
3.2.8	Fonte Antica	Annesso agricolo	37	48	29/3 EPAP
3.2.9	Fonte Antica	Casa colonica	37	48	29/4 EPAP
3.2.10	Fonte Antica	Annesso agricolo	37	48	29/5 EPAP
3.2.11	Fonte Antica	Ex-fornace	37	85	29/6 EPAP
3.2.12	Casa Ducci	Casa colonica	37	109	36/1 EPAP