

# **NORME PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E STATUTO DEI LUOGHI**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Capo I**

#### **Finalità, elementi costitutivi e attuazione del Piano Strutturale**

##### **Art. 1**

#### **Finalità, obiettivi generali e contenuti**

1. Il Piano Strutturale definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale quali discendono dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

2. Il Piano Strutturale persegue lo sviluppo sostenibile nel territorio comunale. A tal fine:

- a) assume la tutela dell' identità culturale e dell' integrità fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale;
- b) promuove la valorizzazione delle qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il conferimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali al territorio comunale.

Costituiscono obiettivi generali del Piano Strutturale:

- a) la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali;
- b) la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico sia della stabilità dei versanti;
- c) la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
- d) il potenziamento e l'interconnessione delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- e) il sostegno del diritto alla scelta dei tempi di vita e alla qualità della stessa attraverso una programmazione equilibrata di insediamenti e infrastrutture che riduca la mobilità, incrementi l'accessibilità delle attività lavorative e dei servizi, potenzi le pari opportunità e l'integrazione della vita sociale.

Costituiscono obiettivi specifici del Piano Strutturale quelli di cui al successivo articolo 6.1.b.

3. Il Piano Strutturale contiene:

- a) Il quadro conoscitivo dettagliato, a livello comunale, delle risorse individuate dal P.T.C.P.;
- b) La ricognizione delle prescrizioni del P.T.C.P.;
- c) Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- d) L'individuazione dei sistemi e sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali di servizio e funzionali da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;
- e) Gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
- f) Gli indirizzi, le direttive ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del piano regolatore generale;
- g) Gli indirizzi programmatici per l'attuazione;
- h) Le salvaguardie da rispettare fino all'approvazione del regolamento urbanistico;
- i) Lo statuto dei luoghi;
- j) Il quadro conoscitivo delle attività svolte sul territorio al fine del riequilibrio e della riorganizzazione dei tempi, degli orari e della necessità di mobilità.

4. Sono individuati in particolare:

- a) Le invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire uno sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini ed a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio;
- b) La disciplina di salvaguardia delle risorse del territorio nelle diverse componenti;
- c) La suddivisione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari;
- d) La definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari, in ciascuna unità territoriale organica elementare;

5. Il Piano Strutturale contiene inoltre i criteri per la definizione e la valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetti sull'uso e tutela delle risorse del territorio.

## **Art. 2**

### **Ambito di applicazione del Piano Strutturale**

1. Il Piano Strutturale ha come ambito di applicazione il territorio del Comune di Montemignaio.

## **Art. 3**

### **Elaborati costitutivi del Piano Strutturale**

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

#### **Quadro Conoscitivo**

##### **Sezione A) Analisi storica del territorio e delle sue strutture:**

<b>A1.1</b>	Carta stratigrafica del patrimonio edilizio	Scala 1:10.000
<b>A1.2</b>	Carta stratigrafica del patrimonio edilizio- dettagli	Scala 1:5.000
<b>A2</b>	Stato di fatto del territorio al 1825	
<b>A3</b>	Sintesi della schedatura e classificazione di valore del patrimonio edilizio	
<b>A4</b>	Esemplificazione della schedatura di censimento e analisi del patrimonio edilizio esistente	

##### **Sezione B) Lettura ed interpretazione dei sistemi ambientali e di paesaggio:**

<b>B1</b>	Unità di paesaggio e zone agronomiche	Scala 1:10.000
<b>B2</b>	Carta dell' uso del suolo	Scala 1:10.000
<b>B3</b>	Carta della vegetazione forestale	Scala 1:10.000
<b>B4</b>	Carta dell' uso agro-pastorale	Scala 1:10.000
<b>B5</b>	Tessitura agraria e terrazzamenti	Scala 1:10.000
<b>B6.1</b>	Uso del suolo al 1955	Scala 1:10.000

<b>B6.2</b>	Uso del suolo attuale	Scala 1:10.000
<b>B6.3</b>	Tendenze evolutive dell' uso del suolo	Scala 1:10.000
<b>B7</b>	Tipi e varianti del paesaggio agrario	Scala 1:10.000
<b>B8</b>	Vincoli sovraordinati	Scala 1:10.000

**Sezione C) Analisi delle strutture e dei sistemi insediativi:**

<b>C1.1</b>	Localizzazione delle attività produttive e delle strutture pubbliche	Scala 1:10.000
<b>C1.2</b>	Localizzazione delle attività produttive e delle strutture pubbliche-dettagli	Scala 1:5.000
<b>C2</b>	Distribuzione territoriale delle attività produttive	Scala 1:10.000
<b>C3.1</b>	Localizzazione dei servizi a rete	Scala 1:10.000
<b>C3.1</b>	Localizzazione dei servizi a rete-dettagli	Scala 1:5.000
<b>C4</b>	Stato di attuazione del PRG vigente	Scala 1:25.000 1:5.000
<b>C5</b>	Analisi quantitativa del PRG vigente	
<b>C6</b>	Carta delle infrastrutture viarie e delle strutture della mobilità	Scala 1:10.000

**Sezione D) Indagini di compatibilità geologica e idraulica**

<b>1</b>	Carta geologica	Scala 1:10.000
<b>2</b>	Carta geomorfologica	Scala 1:10.000
<b>3</b>	Carta litotecnica	Scala 1:10.000
<b>4</b>	Carta idrogeologica	Scala 1:10.000
<b>5</b>	Carta delle pendenze	Scala 1:10.000
<b>6</b>	Carta delle pericolosità idraulica	Scala 1:10.000
<b>7</b>	Carta della pericolosità geologica	Scala 1:10.000

- 8 Abaco di fattibilità
- 9 Schede di fattibilità
- 10 Relazione geologico-tecnica

## **Quadro Normativo**

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1  | Articolazione dei sottosistemi territoriali. Individuazione delle U.T.O.E.  | Scala 1:10.000 |
| 2  | Definizione e localizzazione delle U.T.O.E.-dettagli  | Scala 1:5.000  |
| 3  | Disciplina generale del Piano strutturale   | Scala 1:10.000 |
| 4  | Disciplina generale del Piano strutturale - dettagli  | Scala 1:5.000  |
| 5  | Disciplina delle aree a prevalente funzione agricola  | Scala 1:10.000 |
| 6. | Relazione sulle attività di valutazione   |                |
| 7. | Dimensionamento del P.S., Schede di dimensionamento e valutazione delle U.T.O.E. e Schede di analisi delle trasformazioni e delle condizioni di sostenibilità |                |
| 8. | Norme per l' attuazione del Piano Strutturale e Statuto dei luoghi  |                |
| 9. | Relazione generale  |                |

Viene inoltre riconosciuto valore di Quadro conoscitivo a:

- la schedatura del patrimonio edilizio esistente del territorio aperto eseguita nel corso degli anni 2003-2004, della quale l' elaborato A3 riassume in sintesi la classificazione di valore
- le schedature del patrimonio edilizio esistente e le relative classificazioni di valore facenti parte degli strumenti urbanistici approvati che disciplinano gli interventi nelle zone A e B3 (Varianti ai sensi della L.R. 21/05/1980 n. 59, Art. 5, approvate con Delib. G.R. n. 3720 del 19/06/95 e Delib. CC n. 6 del 26/03/00; Piano di recupero ai sensi della L.R. 52/99 approvato con Delib. CC n. 4 del 21/03/03)

- Il Piano comunale di classificazione acustica approvato ai sensi della L.R. 1/12/1998 n. 89.

#### **Art. 4**

#### **Invarianti strutturali, statuto dei luoghi e attività di valutazione**

1. Il Piano Strutturale considera invarianti strutturali l'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e delle loro relazioni, che conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Montemignaio e le sottopone a specifiche azioni di tutela e di valorizzazione.

2. Le invarianti strutturali identificate dal Piano Strutturale sono:

##### **A) sistema insediativo**

- 1) I centri, i nuclei, gli aggregati di interesse storico e architettonico
- 2) L'area di tutela paesistica della struttura urbana del capoluogo
- 3) L'area di tutela paesistica degli aggregati di cui all'art. 13/5/b delle norme del PTCP
- 4) *L'edilizia rurale di antica formazione.*
- 5) Il Santuario della Madonna delle Calle con la sua area di tutela paesistica
- 6) I manufatti minori storicizzati.

##### **B) sistema ambientale e del paesaggio**

- 1) le aree di interesse ambientale e di pregio naturalistico, i boschi e le praterie
- 2) Il reticolo idrografico e le fasce di pertinenza fluviale con le opere di difesa idraulica ed i relativi manufatti
- 3) Le aree individuate nella carta della pericolosità geomorfologica ed idraulica
- 4) I tipi e le varianti del paesaggio agrario
- 5) Le tessiture agrarie
- 6) I terrazzamenti e i ciglioni

##### **C) sistema delle infrastrutture.**

- 1) La viabilità storica
- 2) Le strade di interesse paesistico

### 3) I corridoi infrastrutturali

3. Nello Statuto dei Luoghi (Titolo II delle presenti norme) sono contenuti gli elementi di invarianza, e pertanto da tutelare e conservare, definiti come gli elementi che definiscono l'identità di ciascuna invariante; e le prescrizioni relative ai tipi d'intervento ammissibili ed al grado di trasformabilità dell'uso e della risorsa individuata come invariante.

4. Il processo valutativo che accompagna la formazione del Piano Strutturale nelle sue varie fasi ed in particolare nella formulazione dello Statuto dei luoghi è esplicitato nella "Relazione sulle attività di valutazione", la quale riassume gli elementi che concorrono a definire i criteri ed i livelli di compatibilità delle scelte operate dal Piano Strutturale in materia di sviluppo sostenibile.

La stessa relazione contiene inoltre i criteri per la definizione e la valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetti sull'uso e tutela delle risorse del territorio.

*La disciplina delle invarianti prevale sulla restante disciplina del Piano con le sole eccezioni delle porzioni di invarianti ricadenti in "aree di trasformazione e di evoluzione del sistema insediativo" sottoposte alle valutazioni e alle condizioni di trasformabilità di cui all'elaborato n. 7 del P.S..*

## **Art. 5**

### **Articolazione territoriale**

1. Il territorio del comune di Montemignai, in base alla classificazione operata dal P.I.T. della Regione Toscana, fa parte del Sistema territoriale di programma dell'Appennino.

2. Il Piano Strutturale, sulla base del P.T.C. della provincia di Arezzo, assume come quadro di riferimento per la maggior parte del territorio comunale l'Unità di paesaggio:

AP902: Pratomagno: valli dello Scheggia

e, per limitate porzioni del territorio comunale, le unità:

AP901: Monti Occidentali del Monte Falterona e

AP905: Bassa valle del Solano.

Il Piano Strutturale ai fini della disciplina del territorio aperto assume altresì i Tipi e le Varianti del Paesaggio agrario del P.T.C. della provincia di Arezzo, con le specificazioni ed integrazioni di cui alle presenti norme e alla relativa tavola del Quadro normativo.

3. A livello territoriale il Piano Strutturale, sulla base degli elementi scaturiti dal quadro conoscitivo, individua tre Sottosistemi strutturali di lettura, interpretazione ed organizzazione del territorio e cioè:

Sottosistema 1- l' insediamento storico del Capoluogo, i coltivi intorno agli aggregati e i castagneti

Sottosistema 2- il sistema agro pastorale della Consuma

Sottosistema 3- le faggete di versante e la dorsale del Pratomagno

All' interno di ciascun Sottosistema sono individuate le Unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.), ovvero parti riconoscibili del territorio, dotate di una relativa autonomia per le quali vengono determinate le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni che possono essere ospitate, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari.

L' articolazione è indicata nelle Tavole 1 e 2.

## **Art. 6**

### **Raccordo con gli atti di pianificazione provinciale e regionale**

1. Il Piano Strutturale assume, integra e sviluppa vincoli, prescrizioni, direttive e salvaguardie degli Strumenti di Pianificazione regionale e provinciale (P.I.T. e P.T.C.).

a) In rapporto al P.I.T. il Piano Strutturale ottempera al disposto dell' Art. 1 comma 5 del P.I.T. in quanto :

- contiene integrazioni e specificazioni del Quadro conoscitivo del P.I.T.
- applica i criteri di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 1 del P.I.T. per quanto riguarda la coerenza fra quadro conoscitivo e obiettivi programmatici
- assume e specifica obiettivi ed indirizzi di carattere generale e la relativa disciplina del P.I.T



individua le invarianti strutturali secondo i criteri stabiliti all'art. 14 e con le specificazioni di cui agli articoli 15, 16 e 17

- è reso conforme alle prescrizioni di cui al Titolo V e VI in materia rispettivamente di disciplina delle risorse e di avvio della gestione del P.I.T.

I precedenti punti sono esplicitati nel documento ex Art. 1 comma 6 del P.I.T., allegato alle presenti norme.

b) In rapporto al P.T.C. il Piano Strutturale:

assume il relativo quadro conoscitivo, lo integra e lo sviluppa

si conforma alle prescrizioni relative all'articolazione dei sistemi territoriali

si conforma alle prescrizioni, è compatibile con le direttive e tiene conto degli indirizzi relativi all'uso delle risorse territoriali

è compatibile con le direttive per le procedure di Valutazione.

Il Piano Strutturale condivide gli obiettivi espressi dal P.T.C.P. per il sistema territoriale e l'unità di paesaggio alla quale principalmente Montemignaio appartiene e cioè:

a) il rafforzamento delle sinergie tra le risorse naturali, le attività produttive ed il patrimonio culturale;

b) il miglioramento dell'accessibilità complessiva;

c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori, dotate dei servizi essenziali;

d) il recupero e la valorizzazione della maglia viaria di antica formazione, dei percorsi rurali e delle strade forestali;

e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;

f) la permanenza della popolazione insediata anche per le funzioni di presidio ambientale assolve.

## **Art. 7**

### **Attuazione del Piano Strutturale**

1. Il Piano Strutturale si attua attraverso il Regolamento Urbanistico e gli altri eventuali atti di governo del territorio, mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite nel presente Piano, con particolare riferimento alla compatibilità con sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e di trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di

tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere d'investimento riferite ai sistemi suddetti. Il R.U. darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S. concretizzando le opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

2. Nei confronti del Regolamento Urbanistico assumono valore normativo:

a) tutti gli elaborati del Quadro Normativo (Tavole 1-5, elaborati 6-8), comprese le "Schede di valutazione e analisi delle trasformazioni e condizioni di sostenibilità" e la "Relazione sulle attività di valutazione", con la sola esclusione della Relazione Generale che ha valore di indirizzo;

b) gli elaborati cartografici del Quadro conoscitivo per quanto siano di diretto supporto alle presenti Norme: tra le altre in particolare le Tavole A3 (Classificazione di valore del patrimonio edilizio), B5 (Tessiture agrarie), la sezione D per le Tavole 6 (Carta della pericolosità idraulica), 7 (Carta della pericolosità geologica), 9 (Schede di fattibilità), e in generale tutti gli elementi del Quadro conoscitivo richiamati dalle presenti Norme, fatti salvi i possibili scostamenti di cui al punto seguente o quelli autorizzati nei singoli articoli della Normativa.

3. Nella redazione del Regolamento Urbanistico sono consentite parziali e limitate modifiche alle indicazioni cartografiche, alle elencazioni e perimetrazioni del Piano Strutturale, al fine di rettificare eventuali errori od omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguarle ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente. Alla luce degli approfondimenti conoscitivi di dettaglio posti a supporto della formazione del Regolamento Urbanistico, potranno altresì essere apportate modifiche o integrazioni agli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel regolamento Urbanistico di basi cartografiche a scala di maggior dettaglio. Tali variazioni sono esplicitate nella Relazione del Regolamento Urbanistico che evidenzia i profili di coerenza sostanziale con il quadro conoscitivo e con le strategie definite dal Piano Strutturale.

## **TITOLO II**

### **STATUTO DEI LUOGHI**

#### **Capo I**

##### **Norme generali**

##### **Art. 8**

##### **Definizioni e criteri**

1. Il Piano Strutturale attraverso lo statuto dei luoghi stabilisce la disciplina urbanistica del territorio e delle sue risorse, così come individuate nelle tavole del Piano.

2. Per ciascuna delle invarianti individuate all' art. 4 delle presenti norme, si definiscono gli elementi di invarianza, e pertanto da tutelare e conservare, definiti come gli elementi che definiscono l'identità di ciascuna invariante; e le prescrizioni relative ai tipi d'intervento ammissibili ed al grado di trasformabilità dell'uso e della risorsa individuata come invariante, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio comunale e il riconoscimento dell' identità territoriale. Le invarianti sono inoltre soggette agli indirizzi ed alle prescrizioni di cui alle disposizioni specifiche degli ambiti di riferimento.

3. I criteri di trasformabilità, esplicitati o impliciti nella norma, sono i seguenti:

- Conservazione: ove sia necessario assicurare la permanenza degli elementi caratterizzanti, da conseguire con idonei interventi di manutenzione e di restauro funzionali;
- Recupero: ove sia necessario intervenire per ripristinare i livelli di prestazione e di funzione in coerenza con gli obiettivi fissati, anche con parziali interventi di modificazione e trasformazione comunque compatibili con gli elementi caratterizzanti;
- Evoluzione tipologica o funzionale: ove risulti necessario in relazione agli obiettivi prevedere interventi di trasformazione capaci di variare sostanzialmente il livello funzionale secondo linee di coerenza e riconoscibilità.

4. Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto dei contenuti e delle indicazioni dello Statuto dei luoghi, deve stabilire e definire i tipi di intervento relativi ai singoli edifici e spazi aperti, dell'intero territorio comunale.

Per quanto attiene alle aree da sottoporre ad interventi di trasformazione, il Regolamento Urbanistico verifica la fattibilità degli interventi previsti, valutando gli

effetti ambientali delle trasformazioni e specificando le eventuali e necessarie misure di mitigazione.

## **Capo II**

### **Il Sistema insediativo**

#### **Art. 9**

#### **Centri, nuclei, aggregati d' interesse storico e architettonico**

1. Individuazione: Tavole del Quadro Normativo 3-4: centri, nuclei, aggregati d' interesse storico e architettonico, individuati in base alle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e del livello di permanenza dei valori, assumendo il Catasto di Impianto degli anni '30/'40 del secolo XX, come ambito significativo di ricerca e di riferimento.

Tutti gli aggregati d' interesse storico e architettonico sono interni ad una U.T.O.E., e in particolare alle U.T.O.E. 1.1 (Capoluogo-Pieve) e 1.2 (Capoluogo-Castello), tranne l' aggregato di Ponticelli, per la parte che ricade nel territorio Comunale. E' inoltre perimetrato come aggregato d' interesse storico e architettonico il Santuario della Madonna delle Calle con norme specifiche all' Art. 12.

2. Obiettivi:

-conservare o ripristinare la continuità del ruolo e dell' identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica legata alla conservazione degli edifici di antica formazione;

- assicurare, per i centri antichi caratterizzati quali poli di attrazione turistica, un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica in relazione alla dotazione di servizi;

- collocare attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione.

3. Invariante A1; costituiscono elementi di invarianza:

- i rapporti dimensionali tra edifici e spazi liberi;

- gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;

- le emergenze storico – architettoniche;

- gli elementi decorativi;
- gli assi visuali;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo;
- le relazioni tra i nuclei ed il paesaggio circostante.

4. Il Regolamento Urbanistico, all' interno dei criteri della conservazione e del recupero, dovrà verificarne lo stato e la consistenza, anche con l' utilizzazione delle ricerche esistenti, e dovrà puntualmente definire il tipo di intervento ammissibile (modalità di intervento, codici dei materiali e delle tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.

A seguito di tali approfondimenti potrà apportare correzioni alle perimetrazioni. E' confermata fino all' approvazione del Regolamento Urbanistico la disciplina vigente per i centri, nuclei, aggregati d' interesse storico e architettonico contenuta nelle Varianti ai sensi della L.R. 21/05/1980 n. 59, Art. 5, approvate con Delib. G.R. n. 3720 del 19/06/95 e Delib. CC n. 6 del 26/03/00 e nel Piano di recupero ai sensi della L.R. 52/99 approvato con Delib. CC n. 4 del 21/03/03. Il Regolamento Urbanistico potrà apportare revisioni alla disciplina degli interventi sulla base di dimostrati approfondimenti conoscitivi oppure per adattare la classificazione degli interventi ammessi a quella contenuta nella vigente legislazione. Eventuali ampliamenti apportati dal Piano Strutturale alle perimetrazioni di detti strumenti urbanistici saranno oggetto in sede di Regolamento Urbanistico del completamento della schedatura, effettuata *con i criteri di valutazione esplicitati nel successivo Art. 11, comma 4 delle presenti Norme.*

## **Art. 10**

### **Aree di tutela paesistica di strutture urbane e di aggregati**

1. Individuazione: Tavole di progetto 2-8

2. Obiettivi:

- per l' area di tutela paesistica delle struttura urbana del capoluogo, favorire la definizione compiuta della forma urbana, garantire la permanenza del carattere di "aggregato di aggregati" e l' integrazione con il territorio.

- per le aree di tutela degli aggregati: mantenere l' integrazione dei centri antichi con il paesaggio circostante in modo da conservarne l'equilibrio su scala territoriale.

3. Invarianti A2-A3; costituiscono elementi di invarianza;

- le caratteristiche delle sistemazioni agrarie;

- le caratteristiche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;

- il reticolo idrografico e le opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali.

In particolare valgono al loro interno le prescrizioni dell' Articolo **14** delle presenti norme sui manufatti minori storicizzati e dell' Articolo **22** sulla viabilità storica.

4. Il Regolamento Urbanistico, all' interno dei criteri della conservazione e del recupero, regolerà gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché gli ampliamenti necessari per una sua corretta fruizione (anche da realizzare in edificio autonomo, coerente per forma e materiali, al fine di costituire un complesso unitario che valorizzi la preesistenza), le modalità di ricostruzione del patrimonio diruto, con l' obiettivo della contestualizzazione dell' intervento e della qualità progettuale. In caso di aziende agricole esistenti all' interno delle aree di tutela il Regolamento Urbanistico potrà consentire, con precise indicazioni su tipologie e materiali, la realizzazione, in contiguità con le stesse, di annessi pertinenziali qualora risulti impossibile una diversa localizzazione.

5. Nelle "aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo" incluse nelle aree di tutela il Regolamento Urbanistico, all' interno dei criteri della conservazione e del recupero, regolerà gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo gli indirizzi di cui al precedente comma 4.

Nuove edificazioni sono consentite nelle localizzazioni indicate nella Tavola 4 del Quadro Normativo all' interno dell' area di tutela della struttura urbana del capoluogo; il Piano strutturale contiene all' interno dell' Elaborato 7 del quadro Normativo le valutazioni previste dal citato Art. 13 delle Norme del P.T.C.P., comma 5c.

Fatte salve le specificazioni contenute nel presente articolo, le aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati non sono da destinare alla nuova edificazione.

## **Art. 11**

### ***L' edilizia rurale di antica formazione***

1. Individuazione: *Tavole A.1.1 e A.1.2, limitatamente agli edifici presenti nel Catasto Lorenese e nel Catasto del 1936) (ambito di individuazione dell' invariante); Tavola A3 (classificazione di valore); Tavola 3 (individuazione delle aree di tutela).*

2. Obiettivi:

- della classificazione: tutelare gli edifici rurali classificati comunque di valore
- delle aree di tutela: mantenere l' integrazione degli edifici con il paesaggio circostante e incrementare il grado di tutela per alcuni edifici di maggior valore..

3. Invariante A4; costituiscono elementi di invarianza;

- gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
- le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
- le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
- le opere e gli elementi decorativi;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo.

4. Si esplicitano i criteri di valutazione applicati come indirizzo per le ulteriori schedature e relative valutazioni demandate dal Piano Strutturale al Regolamento Urbanistico.

Anche le schedature e le classificazioni degli edifici che sono rimasti compresi in una U.T.O.E. vengono assunte dal R.U. per la formulazione della relativa disciplina.

Classificazione degli edifici per grado di valore: a) valutazione degli elementi storici e tipologici, che consistono nella datazione "per fasce" ricavata dalle mappe catastali confrontata con il parametro della permanenza e riconoscibilità dell' impianto tipologico originario; b) valutazione dei materiali, che dà la misura della conservazione del manufatto sotto il profilo dell' autenticità di strutture e finiture; c) valutazione degli elementi architettonici e ambientali, che tiene conto della presenza di elementi caratterizzanti l' edilizia rurale nelle diverse fasce altimetriche del territorio comunale, della posizione e dell' intorno. I risultati delle diverse valutazioni vengono unificati e mediati attraverso un giudizio sintetico dell' intensità testimoniale del manufatto. Sono classificati di "rilevante valore architettonico " gli edifici più significativi per identità storica, culturale ed ambientale, meno alterati nelle loro peculiarità architettoniche, tipologiche e di uso dei materiali; sono classificati di "valore architettonico " gli edifici interessanti per le loro peculiarità architettoniche e di uso dei materiali, ma con caratteri

più comuni o con alterazioni non profonde o tipologie meno significative; sono classificati di “valore ambientale ”: sono gli edifici con caratteristiche di continuità rispetto alle tipologie rurali esistenti, a volte alterati nel loro impianto tipologico, ma che conservano minimi caratteri architettonici e mantengono un discreto rapporto con il contesto ambientale circostante.

Classificazione degli edifici per livello di degrado: si tiene conto sia del dissesto documentato di elementi particolari, sia del generale stato di conservazione come si è presentato al rilevatore. Il livello di degrado non influisce sul giudizio di valore, anzi gli interventi di trasformazione e quelli di recupero condotti in modo improprio e di difficile reversibilità abbassano il giudizio di valore.

Il Regolamento Urbanistico, all’ interno dei criteri della conservazione e del recupero e tenendo conto della valutazione del livello di degrado fisico, regolerà gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per gli ampliamenti necessari per una sua corretta fruizione, (anche da realizzare in edificio autonomo, coerente per forma e materiali, al fine di costituire un complesso unitario che valorizzi la preesistenza), le modalità di ricostruzione del patrimonio diruto, con l’ obiettivo della contestualizzazione dell’ intervento e della qualità progettuale. Darà inoltre precise indicazioni su tipologie e materiali per la realizzazione di annessi agricoli di pertinenza, da realizzare esternamente all’area di tutela in tutti i casi ove ciò sia materialmente possibile.

In particolare, per gli edifici di “rilevante valore ” il Regolamento Urbanistico detterà norme volte a salvaguardare i caratteri architettonici, decorativi e tipologici dell’ edificio e le strutture portanti, richiedendo che gli interventi siano finalizzati alla manutenzione, al restauro e alla ottimizzazione dell’assetto distributivo e funzionale interno dell’edificio senza aumento di superficie utile e di volume, e che, tranne quelli di manutenzione, siano ammessi previo parere della Commissione edilizia su istanze che producano una documentazione di maggior dettaglio dei vari stati di fatto rispetto a quella documentata dagli strumenti urbanistici.

Per gli edifici di “valore architettonico ” il Regolamento Urbanistico detterà norme volte a salvaguardare i caratteri architettonici, decorativi e tipologici dell’ edificio e le strutture portanti, richiedendo che gli interventi siano finalizzati alla manutenzione, al restauro e alla ottimizzazione dell’assetto distributivo e funzionale interno dell’ edificio



ammettendo per corpi secondari o per situazioni di maggior degrado misurati interventi di costruzione di servizi igienici in ampliamento alla volumetria esistente e di rialzamento dell'ultimo piano, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.

*Per gli edifici di “valore ambientale ” il Regolamento Urbanistico detterà norme volte a salvaguardare i residui caratteri architettonici e decorativi e gli elementi di corretto inserimento e armonizzazione con il contesto, ammettendo interventi di trasformazione con l’ esclusione della ristrutturazione urbanistica.*

## **Art. 12**

### **Il Santuario della Madonna delle Calle con la sua area di tutela paesistica**

1. Individuazione: Tavole A.1.1 - 3

2. Obiettivi:

- conservare il Santuario con la sua area di tutela come bene di notevole rilevanza architettonica, storica, culturale, all’ interno del territorio comunale.

3. Invariante A5; il Santuario della Madonna delle Calle con la sua area di tutela costituiscono invariante di per se stessi: *di conseguenza l’ area di tutela paesistica non è da destinare alla nuova edificazione*

4. Gli edifici sono assoggettati dal Regolamento Urbanistico a restauro e risanamento conservativo, all’ interno delle norme di cui al D.lgs 42/2004, Parte Seconda.

## **Art. 13**

### **Le altre strutture insediative diffuse nel territorio aperto**

1. Individuazione: edifici del territorio aperto non inclusi nelle classificazioni dell’ articolo 11

2. Obiettivi: consentire il riuso degli edifici meno significativi favorendo la presenza umana nel territorio.

Appartiene a tale subsistema il patrimonio edilizio di base non ricompreso nei precedenti subsistemi ed identificabile prevalentemente con i manufatti edilizi di scarso

valore storico-architettonico nati negli ultimi 50 anni con modalità diverse ed in virtù di particolari normative urbanistiche per le zone agricole.

Per tali edifici valgono inoltre le particolari prescrizioni inerenti gli assetti urbanistico-edilizi contenute all'interno degli specifici articoli relativi ai vari ambiti di tutela.

3. Il Regolamento Urbanistico, all' interno dei criteri del recupero e dell' evoluzione funzionale, detterà norme relative all' esigenza di qualificazione architettonica ed ambientale dei relativi caratteri edilizi e regolerà gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli ampliamenti necessari per una sua corretta fruizione (anche da realizzare in edificio autonomo, coerente per forma e materiali, al fine di costituire un complesso unitario che valorizzi la preesistenza), le modalità di ricostruzione del patrimonio diruto, con l' obiettivo della contestualizzazione dell' intervento, della riconversione di interventi impropri e della qualità progettuale.

## **Art. 14**

### **I manufatti minori storicizzati**

1. Individuazione: -----

2. Obiettivi:

Tutelare il diffuso patrimonio edilizio ed i manufatti isolati d' interesse religioso o culturale

3. Invariante A6; costituiscono elementi di invarianza:

- gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
- le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
- le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- le opere e gli elementi decorativi;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo.

4. Qualora non già assoggettati al D.Lgs 42/2004, questi beni sono vincolati al restauro.

Il Regolamento Urbanistico, all' interno del criterio della conservazione, può dettare norme specifiche per singoli beni o per categorie. Anche se non singolarmente individuati nel Piano Strutturale, è comunque vietato demolire o alterare strutture e manufatti come cappelle, oratori, maestà, tabernacoli, così come manufatti storicizzati quali fontane, pozzi, cisterne, lavatoi, ponti, passerelle, parapetti, vecchi muri di

contenimento del terreno in pietra a secco o meno, cippi e targhe segnaletiche, elementi di arredo urbano, alberi monumentali e quanto altro rappresenti un carattere di testimonianza della presenza dell'uomo sul territorio nei secoli. Della loro esistenza e delle relative caratteristiche deve essere data adeguata documentazione all'interno delle pratiche edilizie relative a edifici o aree che comprendano tali manufatti.

## **Art. 15**

### **Le “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo” e le “aree di servizio e tutela del sistema insediativo”**

#### 1. Individuazione:

1.1 Le porzioni di territorio alle quali il Piano Strutturale assegna trasformazioni non marginali dello stato dei luoghi sono dette “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo”, sono individuate nelle tavole 3-4, e descritte e normate nelle relative schede di dimensionamento (Elaborato 7). Sono sempre incluse in un'unità territoriale organica elementare (U.T.O.E.)

1.2 Le aree poste a definizione del contorno degli insediamenti e a loro tutela rispetto ad utilizzazioni invasive o non compatibili sono dette “aree di servizio e tutela del sistema insediativo”. Comprendono le superfici boscate inserite tra le strutture insediative ed altre aree prossime agli aggregati ed appartenenti a diversi tipi e varianti di paesaggio agrario. Sono sempre incluse in una U.T.O.E. e, insieme con le aree di cui al punto 1.1 e con gli aggregati d' interesse storico e architettonico di cui al precedente articolo 8, oltre alle reti di strade e corsi d' acqua, ne costituiscono la totalità dell' area perimetrata.

#### 2. Obiettivi:

2.1 Le “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo” tendono ad operare il consolidamento e completamento edilizio ed urbanistico degli aggregati e, dove le condizioni lo richiedano e lo consentano, a realizzare processi di ristrutturazione e riqualificazione che connotino una forma urbana più compiuta.

2.2 Le “aree di servizio e tutela del sistema insediativo” sono destinate a conservare la gradualità del passaggio tra ambiti urbani e territorio aperto, consentendo sia la

localizzazione di destinazioni urbane a basso impatto a servizio degli insediamenti, sia la permanenza di attività agricole non invasive.

3.1 Per le “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo” il Piano Strutturale detta prescrizioni atte a definire gli obiettivi delle operazioni urbanistiche in esse consentite. La complessità delle operazioni previste richiede prescrizioni di livello differenziato tra le diverse aree, da definire in sede di Regolamento Urbanistico, il quale assumerà come prescrittive le “Schede di dimensionamento e valutazione delle U.T.O.E.” e, ove presenti, le “Schede di valutazione e analisi delle trasformazioni e condizioni di sostenibilità” Fatte salve le normative dei vari ambiti di tutela per le parti di territorio comprese in essi, nelle “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo”, all’ interno del criterio dell’ evoluzione, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, di ampliamento e di nuova costruzione; sono ammessi, inoltre, i cambi di destinazione d'uso.

3.2 Nelle “aree di servizio e tutela del sistema insediativo” il R.U. potrà individuare destinazioni urbane a basso impatto a servizio degli insediamenti, quali aree destinate a parco, a parcheggio, ad attrezzature collettive e ad impianti di pubblico servizio, nonché ad aree attrezzate per il turismo all’ aperto e a campeggi. Fuori da queste individuazioni le “aree di servizio e tutela del sistema insediativo” possono essere destinate all’ uso agricolo, con le limitazioni stabilite dalle norme del relativo Tipo e Variante di paesaggio agrario, ma non vi è consentita l’ edificazione di residenze rurali, né di annessi al servizio dell’ agricoltura, con la sola eccezione di modesti ricoveri per attrezzi realizzati in legno, le cui dimensioni e la cui tipologia saranno determinati dal R.U..

4. Nelle “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo” il R.U. individua gli ambiti da sottoporre eventualmente a Piani attuativi o di Recupero urbano e fornisce le indicazioni di dettaglio per:

- la classificazione delle aree in funzione delle diverse caratteristiche degli assetti esistenti;
- la localizzazione delle funzioni;
- le modalità per il recupero di ambiti particolarmente degradati;
- i caratteri tipologici per gli interventi di nuova edificazione;
- gli indici e parametri edilizi da applicare nelle varie situazioni;

- le dotazioni di verde e di parcheggi richieste per interventi su edifici non residenziali esistenti per i quali è ammessa la demolizione e la ricostruzione;
- l'individuazione degli ambiti e delle modalità per l'attuazione di interventi da parte dell'Amministrazione comunale sullo spazio pubblico, tesi a migliorare il sistema infrastrutturale e la qualità urbana in genere.

In sede di Regolamento Urbanistico potranno essere variati i perimetri delle “aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo”, e delle aree destinate a “servizio e tutela del sistema insediativo” in conseguenza di approfondimenti dovuti allo studio di maggior dettaglio, senza variazioni sostanziali delle rispettive superfici in ciascuna U.T.O.E. e senza incremento del dimensionamento massimo della nuova edificazione stabilito dal Piano Strutturale per ciascuna delle U.T.O.E.

6. Per la dotazione residenziale il Regolamento Urbanistico tradurrà il parametro “abitazione-alloggio” in un parametro quantitativo da graduare a seconda delle diverse località e del tipo di zona, ma comunque non superiore a 750 mc ciascuno, o equivalente espresso in Superficie utile lorda. Per le nuove edificazioni consentite all'interno dell'area di tutela della struttura urbana del capoluogo, localizzate nella Tavola 4 del Quadro Normativo, i parametri quantitativi, così come le normative su tipologie e materiali, insieme con le valutazioni previste dal citato Art. 13 delle Norme del P.T.C.P., comma 5c, sono contenuti nelle “Schede di valutazione e analisi delle trasformazioni e condizioni di sostenibilità” facenti parte dell'Elaborato 7 del quadro Normativo del Piano Strutturale; il Regolamento Urbanistico potrà effettuare non sostanziali correzioni della posizione degli edifici, derivanti dall'approfondimento delle analisi e della scala cartografica.

7. La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi sarà verificata dal R.U. sulla base dei parametri quantitativi di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444.

## Capo III

### Il Sistema ambientale e del paesaggio

#### Art. 16

#### Le aree d' interesse ambientale e di pregio naturalistico

1. Individuazione: Tavole B2, B3 e B8:

Le aree d' interesse ambientale e di pregio naturalistico comprendono:

- le aree classificate "b,c,d" del sistema regionale delle Aree Protette
- i boschi di pregio, i pascoli d' altura e gli altri ambienti di pregio naturalistico individuati come Siti di Interesse Regionale e definitivamente perimetrati con Delib. C.R. n. 6 del 21/01/04;
- i boschi e le praterie esterni alle perimetrazioni 1,1-1,2
- le emergenze geologiche

Per quanto compatibili con le normative sovraordinate e di settore, valgono le seguenti norme.

2. Obiettivi:

Tutelare le aree d' interesse ambientale e di pregio naturalistico come ecosistemi complessi, in vista della conservazione dei valori paesaggistici e di compensazione ambientale, regolando in particolare l' interrelazione con le attività umane presenti; salvaguardare le formazioni boschive esistenti, conservandone la biodiversità specifica, la funzione di habitat naturale e la difesa idrogeologica del suolo; preservare le formazioni erbose e arbustive di alta quota derivate da pascolamento.

3. Invariante B1; in generale i fattori che hanno determinato la classificazione dell' area nelle diverse categorie del presente articolo costituiscono elementi di invarianza e sono protetti dalle presenti norme; in particolare:

- le formazioni erbose a prevalenza di *Nardus* e le presenze arboree e arbustive incluse nelle aree protette;
- i popolamenti boschivi, nello specifico: la variazione di copertura del suolo e la diminuzione di superficie (se non come diminuzione a carattere temporaneo dovuta ad interventi colturali ed opere connesse o per cambiamenti di destinazione d'uso ammissibili dalla normativa vigente), la composizione specifica (se non per ripristino di

popolamenti degradati, per interventi di rinaturalizzazione o nei casi previsti dalla normativa vigente).

- la sistemazione dei suoli;
- la rete dei sentieri e la viabilità minore interna alle aree.

4.1- Aree di interesse ambientale comprendenti le zone “b,c,d” del sistema regionale delle Aree Protette.

Per le aree “b,c,d” incluse nei Siti di Interesse Regionale di cui al successivo comma 4.2, perimetrati con deliberazione del Consiglio regionale n. 6 del 21/01/04, valgono le norme del relativo S.I.R.. Per tutte le aree di interesse ambientale comprendenti le zone “b,c,d” del sistema regionale delle Aree Protette, per quanto non in contrasto con le normative specifiche sopra richiamate, valgono le prescrizioni contenute nel presente Capo III, secondo le diverse perimetrazioni, mentre per il sistema insediativo valgono le norme di cui al precedente Capo II secondo la classificazione dei diversi manufatti. Per le aree di interesse ambientale comprendenti le zone “b,c,d” del sistema regionale delle Aree Protette eventualmente esterne ai S.I.R. il Regolamento Urbanistico potrà se necessario puntualizzare e dettagliare la normativa del Piano Strutturale.

All’ interno delle Aree di interesse ambientale comprendenti le zone “b,c,d” del sistema regionale delle Aree Protette il Piano Strutturale fa proprie le norme di cui all’ Art. 81 del P.I.T, qui riportate:

-Le varianti agli strumenti urbanistici generali devono contenere la valutazione degli effetti ambientali di cui all’articolo 32 della legge regionale.

- Nelle aree costituenti l’ambito di applicazione delle LR 64/95 sono consentite esclusivamente le seguenti modifiche alla disciplina vigente:

- a) varianti previste dalla LR 64/95;
- b) varianti in attuazioni di prescrizioni localizzative conseguenti a programmi e piani regionali e provinciali;
- c) iniziative di cui all’art. 17 della DCR 296/88

-fino all’individuazione delle risorse agro-ambientali di cui all’art. 31 del P.I.T. non e’ ammessa la riduzione delle aree costituenti l’ambito di applicazione della LR 64/95.

- Per l'attuazione e le eventuali modifiche delle specifiche discipline delle aree protette approvate in attuazione dei disposti di cui alla DCR 296/88 riportati all'art. 2 continua ad applicarsi la disciplina prevista dalla legge regionale.

#### 4.2- Aree di pregio naturalistico Sito di Interesse Regionale n. 79 – Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno

Le aree così individuate costituiscono risorse essenziali del territorio del Comune di Montemignaio..

All'interno delle aree classificate S.I.R. si applicano le prescrizioni della L.R. 56/2000 e della Deliberazione attuativa della G.R. 5 luglio 2004 n. 644. In particolare valgono gli obiettivi e le indicazioni della Delib. 644/04 di seguito riportati:

Principali obiettivi di conservazione

- a) Conservazione del sistema di praterie montane pascolate, che ospita importanti popolamenti di uccelli nidificanti, e in particolare dei nardeti e festuceti
- b) Conservazione del mosaico ambientale, con zone di brughiere, vaccinieti e praterie secondarie.
- c) Conservazione dell'integrità del sito e limitazione dell'impatto antropico nelle praterie montane.
- d) Conservazione delle stazioni di rare specie di flora.
- e) Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere.

Indicazioni per le misure di conservazione

- Esame della situazione attuale del pascolo, verifica rispetto agli obiettivi di conservazione (in particolare rispetto alle esigenze ecologiche dei nardeti e all'eventuale impatto su alcuni ambienti particolarmente fragili) e adozione di opportune misure gestionali (realizzazione delle opere necessarie per le attività zootecniche) e contrattuali per il raggiungimento delle modalità ottimali di gestione.
- Recupero di praterie secondarie, anche di notevole estensione, in via di chiusura per la cessazione del pascolamento.
- Elaborazione e adozione di uno specifico piano d'azione per la gestione delle brughiere dei versanti, possibilmente attraverso misure contrattuali per il recupero delle forme di gestione tradizionali degli arbusteti (taglio periodico delle "scope" a fini



produttivi; in alternativa, sperimentazione di altre forme di gestione, quali l'abbruciamento controllato o il pascolamento con capre).

- Limitazione dell'impatto causato da infrastrutture e attività ricreative nelle praterie montane.

- Interventi di recupero delle aree di crinale con fenomeni erosivi innescati da sentieri o dal passaggio di mezzi fuoristrada.

- Interventi selvicolturali finalizzati alla riqualificazione naturalistica dei rimboschimenti di conifere.

- Realizzazione di un programma di conservazione ex situ per la tutela delle specie vegetali rare.

All'interno delle aree classificate S.I.R. i programmi, i progetti, ivi compresi i piani agricolo-ambientali e i tagli colturali e di utilizzazione di cui alla L.R. n. 39/2000 e successive modifiche, quando comportino alterazioni degli assetti esistenti, devono essere corredati da specifici elaborati di analisi e valutazione che giustificano la compatibilità ambientale degli interventi proposti. Per i boschi valgono le norme di cui al successivo Comma 4.3.

*Per quanto previsto nelle presenti norme è allegata la prescritta relazione d'incidenza (allegato4).* Il Regolamento Urbanistico, qualora preveda interventi suscettibili di produrre effetti sul Sito di Importanza Regionale, dovrà contenere, ai fini dell'effettuazione della valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357, apposita relazione d'incidenza. Tale relazione integra le prescrizioni contenute nel presente articolo e nella relazione d'incidenza allegata ai fini dell'individuazione, nell'ambito della valutazione degli effetti ambientali o della verifica tecnica di compatibilità, dei principali effetti che il Piano, di cui si tratti, può esercitare sul sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli stessi.

La valutazione d'incidenza si applica anche agli interventi che, pur sviluppandosi all'esterno delle aree classificate S.I.R., possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito; a tale scopo si terrà conto delle criticità esterne al sito individuate dalla Delib. 644/04 e cioè la scomparsa delle praterie secondarie collinari e montane per fenomeni di abbandono, con crescenti fenomeni di frammentazione degli areali per le specie legate a tali ambienti.

Inoltre il Regolamento Urbanistico conterrà le direttive per la redazione della relazione d'incidenza in caso di successivi progetti suscettibili di produrre effetti su Siti di Importanza Regionale.

Fino all'approvazione del Piano di gestione del S.I.R. e successivamente per quanto non in contrasto con esso, all'interno del S.I.R. valgono le seguenti prescrizioni:

1. Per la conservazione del mosaico di crinale costituito da praterie e arbusteti, sono da promuovere tutte le azioni necessarie alla regolamentazione del flusso turistico. A tale scopo non è da permettere la realizzazione di nuova viabilità; sono da limitare gli interventi sulla viabilità al mantenimento di quella esistente ed è da regolamentare il transito dei mezzi a motore per una loro drastica riduzione.
2. Sono da favorire il mantenimento e la diversificazione dell'attività di pascolamento, opportunamente regolamentata, e sono da adottare le misure necessarie; tuttavia all'interno del S.I.R. non è ammessa la realizzazione di annessi *né di altri manufatti edilizi*.
3. Gli interventi sulla vegetazione devono tener conto della conservazione dei vaccinieti e dei nardeti; a tale scopo non sono permessi interventi che possano ridurre le superfici.
4. Gli esemplari annosi delle specie arboree sono da conservare.
5. Nelle coltivazioni legnose si deve procedere con la graduale eliminazione e sostituzione delle specie esotiche con specie autoctone, soprattutto di latifoglie.
6. Per le aree forestali, ed in particolare per le faggete, sono da preferirsi, ove le condizioni pedoclimatiche lo consentano, interventi di avviamento all'alto fusto.
7. Sugli edifici esistenti all'interno del S.I.R. il Regolamento Urbanistico consentirà interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione come definiti dalla vigente normativa regionale; interventi diversi saranno ammissibili attraverso la relazione di incidenza.
8. E' di particolare importanza l'estensione della regolamentazione dell'attività venatoria; si rimanda alla pianificazione di settore la valutazione e la definizione delle misure da adottare e degli ambiti di applicazione.

4.3. I boschi e le praterie esterni alle perimetrazioni 1,1-1,2.

4.3.1 Nelle Tavole B2 e B3 sono rappresentate le formazioni boschive rilevate, suddivise nelle seguenti categorie:

- abetine (popolamenti a prevalenza di *Abies alba* Miller)
- impianti di duglasia (popolamenti a prevalenza di *Pseudotsuga menziesii* Franco)
- pinete di Pino Nero (popolamenti a prevalenza di *Pinus nigra* Arnold)
- boschi misti di latifoglie
- castagneti (popolamenti a prevalenza di *Castanea sativa* Miller)
- cerrete (popolamenti a prevalenza di *Quercus cerris* L.)
- faggete (popolamenti a prevalenza di *Fagus sylvatica* L.)
- boschi alveali e ripariali
- boschi misti di conifere e latifoglie
- formazioni lineari.

Anche le aree con le caratteristiche vegetazionali individuate all'art.2 del regolamento d'attuazione della legge L.R. n. 39/2000 e successive modifiche di cui alla Delibera della Giunta Regionale del 04/08/2003 n°829 sono assimilabili a bosco.

Viste le leggi regionali vigenti (L.R. n. 39/2000 e successive modifiche e il suo Regolamento di Attuazione di cui alla Delibera della Giunta Regionale del 04/08/2003 n° 829), di recente formulazione e di grande dettaglio, e visto il Regolamento provinciale entrato in vigore il 01/01/2004, a tali strumenti, adeguati anche alle realtà locali, non si ritiene necessario in questa sede aggiungere una normativa specifica per la gestione delle aree di cui al presente comma e si rimanda alla normativa vigente.

*In generale, nelle aree boscate sono da prevedere il recupero degli edifici esistenti, divieti di edificabilità nonché di realizzazione di nuove recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento di attività di allevamento da definire tramite la redazione dei P.d.M.A.A..*

Per il sistema insediativo già esistente valgono le norme di cui al precedente Capo II secondo la classificazione dei diversi manufatti.

4.3.2 Nelle Tavole B2, B3 e B4 sono rappresentate le formazioni arbustive rilevate, suddivise nelle seguenti categorie:

- arbusteti a prevalenza di eriche (*Erica* sp.)
- arbusteti a prevalenza di eriche e ginestra dei carbonai (*Erica* sp. e *Cytisus scoparius* L.)
- arbusteti a prevalenza di ginepro comune (*Juniperus communis* L.)

- arbusteti a prevalenza di ginepro comune e felce aquilina (*Juniperus communis* L. e *Pteridium aquilinum* (L.) Kuhn.)
- arbusteti a prevalenza di ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius* L.)
- arbusteti a prevalenza di ginestra dei carbonai e ginepro comune (*Cytisus scoparius* L. e *Juniperus communis* L.)
- arbusteti a prevalenza di prugnolo (*Prunus spinosa* L.).

Tali formazioni si attestano sia su terreni utilizzati in passato a scopo agricolo e pastorale sia come *facies* di ricolonizzazione in ambiti percorsi da incendi o altre calamità. Qualora gli studi storici effettuati (vedi Tavole B6.1, B6.2 e B6.3) ne indichino un'origine derivata da un precedente uso agricolo o pastorale, tali formazioni sono state inserite nella "Variante b. arbusteti" del Tipo di Paesaggio 11 (e come tali riportate nelle Tavole B7 e 5), per la disciplina di queste si rimanda quindi alle norme di cui al successivo Articolo 19; per gli arbusteti non inclusi nella tipologia suddetta si fa riferimento alle disposizioni vigenti contenute nella L.R. n. 39/2000 e successive modifiche e del suo Regolamento di Attuazione di cui alla Delibera della Giunta Regionale del 04/08/2003 n° 829.

4.3.3 Le praterie sono riportate nelle Tavole B2, B3 e B4 e appartengono alla "Variante a. pascoli" del Tipo di Paesaggio 11 (e come tali riportate nelle Tavole B7 e 5), per queste formazioni si rimanda alle norme di cui al successivo Articolo 19.

#### 4.4 Le emergenze geologiche.

Nel territorio Comunale non sono individuati Geotopi o emergenze geologiche di particolare interesse. Il Piano Strutturale nelle tavole B1/1-3 e nelle tavole di progetto individua genericamente come "affioramenti" episodi territoriali nei quali la struttura geologica si rende manifesta rispetto al profilo dei suoli. In queste aree, all'interno del criterio della conservazione, sono proibiti rimodellamenti, attività di escavazione, rimboschimenti, manufatti edilizi..

### **Art. 17**

#### **Il reticolo idrografico e le fasce di pertinenza fluviale**

#### **La riduzione dell' impermeabilizzazione superficiale**

1. Individuazione: Tavole 2

2. Obiettivi: Sotto il profilo ambientale viene tutelata la trama di fiumi, torrenti e canali e la sua pertinenza A1 che contribuisce all'equilibrio complessivo del regime delle acque, che ha ancora uno stretto legame con l'organizzazione del territorio agrario e che assume una funzione primaria di connessione tra le diverse parti del territorio. Risulta di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale e naturale non solo in relazione al regime delle acque, ma anche per la continuità ecologica garantita dalle stesse.

3. Invariante B2. Costituiscono elementi di invarianza:

- gli alvei ed i percorsi fluviali;
- le connessioni tra i corsi d'acqua;
- le superfici libere golenali;
- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno;
- le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti;
- la vegetazione riparia.

4. Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino.

Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte dalle norme 2 e 3 del "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n.226.

5. Misure di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali (Capo I del P.I.T.)

Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1)

Corrisponde agli alvei alle golene agli argini dei corsi d'acqua, alle aree comprese nelle due fasce di larghezza di ml 10 adiacenti al corso d'acqua misurate a partire dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda. L'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1), è stato inserito nella «Carta della pericolosità idraulica, in classe di pericolosità 4". Il regolamento urbanistico *si atterra alle seguenti prescrizioni:*

*-i permessi di costruire, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche nell'ambito A1, eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.*

- 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.

#### 5.a. Ambito di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione A2

Deve essere individuato per i tratti di corsi d'acqua che hanno larghezza superiore a ml.10 misurati tra i piedi esterni degli argini o se mancanti tra i cigli di sponda. L'ambito A2 corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua per un massimo di ml. 100.

*Poiché nel Comune non ci sono corsi d'acqua che hanno larghezza superiore a ml.10, non si hanno ambiti A2*

#### 6. Ambito fluviale "B"

L'ambito B, corrispondente alle aree situate a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda. Date le elevate pendenze dei versanti coincide con l'ambito A per cui *negli ambiti B valgono le stesse norme dell'ambito A1.*

7. Sono da salvaguardare e mantenere in efficienza le opere di difesa idraulica ed i relativi manufatti.

8. Il P.S. conferma le norme dell' Art. 78 del P.I.T. in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.

Per l'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:

a) la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. 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 meccanizzata, 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 a ristagno.

## **Art. 18**

### **Le aree individuate nella carta della pericolosità geologica e idraulica**

1. Il Piano Strutturale attua le direttive del P.I.T. e del P.T.C. in materia di difesa del suolo.

In particolare esso assume i contenuti degli art. 28, 29 e 31 del P.T.C. rispettivamente in materia di corretta gestione della funzionalità idraulica e della tutela geomorfologia del territorio.

Nelle «aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo» per le porzioni che ricadono nelle aree individuate in Classe 4 di pericolosità geologica l'edificazione sarà consentita solo a seguito della realizzazione di un progetto di consolidamento che elimini i fattori di instabilità dell'area.

Per quanto attiene alle previsioni ricadenti nelle altre classi di pericolosità la loro attuazione è condizionata e soggetta alle prescrizioni delle norme dell'indagine geologica previste per le relative classi di pericolosità.

Per quanto attiene invece alle previsioni di «aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo», ricomprendenti edifici esistenti, su tutto il territorio Comunale gli interventi saranno consentiti in conformità con i contenuti delle norme sulla pericolosità e, fino all'approvazione del regolamento Urbanistico, sulla base dell'Abaco di fattibilità di cui all' art. 25 comma 9 delle presenti norme.

### 2. Pericolosità idraulica

La classificazione della pericolosità idraulica è stata effettuata nel rispetto di quanto previsto dalla D.C.R. 12/2000.

- Classe 1 Pericolosità irrilevante.

In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

- Classe 2 Pericolosità bassa.

In tali aree non sono necessarie considerazioni per la riduzione del rischio idraulico.

- Classe 3 Pericolosità media.

Per le aree ricadenti in questa classe sarà allegato al regolamento urbanistico uno studio anche qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio.

Sulla base di tali considerazioni sarà stabilita la fattibilità degli interventi previsti o indicate le soluzioni progettuali tese a ridurre il livello di rischio.

-Classe 4 Pericolosità elevata.

Relativamente a queste aree dovrà essere allegato al regolamento edilizio, per la definizione della fattibilità degli interventi secondo quanto previsto dall'art.80 comma 5 D.C.R. 12/2000, uno studio idrologico idraulico che definisca il livello di rischio dell'area in esame.

### 3. Pericolosità geologica

- Classe 1 Pericolosità irrilevante. Trattandosi di un comune classificato sismico non vi sono porzioni di territorio ricadenti in questa classe.

- Classe 2 Pericolosità bassa. Corrisponde a situazioni geologico tecniche e morfologiche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che potranno essere chiariti a livello di indagini geognostiche di supporto alla progettazione edilizia.

- Classe 3 Pericolosità media. In queste aree ogni intervento edilizio potrà essere realizzato a condizione che vengano eseguite indagini geognostiche condotte a livello di area complessiva.

- Classe 4 Pericolosità elevata.

*In tali aree il R.U. non potrà prevedere:*

*a) gli interventi di nuova edificazione sia ai fini civili che produttivi;*

*b) la realizzazione di impianti per il trattamento e/o smaltimento dei rifiuti e delle acque;*



*c) la realizzazione e/o ampliamento di manufatti edilizi per attrezzature pubbliche o di uso collettivo;*

*d) la realizzazione di nuove viabilità.*

*Eventuali deroghe in tali zone, dovute ad una non possibile localizzazione alternativa in aree meno suscettibili al dissesto, dovranno, comunque, dimostrare, alla luce di una analisi costi-benefici, che le misure di mitigazione del rischio previste e necessarie risultano commisurate agli interventi stessi.*

*Sono invece da ritenersi ammissibili tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sempre che non comportino significativi incrementi del carico statico sui terreni.*

*Il R.U. potrà prevedere in area a pericolosità 4 gl'interventi 4 di ai precedenti punti soltanto se venga eseguita una campagna geognostica che esamini e precisi i problemi emersi nel piano strutturale e, seguito dei risultati della campagna stessa, venga redatto un progetto di interventi di consolidamento e bonifica dei terreni ed un programma di controlli necessari a valutare l'efficacia di tali interventi, e, a seguito della realizzazione di quanto sopra, risultino rimosse le cause e gli effetti dell'instabilità.*

*Il R.U., nelle aree a pericolosità 3 e 4, conterrà prescrizioni di carattere generale per la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio e delle modalità di conduzione delle attività, con particolare riguardo:*

*a) ai movimenti di terreno;*

*b) alla regimazione delle acque superficiali;*

*c) alla sistemazione del suolo;*

*d) alla conduzione delle pratiche agropastorali*

#### 4. Disciplina delle aree individuate nel PAI (Piano Assetto Idrogeologico)

##### 4.1 Misure di salvaguardia

Fino all'entrata in vigore del D.P.C.M. di approvazione del PAI o, in mancanza, per un periodo pari e comunque non superiore a tre anni decorrenti dalla data di adozione della Delibera n. 185 relativa alla seduta del Comitato Istituzionale dell' 11 novembre 2004 nelle aree P.I.4, P.I.3, P.F.4, P.F.3 così come individuate nelle cartografie allegate al PAI si applicano le seguenti misure di salvaguardia:.

-Fino all'entrata in vigore del D.P.C.M. di approvazione del PAI o, in mancanza, per un periodo pari e comunque non superiore a tre anni decorrenti dalla data di adozione della presente deliberazione, negli ambiti a pericolosità molto elevata da processi geomorfologici di versante e da frana (P.F.4) la misura di salvaguardia ha il contenuto dell'art. 10 delle norme di attuazione del PAI.

– Fino all'entrata in vigore del D.P.C.M. di approvazione del PAI o, in mancanza, per un periodo pari e comunque non superiore a tre anni decorrenti dalla data di adozione della presente deliberazione, negli ambiti a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.3) del tessuto insediativo, ferma restando la necessità della sua messa in sicurezza, sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del PAI, a condizione che siano preventivamente, o anche contestualmente nel caso di frane quiescenti, realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza. Il titolo abilitativo all'attività edilizia o la convenzione accessiva ai piani attuativi di cui al comma precedente devono indicare i tempi e le modalità per la realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità e/o l'agibilità. Il Comune competente deve dar comunicazione all'Autorità di bacino degli interventi di messa in sicurezza previsti e, successivamente, dell'avvenuta messa in sicurezza. Sono, altresì, consentiti interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

4.2 Al momento dell'entrata in vigore del D.P.C.M. di approvazione del PAI entreranno in vigore le norme di attuazione di seguito riportate:

- Pericolosità Idraulica

Nel territorio comunale di Montemignaio è presente solo un'area a pericolosità idraulica moderata (P.I. 1); in essa sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio.

- Pericolosità da processi geomorfologici di versante

Nelle aree P.F.4, per le finalità di cui al PAI , sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

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

Nelle aree P.F.3 sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi precedenti e con le modalità ivi previste, gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area. I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

Nelle aree P.F. 2 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

Nelle aree P.F.2 e P.F.1 si persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.

## **Art. 19**

### **I tipi e le varianti del paesaggio agrario**

1. Individuazione: Tavole B7, 5. Per la pianificazione delle aree così individuate il Regolamento Urbanistico assumerà come prescrittive le norme del presente articolo. Le

superfici, comprese quelle boscate, esterne alle aree di tutela paesistica di cui agli Articoli **10-12** sono classificate “aree a prevalente funzione agricola”. Nelle aree interne al perimetro delle U.T.O.E. vale quanto stabilito dall’ Art. **15** delle presenti Norme. *Oltre alle aree interne alle U.T.O.E. sono escluse dalle “aree a prevalente funzione agricola” anche l’ area di tutela paesistica del Santuario della Madonna delle Calle e quella dell’ aggregato di Ponticelli, le quali possono concorrere alla definizione della superficie delle aziende agrarie.*

2. Obiettivi: Dettare norme particolari per un territorio nel quale l’esercizio dell’agricoltura viene di norma associato ad attività di carattere integrativo e dove s’ identificano valori paesistici derivanti dalla permanenza storica di utilizzazioni tradizionali, che qualificano un particolare assetto territoriale non riconducibile meccanicamente alla disciplina generale per le zone agricole. All’ interno di dette aree vigono quindi le norme della L.R. 64/95 integrate dalle norme seguenti, in base alle direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

3. Invariante B4. In generale costituiscono elementi di invarianza:

- gli elementi storicizzati e caratterizzanti delle sistemazioni agrarie e dei percorsi interni a dette aree;
- il reticolo idrografico e le principali opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali;

altri elementi di invarianza, specifici per le diverse varianti, emergono dalle norme seguenti, che si svolgono all’ interno dei criteri della conservazione e del recupero.

4. Per tutte le zone il Regolamento Urbanistico potrà effettuare motivate modifiche ai perimetri e dovrà definire, secondo i criteri del recupero e dell’ evoluzione funzionale e ferme le condizioni e le esclusioni di cui al presente articolo:

- la disciplina dei nuovi edifici abitativi (localizzazioni, dimensioni, materiali, elementi tipologici per la salvaguardia della tradizione architettonica);
- la disciplina degli annessi (localizzazioni, dimensioni, materiali, elementi tipologici per la salvaguardia della tradizione architettonica), confacenti ad un più congruo inserimento ambientale;
- le misure per la valorizzazione dell’ economia rurale e montana di cui alla L.R. 64/1995, Art. 1 comma 4, nell’ ambito delle prescrizioni e degli indirizzi del Piano Strutturale.

Ferme restando le esclusioni e le specificazioni di cui alla presente normativa, la disciplina del Regolamento Urbanistico per gli annessi agricoli si baserà sui seguenti criteri:

- localizzazione: posizione preferenziale in contiguità di edifici o in addizione a complessi edilizi quando il rapporto dimensionale e formale sia congruente; esclusione di localizzazioni in posizioni di crinale o di grande evidenza (versanti panoramici, con visivi dei nuclei da strade di interesse paesistico ecc.); prescrizione nei casi più delicati di fasce alberate di schermatura con garanzie di mantenimento. Per le proprietà diverse dalle aziende agricole con dimensioni superiori ai minimi fondiari, sono da escludere anche le localizzazioni che comportino opere infrastrutturali non meramente accessorie al manufatto edilizio;

- dimensioni: rapporti dimensionali tra le diverse fronti e l' altezza congruenti con quelle dell' edilizia tradizionale, con eventuali articolazioni in più corpi collegati per esigenze dimensionali diverse documentare da P.M.M.A. Per le proprietà diverse dalle aziende agricole con dimensioni superiori ai minimi fondiari, il R.U. detterà limiti dimensionali in relazione alle dimensioni del fondo.

- materiali: tradizionali, e in particolare fronti esterne in pietra, o in legno secondo le tipologie costruttive tradizionali, o intonacate; manti di copertura in lastre di pietra, in cotto, in altri materiali rivestiti con copertura vegetale (erica scoparia, ginestra dei carbonai ecc.). Il R.U. detterà i criteri di ammissibilità dei materiali secondo le zone e le dimensioni e, per le coperture vegetali, le garanzie per il loro mantenimento.

- Per le proprietà diverse dalle aziende agricole con dimensioni superiori ai minimi fondiari, trattandosi spesso di annessi destinati al soddisfacimento di necessità temporanee, saranno da privilegiare, dove congruenti con il contesto, le soluzioni a più rapida senescenza, quali le strutture portanti e le pareti di legno ed i manti con copertura vegetale.

*Il regolamento urbanistico nel disciplinare nel dettaglio le “aree a prevalente funzione agricola” si conformerà ai parametri contenuti nelle tabelle di cui all'allegato C delle Norme del P.T.C..*

## 5. Tipi Ambientali, Zone agronomiche, Tipi e Varianti del paesaggio agrario

Tipo Ambientale: Rilievi della struttura appenninica

Zona agronomica: Alto Casentino e Pratomagno

5.1. Tipo di Paesaggio: 10. Coltivi della Montagna

5.1.1. Variante a1. Coltivi della montagna a campi chiusi. Aree ad agricoltura sviluppata estensiva.

1. L'area individuata, caratterizzante il Sottosistema 1, presenta una residua maglia chiusa, realizzata prevalentemente con formazioni arbustive a prevalenza di prugnolo (*Prunus spinosa* L.) intercalate da filari alberati a Pioppo nero (*Populus nigra* L.) e Cerro (*Quercus cerris* L.). Tali formazioni hanno un elevato valore storico e paesaggistico, in quanto residue di un uso diffuso tra le comunità rurali di delimitare i campi affinché non sconfinasse il bestiame.

Le strutture insediative, in origine costituite da piccoli nuclei di antica formazione, si sono caratterizzate fin dall'ottocento per una diffusione degli insediamenti nel territorio agricolo, sia sotto forma di residenze rurali sia come annessi, in particolare ad uso zootecnico.

2. Per le ragioni suddette è da tutelare integralmente il sistema delle siepi; per la struttura insediativa le nuove costruzioni rurali sono da localizzare, dovunque la struttura aziendale lo consenta, in contiguità con edifici esistenti *o comunque in localizzazioni che non richiedano la realizzazione di nuova viabilità e siano realizzabili con sbancamenti limitati.*

3. Il Regolamento Urbanistico detterà regole edilizie atte ad attenuare l'impatto ambientale dei grandi manufatti destinati a stalle e fienili, sia attraverso localizzazioni a basso impatto visivo, tenendo in particolare considerazione le aree di tutela paesistica delle strade, e con limitati sterri e riporti, sia attraverso tipologie edilizie e materiali adeguati al contesto, *favorendo in particolare le strutture portanti e le pareti di legno ed i manti con copertura vegetale.*

4. Dato il generale indirizzo zootecnico, è da escludere la realizzazione di annessi per aziende inferiori ai minimi fondiari, da consentire, eventualmente, in contiguità dei fabbricati esistenti e del sistema degli orti familiari.

5.1.2. Variante b. Sistemi di coltivi della piccola proprietà intorno agli aggregati. Aree di influenza urbana ad economia agricola debole.

1. Corrispondono alle originarie "aree di alimentazione" degli aggregati della montagna, organizzate per fasce terrazzate destinate a colture ortive di sostentamento ai singoli nuclei familiari, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa fra la totalità delle famiglie originariamente insediate (la "piccola proprietà coltivatrice"). Proprio a causa del tipo di regime suddetto questi ambiti presentano residui di una diffusa maglia di terrazzamenti realizzati con muri a secco che non si trovano diversamente nelle aree a prevalente organizzazione poderale dove l'elevato dispendio di manodopera richiesto per la realizzazione di tali opere di sostegno non avrebbe potuto essere sostenuto dai redditi ricavati dalle attività agricole e pastorali. Sono localizzati internamente e nelle immediate vicinanze del capoluogo, ad eccezione di una frangia residua situata sul versante montano che dal nucleo di Treggiaia sale verso il crinale del Pratomagno in corrispondenza di abitazioni sparse attualmente in disuso.

2. Sono classificate come "aree di influenza urbana ad economia agricola debole" dato il ruolo prevalentemente residenziale - turistico degli aggregati dei quali questi coltivi fanno parte integrante. Il loro uso prevalente però a differenza di quanto ci si può aspettare da simili strutture non è la realizzazione di orti familiari ma la coltivazione vivaistica specializzata nella produzione di "Alberi di Natale". Tale attività è infatti caratterizzante il capoluogo e gli appezzamenti limitrofi e ne vede lo smercio sia nei mercati vicini di Firenze ed Arezzo che nel resto d'Italia.

3. Al loro interno sono da tutelare le sistemazioni a terrazzi e a ciglioni, tutta la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi), il sistema scolante, i sistema dei sentieri e dei piccoli annessi agricoli di antica formazione.

4. Non sono da ammettere nuove abitazioni rurali con riferimento all'inconsistenza dimensionale delle aziende; da consentire eventuali addizioni edilizie o piccoli annessi - ricovero attrezzi, secondo la disciplina, da formulare in sede di Regolamento Urbanistico, che definisca le regole di localizzazione, di dimensionamento ed architettoniche (tipi edilizi, forma architettonica, materiali), compatibili col contesto.

5. Proprio per quanto riportato al comma 2 e in deroga a quanto previsto dal P.T.C., nelle aree terrazzate sono da ammettere le coltivazioni vivaistiche da "Alberi di Natale" in misura superiore al 50% di ogni singola fascia terrazzata, quando possibile privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione



di arbusteti e delle forme invasive del bosco. *Nelle fasce terrazzate, nelle proprietà dove siano presenti abeti residui di vivai di alberi di Natale non più commercializzabili come tali, il R.U. condizionerà la fattibilità di interventi soggetti ad autorizzazione comunale alla riduzione o alla eliminazione di tali alberature.*

6. Da favorire, anche attraverso opportuni incentivi, il recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

## 5.2. Tipo di Paesaggio: 11. Aree di transizione

### 5.2.1. Variante a. pascoli. Aree ad agricoltura sviluppata estensiva.

1. Tali aree sono da tutelare integralmente anche se ne va incentivato l'uso pascolivo che mantiene sotto controllo la potenziale ricolonizzazione della vegetazione arbustiva. Particolare rilievo va dato alla formazione erbacea ubicata in località Secchieta dove attualmente insiste un piccolo impianto di risalita destinato nei mesi invernali a campo scuola per attività sciistica. La realizzazione di tale impianto negli anni passati ha determinato l'eliminazione della componente arbustiva insediatasi e che si trova abbondantemente diffusa nei dintorni.

2. Per quanto riportato nel comma precedente in tali aree va esclusa l'edificazione di ogni tipo di manufatti edilizi, fatte salve le costruzioni e le strutture per l'allevamento, alla condizione che il colmo sia comunque a una quota di almeno 10 metri inferiore a quella del crinale.

### 5.2.2. Variante b. arbusteti. Aree ad agricoltura sviluppata estensiva.

1. In tali aree si distinguono due tipi di localizzazioni territoriali: le posizioni di crinale e quelle di versante che dal punto di vista idrogeologico e paesaggistico comportano potenzialmente due tipologie di interventi; va valutata inoltre l'effettiva utilità economica nel ripristino ad uso zootecnico in funzione della vicinanza di tali formazioni alla viabilità carrozzabile e in base ai costi di ripristino dei pascoli abbandonati. A monte di qualsiasi valutazione sono le indagini sulle caratteristiche stazionali dove si sono sviluppati gli arbusteti che, nel caso di suoli superficiali con abbondanza di affioramenti rocciosi, sono da tutelare allo scopo di difesa idrogeologica.

2. In generale nelle posizioni di crinale va contrastata la diffusione del bosco, pertanto si incentivino le attività di pascolo anche consentendo la realizzazione di stalle in legno, fienili e abbeveratoi per l'allevamento. La condizione imprescindibile per la realizzazione di nuovi fabbricati è che il colmo sia ad una quota di ml 10 inferiore a quella del crinale. Nelle posizioni di versante, qualora non si ritenga conveniente il ripristino dell'attività zootecnica, può essere ammessa l'evoluzione a bosco ad eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico.

## **Art. 20**

### **Tessiture agrarie**

1. Individuazione: Tavola B5. Tutte i terreni utilizzati a scopo agricolo – pastorale sono organizzati secondo una determinata Tessitura, corrispondente a diverse strutture organizzative di paesaggio agrario. Per la loro pianificazione il Regolamento Urbanistico assumerà come prescrittive le norme del presente articolo. Nelle aree interne al perimetro delle U.T.O.E. valgono le indicazioni contenute nell'Articolo 15 delle presenti Norme.

2. Obiettivi: Dettare norme specifiche per aree nelle quali le attività agricolo - pastorali sono svolte secondo un diverso livello di complessità di interventi antropici passati e presenti legati alle specifiche pratiche colturali, alla morfologia del suolo e all'intensità delle utilizzazioni. Salvaguardare tali diversificazioni, oltre che mantenere un'articolazione del paesaggio, tutela la stabilità idrogeologica dei versanti e in generale la difesa del suolo. All'interno di dette aree vigono le disposizioni della L.R. 64/95 integrate dalle norme seguenti, in base alle direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

3. Invariante B5. Costituiscono elementi di invarianza l'insieme di fattori che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario:

- le sistemazioni idraulico - agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.);
- la forma e le dimensione dei campi;

- la rete scolante;
- le colture arboree, le piante arboree non colturali e le siepi vive;
- la viabilità campestre.

4. All'interno del territorio comunale sono state individuate, in conformità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tre forme significative corrispondenti a tre stadi di trasformazione e alla capacità decrescente di difesa del suolo e regimazione delle acque: maglia fitta, maglia media e maglia rada. A queste si sommano le aree utilizzate ad orti e colture vivaistiche e il pascolo.

4.1 Le colture a maglia fitta, compresi gli orti e vivai, sono ubicate prevalentemente all'interno ed in prossimità del capoluogo, a testimonianza dell'intensa attività agricola del passato. Il R.U. applicherà una tutela integrale delle sistemazioni idraulico - agrarie con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante. Ulteriore tutela è da riservare alla vegetazione arborea ed arbustiva residua anche se è da accordare la possibilità a scopo di miglioramento colturale di eliminare le piantate poste all'interno dei campi con eccezione di quelle di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre. Sono inoltre da tutelare la viabilità campestre presente e il disegno esterno dei campi derivanti da precedenti accorpamenti.

4.2 Le colture a maglia media sono ubicate prevalentemente in posizioni periferiche alle colture a maglia fitta, maggiormente in prossimità del capoluogo. Poiché derivate da precedenti processi di accorpamento di campi adiacenti, spesso a causa di cessioni di proprietà, per evitare ulteriori semplificazioni, sono da ponderare accuratamente ulteriori accorpamenti che possano causare rimodellamenti ed eliminazione degli individui arborei ed arbustivi residui.

4.3 Le colture a maglia rada sono localizzate prevalentemente nel sistema agro pastorale della Consuma e derivano da diffusi processi di accorpamento derivati da cessioni di proprietà e dal tipo di attività che si è andata progressivamente affermando nella zona: la zootecnia. Questi accorpamenti hanno determinato la parziale o totale eliminazione della vegetazione arborea presente in passato, oltre che la semplificazione della rete scolante. Per scongiurare ulteriori impoverimenti di tale tessitura si raccomanda, qualora le attività colturali lo permettano, l'utilizzo di tecniche agronomiche che reintroducano le solcature tra i campi (con conseguente incremento della capacità di invaso) e

reintroducano gli elementi arborei ed arbustivi tradizionali in misura non inferiore a 100 ml ad ettaro. Sono da tutelare integralmente le tracce residue della passata maglia colturale quali gli individui arborei, le siepi lineari e la vegetazione arborea ed arbustiva igrofila presente lungo la rete di impluvi, la viabilità campestre.

5. In conformità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i progetti di P.d.M.A.A. che comportino modifiche della maglia agraria nelle forme compatibili con quanto previsto nei punti precedenti devono contenere il rilievo degli elementi di cui al precedente punto 3, una relazione sulle condizioni di efficacia del sistema scolante e una relazione di progetto nella quale sia dimostrata la pari o maggiore efficacia della nuova sistemazione in ordine alla regimazione delle acque e alla difesa del suolo.

## **Art. 21**

### **Terrazzamenti e ciglioni.**

1. Individuazione: Tavole B5, 3 e 4. Sono distinte due diverse categorie di aree: le “aree terrazzate con manufatti storicizzati”, costituite da terrazzamenti in genere più ravvicinati, sostenuti da muri in pietra a secco, e le “aree con morfologia a terrazzi o ciglioni” nelle quali la minore acclività e la più recente sistemazione si caratterizzano con campi di maggiore ampiezza e con la prevalente, anche se non esclusiva, sistemazione a scarpate o ciglioni.

2. Obiettivi: conservare forme di modellazione del suolo agrario caratterizzanti il paesaggio ed efficaci sul piano della difesa del suolo e della regimazione delle acque.

3. Invariante B6. Elementi di invarianza; la morfologia e i materiali.

4. I terrazzamenti *ed i ciglioni* sono soggetti a conservazione o a ricostruzione, fatta salva la possibilità, nei casi di crolli totali, di realizzare soluzioni diverse purché ambientalmente compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati, e di pari o maggiore efficacia sul piano della difesa del suolo e della

regimazione delle acque. Gli interventi di consolidamento e di ripristino saranno considerati, in via prioritaria, quali interventi di miglioramento ambientale ai sensi della L.R. n. 64/95.

5. Dei ciglioni è da conservare la vegetazione tipica, in particolare le specie quercine, le siepi di biancospino o di altre specie autoctone che forniscano nutrimento alla fauna.

6. All' interno delle U.T.O.E. nelle "aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo" valgono le seguenti norme: nelle "aree terrazzate con manufatti storicizzati" non è consentita la nuova edificazione, se non di modesti volumi al servizio delle abitazioni esistenti, ad eccezione delle localizzazioni singolarmente indicate nella Tavola 4 del Quadro Normativo relativa al Capoluogo e valutate all' interno dell' Elaborato 7 del quadro Normativo; nelle "aree con morfologia a terrazzi o ciglioni" si applicano le norme dell' "area di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo" alla quale appartengono. Il R.U. preciserà queste norme in relazione alle diverse situazioni, condizionando comunque ogni intervento alla conservazione della morfologia *dei terrazzi e dei ciglioni*, alla ricostruzione dei tratti diruti e alle norme di cui al precedente punto 4 e 5.

## **Capo IV**

### **Il Sistema delle infrastrutture**

#### **Art. 22**

##### **La viabilità storica**

1. Individuazione: nelle tavole A del Quadro Conoscitivo e nelle tavole normative 3-4 è individuata la rete dei principali percorsi censiti dal Catasto leopoldino. L' Ufficio Comunale, in caso d' intervento la cui area di pertinenza includa o sia prossima ad uno dei percorsi individuati, verificherà la riconoscibilità ed il valore del tratto interessato, sulla base di congrua documentazione fornita dal richiedente e all' interno dei criteri della conservazione e del recupero.

2. Obiettivi: salvaguardare ciò che rimane della rete dei percorsi di epoca pre-unitaria, favorendone la riconoscibilità e la percorribilità.

3. Invariante C1. Elementi di invarianza; la morfologia, i materiali e le pavimentazioni tradizionali; le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque; nonché i manufatti di cui

all' invariante A6 e la vegetazione di bordura, con particolare riguardo alle specie quercine, alle siepi di biancospino, alle essenze che forniscono nutrimento alla fauna ed alle altre essenze autoctone.

4. Tutti gli elementi di invarianza non possono essere distrutti o alterati ed il loro restauro sarà prescritto come parte integrante dell' intervento proposto. Il Regolamento Urbanistico specificherà le norme di cui al precedente comma 3, indicando le compatibilità per gli interventi interni alle U.T.O.E. e potrà integrare la rete censita, limitata ai percorsi presenti nel Catasto leopoldino, aggiungendo altri percorsi storicizzati per i tratti tuttora riconoscibili, in linea con gli obiettivi di cui al n. 2.

## **Art. 23**

### **Le strade d' interesse paesistico**

.1. Individuazione: nella tavola **3** sono individuate le strade d' interesse paesistico e le relative area di tutela.

2. Obiettivi: salvaguardare gli ambiti territoriali della percezione panoramica relativi alle strade di interesse paesistico.

3. Invariante C2. Elementi di invarianza; la continuità della percezione del paesaggio pur attraverso l' evoluzione del territorio.

4. Nella redazione del Regolamento Urbanistico, all' interno dei criteri impliciti al punto 3, dovranno essere elencati i materiali compatibili per le opere stradali e correlate (pavimentazioni, barriere e parapetti, muri di sostegno) e negli ambiti di tutela si dovranno definire norme per le edificazioni, quali limitazioni all' uso dei materiali, tipologie appropriate al contesto, fino all' esclusione della cartellonistica pubblicitaria e dei manufatti edilizi. In particolare nel sottosistema della Consuma le nuove costruzioni rurali sono da localizzare, dovunque la struttura aziendale lo consenta, fuori dalle aree di tutela paesistica delle strade

## **Art. 24**

### **I corridoi infrastrutturali**

1. Allo stato attuale non sono prevedibili, e il Piano Strutturale non individua, corridoi infrastrutturali.
2. Nella previsione di infrastrutture esterne ai centri abitati sono date al Regolamento Urbanistico le seguenti indicazioni.
3. Ogni progetto definitivo d' infrastruttura viaria di carattere intercomunale dovrà essere corredato, per la parte ricadente nel territorio comunale, da una valutazione dell' aggravo delle condizioni ambientali in termini di impatto visivo, di aumento del rumore, di peggioramento della qualità dell' aria, e dovrà prevedere le opportune misure di schermatura e di mitigazione degli effetti.

### TITOLO III

### SALVAGUARDIE

#### Art. 25

#### Norme di Salvaguardia

1. In attesa dell'approvazione del Regolamento Urbanistico e per un periodo non superiore a tre anni dalla data di adozione del Piano Strutturale operano le norme di salvaguardia di seguito riportate, fatti salvi gli interventi per i quali alla data di adozione del Piano Strutturale esista e sia ancora efficace un atto abilitante l'esecuzione degli stessi, nonché le relative varianti in corso d'opera.

2. Sono fatte salve le previsioni degli Strumenti urbanistici, dei Piani attuativi e delle loro Varianti adottati o approvati prima dell'adozione del Piano Strutturale e sono consentiti gli interventi relativi con le specificazioni e limitazioni del presente articolo.

3. Centri, nuclei, aggregati d'interesse storico e architettonico di cui all'Articolo 9.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico si applicano le perimetrazioni e la disciplina vigenti del PRG, dei piani di recupero e delle varianti ai sensi della L.R. 59/80.

4. Territorio aperto: si applica la L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni, fatte salve:

a- per i nuovi edifici, le eventuali limitazioni previste nel Piano Strutturale dalla disciplina delle aree di tutela paesistica di edifici e aggregati di cui agli Articoli da 10 a 13, dalla disciplina delle aree d'Interesse ambientale e di pregio paesistico di cui all'Articolo 16 e da quella dei Tipi e Varianti di paesaggio agrario di cui all'Articolo 19.

b- per gli edifici di cui all'Articolo 11 *sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 1/2005, Art. 79, comma 2, lettere a-b-c-d con l'esclusione degli interventi che alterino gli elementi concorrenti a definire il valore del manufatto e degli interventi di cui al citato Art. 79, comma 2, lettera d, nn. 1) e 2) e con le seguenti ulteriori specificazioni:*

- *per gli edifici classificati "di rilevante valore architettonico" sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo;*



- per gli edifici classificati “di valore architettonico” sono ammessi inoltre interventi interni di ristrutturazione edilizia (senza aumento del numero delle unità immobiliari) che non modifichino le strutture portanti, con l’eccezione dell’apertura di porte interne di normali dimensioni; variazioni alle aperture esterne sono soggette ad atto di assenso preventivo.

c- Per i rimboschimenti, le limitazioni previste nel Piano Strutturale dalla disciplina delle aree d’ Interesse ambientale e di pregio paesistico di cui all’ Articolo **16** e da quella dei Tipi e Varianti di paesaggio agrario di all’ Articolo **19**.

5. Manufatti minori storicizzati di cui all’ Articolo **14**. Sono ammessi interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

6. Aree già trasformabili prima dell’ adozione del Piano Strutturale e incluse dal Piano Strutturale in aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo di cui all’ Articolo **15**: sono fatte salve le previsioni di Strumenti urbanistici, Piani attuativi e loro Varianti adottati o approvati prima dell’ adozione del Piano Strutturale e sono consentiti gli interventi relativi.

7. Aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo di nuovo impianto: la nuova edificazione sarà ammessa dopo l’ approvazione del Regolamento Urbanistico.

8. Il Piano Strutturale conferma le salvaguardie di cui al D.L.180/98. In materia di salvaguardie relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche trovano diretta applicazione le disposizioni di cui agli artt. **17** e **18** delle presenti norme, che assumono i contenuti di cui agli artt. 75 - 76 - 77 e 79 del Titolo VII del P.I.T. della Regione Toscana, in materia di difesa dai fenomeni alluvionali. Ai sensi del sopra citato art. 78, sono esclusi dall’applicazione delle salvaguardie per l’ambito B gli Strumenti urbanistici adottati prima della entrata in vigore della Del. C.R 230/94. Gli articoli 75 - 76 - 77 e 79 del Titolo VII del P.I.T. della Regione Toscana sono riportati in allegato alle presenti norme, come parte integrante delle norme del P.S..

9. Il Piano Strutturale, nel periodo in cui sono in vigore le misure di salvaguardia e fino all’ approvazione del Regolamento Urbanistico, detta alcune linee guida per la caratterizzazione della tipologia di indagini da richiedere per gli interventi diretti in aree con diversi gradi di pericolosità geologica e idraulica.

A tale scopo è stato formulato un abaco di interventi nel quale è stata attribuita la fattibilità per alcune tipologie d'intervento più comuni in relazione alla classe di pericolosità riportata in cartografia. Per gli interventi non previsti nell'abaco sarà presa come riferimento la fattibilità attribuita ad interventi ad essi assimilabili. Il Regolamento Urbanistico, che è la sede propria per la definizione della fattibilità, potrà confermare o ridefinire le attribuzioni.

Per la redazione dell'elaborato sono state utilizzate quattro classi di fattibilità:

- Classe 1 Fattibilità senza particolari limitazioni. Equivale a rischio irrilevante raggiungibile in caso di:

- Costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera terreno che ricadono in aree stabili note

- Interventi a carattere conservativo o di ripristino anche in aree a pericolosità elevata.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno, a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con apposita relazione.

- Classe 2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Equivale a rischio basso che si verifica in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a bassa pericolosità.

Sono previste indagini di dettaglio a livello di area d'intervento.

Gli interventi previsti sono attuabili senza particolari limitazioni.

- Classe 3 Fattibilità condizionata. Equivale a rischio medio - alto, come indicato dalla pericolosità e dalla tipologia degli interventi previsti.

Si richiedono indagini di dettaglio a livello di area complessiva sia come supporto alla redazione degli strumenti urbanistici attuativi che nel caso di un intervento diretto. In particolare dovranno essere eseguite verifiche di stabilità del versante.

Per quanto riguarda il rischio idraulico dovrà essere eseguito uno studio, anche a livello qualitativo, idrologico idraulico che definisca il livello di rischio. La realizzazione delle opere secondo quanto previsto dalle indagini eseguite costituisce un vincolo per il rilascio della concessione.

- Classe 4 Fattibilità limitata. Equivale a rischio elevato ipotizzando un'utilizzazione che non sia puramente conservativa o di ripristino in aree a pericolosità elevata o

prevedendo utilizzazioni ad elevato valore di vulnerabilità anche in aree a pericolosità medio bassa.

Nel caso in cui si ipotizzino nuove costruzioni, dovranno essere allegati al progetto indagini geognostiche condotte a livello di area complessiva ed i relativi progetti di bonifica. Tali progetti dovranno garantire la messa in sicurezza dell'intera zona su cui andrà ad insistere l'intervento. Dovranno pertanto essere presentati i progetti esecutivi in cui si dimostri il superamento del rischio, così come evidenziato negli elaborati geologici di supporto al Piano Strutturale, con specifico riferimento ai problemi emersi nella carta geomorfologica. In particolare dovranno essere eseguite verifiche di stabilità del versante in presenza delle opere in progetto da cui poter desumere i coefficienti di sicurezza ottenuti a seguito degli interventi progettati.

Nel caso in cui l'intervento da realizzarsi su fabbricati esistenti preveda opere di modesta entità, dovranno comunque essere allegati al progetto indagini geognostiche condotte a livello di area complessiva nonché i relativi progetti che dimostrino la messa in sicurezza dell'opera rispetto ai problemi evidenziati negli elaborati geologici di supporto al Piano Strutturale, con particolare riferimento ai contenuti della carta geomorfologica.

Relativamente a queste aree deve essere eseguito uno studio idrologico idraulico che definisca il livello di rischio e la realizzazione dell'opera è condizionata a quanto disposto dall'art. 80 del D.C.R 12/2000.

Negli indagini geologiche di supporto al Piano Strutturale è riportato l'abaco che definisce le classi di fattibilità in relazione al tipo di intervento edilizio od urbanistico e al grado di pericolosità dell'area; lo stesso è riportato in allegato alle presenti norme.

10. Restano esclusi dalla presente normativa di salvaguardia, tranne che per quanto attiene alle norme sulla pericolosità, gli interventi posti in essere dalle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del D.L. 29/1993 nonché le opere riconosciute di pubblica utilità o di pubblico interesse.