



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

VARIANTE NORMATIVA REGOLAMENTO URBANISTICO

Art.55 L.R. 3 gennaio 2005 n. 1

LUGLIO 2015

QUADRO PROPOSITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELAB. 2

PROGETTISTA

ReP

ROCCO E PUCETTI ARCHITETTI

INDAGINI GEOLOGICHE
STUDIO DI GEOLOGIA
BARSANTI SANI & ASSOCIATI

ESTENSORE DELLA VARIANTE
LUCIA FLOSI CHELI ARCHITETTO

SINDACO
MAURIZIO MARCHETTI

ASSESSORE URBANISTICA
FRANCESCO FAGNI

RESPONSABILE PROCEDIMENTO
LUCIA FLOSI CHELI ARCHITETTO

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
DOTT. DOMENICO FIMMANO

AUTORITA' COMPETENTE VAS
ING. GIULIANO PUCETTI

ADOZIONE del. C.C. n° 26 del 28.04.2015 APPROVAZIONE del.C.C.n° 47 del 28.07.2015

COMUNE DI ALTOPASCIO

Provincia di Lucca

Regolamento Urbanistico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aprile 2015

Il profondo processo di revisione attuato dalla Regione Toscana, ha portato in questi anni ad un susseguirsi di modifiche che hanno interessato a più livelli sia l'ambito normativo che pianificatorio.

Tra queste, introdotto con l'art. 144 nella modifica alla L.R. 1/2005, c'è il Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (Regolamento Regionale 64/R) che i comuni devono applicare nei regolamenti edilizi e negli strumenti e atti comunali e la recente approvazione delle "Norme sul governo del territorio" (L.R. 65/2014), che introduce nuovi concetti e strumenti.

La presente variante, rientra nei casi previsti all'art. 222 della L.R. 65/2014, il quale prevede per i comuni la possibilità nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, la possibilità di adottare ed approvare varianti al Regolamento Urbanistico. In questo senso convivono all'interno delle presenti norme di attuazione, i riferimenti sia alla L.R.1/2005 sia alla L.R. 65/2014.

Per eventuali incongruenze che si dovessero verificare nell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti (L.R. 65/2014).

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI.....	9
<i>Art. 1 – Finalità e contenuti del Regolamento Urbanistico.</i>	9
<i>Art. 2 - Riferimenti legislativi.....</i>	10
<i>Art. 3 - Validità, varianti e criteri interpretativi del Regolamento Urbanistico.</i>	10
<i>Art. 4 - Poteri di deroga.....</i>	11
<i>Art. 5 - Vincoli urbanistici.</i>	11
<i>Art. 6 – Vincoli imposti da normative sovraordinate.....</i>	12
6.1 - Aree soggette a Vincolo Cimiteriale.	12
6.2 - Aree facenti parte del Sistema Ambientale del lago di Sibolla.....	12
6.3 - Vincolo Paesaggistico.....	13
6.4 - Vincolo idrogeologico.....	13
6.5 - Vincolo di rispetto delle risorse idriche.....	13
6.6 - Vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti.....	14
<i>Art. 7 - Mappa dell'accessibilità urbana.....</i>	14
<i>Art. 8 - Limite dei Centri Abitati.....</i>	15
<i>Art. 9 - Elaborati del Regolamento Urbanistico.....</i>	15
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL R.U.....	17
CAPO 1 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI ED ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI STORICI, ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI.....	17
<i>Art. 10 - Modalità di attuazione del R.U.....</i>	17
<i>Art. 11- La Perequazione Urbanistica.</i>	17
<i>Art. 12 - Caratteristiche dei Piani Attuativi.....</i>	18
12.1 - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.	18
12.2 - Piani Attuativi di Iniziativa Privata Convenzionati.....	19
12.3 - Piani di Recupero (P.d.R.).....	21
<i>Art. 13 - Intervento Diretto Convenzionato.</i>	22
<i>Art. 14 - Attuazione anticipata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....</i>	22
<i>Art. 15 - Definizioni.....</i>	23
15.1 - Definizioni per l'applicazione del R.U.....	23
15.1.1 - Altezza Massima degli edifici (H max) ed Altezza dei locali ai fini del calcolo dell' H max.....	23
15.1.2 - Distanza dai limiti di zona (Dz).....	23
15.1.3 - Lotto di intervento.....	23
15.1.4 – Pertinenze.....	23
15.1.5 - Piano di edificio.....	23
15.1.6 - Soppalco.....	23
15.1.7 - Superficie Coperta (S.C.) e Rapporto di Copertura (R.C.).....	23
15.1.8 - Superficie Fondiaria (S.F.).....	23
15.1.9 - Superficie Permeabile (S.P.) e Rapporto di Permeabilità (R.P.).....	23
15.1.10 - Superficie Territoriale (S.T.).....	23
15.1.11 - Superficie Utile Lorda (S.U.L.) e Superficie Utile Lorda Massima (S.U.L. Max).....	23
15.1.12 - Superficie Utile Lorda Massima (S.U.L max).....	24

15.1.13 - Superficie Utile Netta (S.U.N.).....	24
15.1.14 - Volume	24
15.2 - Definizioni di carattere generale.....	24
15.2.1 - Attività del tempo libero.....	24
15.2.2 - Corridoio ecologico	24
15.2.3 - Compensazione.....	25
15.2.4 - Strutture temporanee.....	25
15.2.5 - Territorio Aperto: definizioni	26
Art. 16 – Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni e del cambio delle destinazioni d’uso (piano delle funzioni).....	26
Art. 17 – Infrastrutture per e a servizio della mobilità.....	28
17.1 - Strade e percorsi ciclo-pedonali	28
17.2 - Sistema ferroviario	30
17.3 - Parcheggi pubblici – Zone P.....	30
17.4 - Parcheggi privati e parcheggi privati di uso pubblico.....	31
17.4.1 - Raccordi viari tra medie e grandi strutture di vendita’ e viabilità pubblica.....	34
17.5 - Impianti distribuzione carburanti.....	34
Art. 18 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	35
18.1 - Manutenzione Ordinaria.....	35
18.2 - Manutenzione Straordinaria	36
18.3 - Restauro e Risanamento Conservativo	36
18.4 - Ristrutturazione Edilizia.....	36
18.5 - Addizione Volumetrica	36
18.6 - Sostituzione Edilizia.....	36
18.7 - Demolizione Edilizia.....	36
18.8 - Ristrutturazione Urbanistica	36
18.9 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche.....	36
Art. 19 - Categorie di valore degli edifici e manufatti, criteri di valutazione e modalità di intervento.....	36
19.1 - Edifici e manufatti di pregio totale	37
19.2 - Edifici e manufatti di pregio parziale	38
19.3 - Manufatti di pregio testimoniale.....	39
19.4 - Immobili e manufatti secondari	40
Art. 20 – Indirizzi per i Piani di Settore.....	40
20.1 - Piano per il commercio.....	40
20.2 - Regolamento per l’installazione dei ripetitori di telefonia mobile.....	40
20.3 - Piano Urbano del Traffico (P.U.T.).....	41
20.4 - Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.).....	42
20.5 - Piano per la protezione civile	42
20.6 - Regolamento per l’installazione e l’esercizio degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione.....	43
20.7 - Piano di restauro e di valorizzazione ambientale.....	43
20.8 - Piano dell’arredo urbano	44
CAPO 2 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA SOSTENIBILITÀ E ALLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL R.U. E ALLA TUTELA DELL’INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E DELL’AMBIENTE.....	45
Art. 21 – Campo di applicazione	45
21.1 - Risorsa idrica, acquedotto e depurazione.	45
21.1.1. Prescrizioni relative alle reti acquedottistiche e fognarie	45
21.1.2. – Prescrizioni correlate all’ambito A1 dei corsi d’acqua.....	46
21.1.3. – Prescrizioni correlate alle Aree di pertinenza dei corsi d’acqua di rilevanza ambientale.....	47

21.1.4. - Prescrizioni correlate alle aree destinate alle opere di regimazione idraulica.....	49
21.1.5 – Disposizioni per la salvaguardia degli acquiferi	50
21.1.6. Prescrizioni ambientali relative ai bacini idrografici e idrogeologici del lago di Sibolla e dell'area umida della Paduletta.....	51
21.1.6.a. Tutela del bilancio idrico, dell'assetto idrogeologico e dell'impermeabilizzazione del territorio.....	51
21.1.6.b. Tutela della qualità idrica.....	51
21.1.6.c. Tutela della qualità e della sostenibilità delle attività agricole.....	52
21.2 - Aria e clima acustico	52
21.3 - Energia	52
21.4 - Suolo e Sottosuolo	53
21.4. bis - Paesaggio.....	55
21.5 - Rifiuti	55
21.6 - Radiazioni non ionizzanti.....	56
21.7 – Risorse naturali.....	56
<i>Art. 22 - Contenimento dei consumi energetici: incentivi.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 23 – Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica.....</i>	<i>57</i>
23.1 – Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni.....	57
23.2 – Le condizioni di fattibilità idraulica.....	58
23.3 – Le condizioni di fattibilità geomorfologica	61
23.4 – Le condizioni di fattibilità sismica.....	64
23.5 – Disposizioni particolari per le aree subsidenti o potenzialmente subsidenti.....	65
23.6 – Disposizioni particolari derivanti dal recepimento del PAI dell'Arno.....	66
TITOLO III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO.....	71
CAPO 1 – TERRITORIO APERTO	71
<i>Art. 24 – Le zone agricole.....</i>	<i>71</i>
<i>Art. 25 - Disciplina generale delle zone agricole</i>	<i>71</i>
25.1. Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.).....	73
25.2. Agriturismo	73
25.3. Interventi di sistemazione ambientale.....	74
25.4. Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.	74
25.5. Nuovi annessi rurali.....	75
25.6. Nuovi annessi destinati all'agricoltura esercitata da Imprenditori Agricoli e Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero.....	76
25.7. Annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole	77
25.8. Manufatti precari	78
25.9. Serre	78
25.10. Edifici esistenti	79
A) Edifici di pregio storico, architettonico e/o ambientale.....	79
B) Edifici privi di pregio storico, architettonico e/o ambientale.	79
<i>Art. 26 - Zone E1: Aree agricole della piana lucchese - Disciplina specifica.</i>	<i>81</i>
<i>Art. 27 - Zona E2: Aree agricole della piana del Pescia - Disciplina specifica.</i>	<i>82</i>
<i>Art. 28 - Zona E3: Aree agricole della pianura bassa o di bonifica - Disciplina specifica.</i>	<i>82</i>
<i>Art. 29 - Zona E4: Aree agricole collinari DOC - Disciplina specifica.....</i>	<i>83</i>
<i>Art. 30 - Zona E5: Riserva Naturale Provinciale del Lago di Sibolla.</i>	<i>84</i>
<i>Art. 31 - Zona E6: Area contigua della Riserva Naturale del Lago di Sibolla.....</i>	<i>84</i>
31.1 - Area Contigua: disciplina generale	84
31.1.1 - Zona E6c – Area contigua di secondario interesse ambientale.....	86

31.1.2 - Zone E6b - Area contigua di elevato interesse ambientale	87
31.1.3 - Zone E6a - Area contigua di prioritario interesse ambientale.....	88
<i>Art.31bis - Zona E7 : Campo da golf a 9 buche</i>	<i>88</i>
<i>Art. 32 - Zona D1.e: Insediamenti industriali-artigianali presenti all'interno dei Sottosistemi Territoriali Agricoli.....</i>	<i>95</i>
<i>Art. 33 Le aree boscate.....</i>	<i>96</i>
Art. 33 bis - Zone F4 (n): Aree destinate ad attività e servizi di interesse collettivo a carattere privato nel territorio aperto.....	96
CAPO 2 – INSEDIAMENTI URBANI.....	98
<i>Art. 34 – Le UTOE: disciplina generale.....</i>	<i>98</i>
34.1 - Zone A: Insediamenti storicizzati di interesse architettonico e ambientale.	98
34.2 - Zone B: Insediamenti esistenti a prevalente carattere residenziale muniti delle opere di urbanizzazione primaria... 99	99
34.3 - Zone BE: Insediamenti esistenti a carattere urbano presenti in zona agricola periurbana	100
34.4 - Zone C: Aree destinate a insediamenti a prevalente carattere residenziale.....	101
34.5 - Zone D Insediamenti a carattere industriale – artigianale e/o commerciale	102
34.6 - Zona EP: Aree agricole periurbane.....	103
34.7 - Zone F1: Aree destinate a verde pubblico	104
34.8 - Zone F2: Aree destinate ad attrezzature pubbliche.....	104
34.9 - Zona F3: Aree destinate a verde privato	105
34.10 - Zone F4: Aree destinate ad attività e servizi di interesse collettivo a carattere privato	105
34.11 - Zone F5: Aree destinate a servizi FF.SS.....	106
34.12 - Zone R: Aree e immobili da sottoporre a Piani di Recupero	106
<i>Art. 35 – Indirizzi progettuali per le singole UTOE</i>	<i>106</i>
<i>Art. 36 – Tabelle parametriche.....</i>	<i>109</i>
36a - Tabelle parametriche	109
36b - Zone di Recupero R.....	119
R1 – Ex-Mulino	119
R2 – Area prospiciente le mura.....	121
R3 – Area prossima alle mura ed all’area di recupero R1	122
R4 – Forno.....	123
R5 – Via Roma	124
R6 – Marginone	125
R7 – Chimenti.....	126
R8 – UTOE a prevalente carattere produttivo di Altopascio 1.....	127
<i>Art. 37 – Norme transitorie e di salvaguardia.....</i>	<i>128</i>
APPENDICE A - MODALITA’ DI INTERVENTO E USO DEI MATERIALI PER GLI EDIFICI DI PREGIO	129
APPENDICE B - TIPOLOGIA E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE, GEOTECNICHE E GEOFISICHE DI SUPPORTO AI PIANI COMPLESSI DI INTERVENTO, AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI O ALL’INTERVENTO DIRETTO (PROGETTO EDILIZIO)	135
APPENDICE C - DIRETTIVA SUGLI ACCORGIMENTI TECNICI DA SEGUIRE PER LA PROGETTAZIONE DI OPERE EDILIZIE O INFRASTRUTTURALI NELLE AREE SUBSIDENTI.....	138
ALLEGATO D - ELENCO DEGLI ALBERI E ARBUSTI COSTITUENTI LA VEGETAZIONE FORESTALE INSERIBILE:	139

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità e contenuti del Regolamento Urbanistico.

1. Il Regolamento Urbanistico costituisce atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, e s.m. e i., in attuazione del Piano Strutturale comunale vigente.
2. Il Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005 disciplina l'attività urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale, attua la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio ambientale e definisce le previsioni dei nuovi assetti insediativi, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri stabiliti nel Piano Strutturale vigente; esso si compone di due parti:
 - a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
 - b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.
3. Il Regolamento Urbanistico, in coerenza con lo Statuto del Territorio e con gli obiettivi dettati dal Piano Strutturale, individua e definisce, per quel che concerne la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui al precedente comma 2, lettera a):
 - a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
 - b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
 - c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
 - d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
 - e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard ai sensi della normativa vigente nazionale, regionale e comunale;
 - f) la disciplina del territorio rurale ai sensi della normativa vigente;
 - g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio (ivi compresi i criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del Comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2005);
 - h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 39/2000, e s.m. e i., in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica effettuati nell'ambito della redazione del P.S. e del R.U.;
 - i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.
4. Per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di cui al precedente comma 2, lettera b, il Regolamento Urbanistico, in armonia con la disciplina definita dal Piano Strutturale, individua e definisce:
 - a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
 - c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui

al Titolo V, capo IV, sezione I, della L.R. 1/2005 (Piani Attuativi), ovvero mediante Interventi Diretti Convenzionati, come definiti dal presente R.U. all'art. 13.

- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e s.m. e i.;
- h) la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 della L.R. 1/2005 e s.m. e i.

Art. 2 - Riferimenti legislativi.

1. Il Regolamento Urbanistico segue gli indirizzi programmatici e le prescrizioni del Piano Strutturale del Comune di Altopascio approvato con Del. del C. C. n. 51 del 21 Luglio 2008.
2. Il Regolamento Urbanistico è redatto con le modalità dell'art. 55 della L.R. 1/2005 e delle altre disposizioni statali e regionali vigenti in materia urbanistica.
3. Nelle zone sottoposte a vincoli sovraordinati la realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto, oltre che delle Norme del R.U., anche delle disposizioni delle singole normative in materia (vincolo idrogeologico, vincolo risorse idriche, protezione delle bellezze naturali, artistiche e storiche, rispetto stradale, rispetto cimiteriale, servitù di elettrodotto, rischio idraulico, ecc.).
4. Il R.U. è conforme alla specifica disciplina dei beni paesaggistici di cui all'articolo 2, comma 6, lettera c) della "Disciplina" del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana.
5. Per quanto non espressamente stabilito dal R.U. si applica la vigente legislazione nazionale e regionale, che si intende interamente richiamata.
6. Le norme del R.U. si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali o regionali vincolanti; in tali casi, in attesa della formale modificazione del R.U., si applica la normativa sovraordinata.

Art. 3 - Validità, varianti e criteri interpretativi del Regolamento Urbanistico.

1. Il R.U. è valido a tempo indeterminato.
2. Le previsioni relative a:
 - a) aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dei centri abitati nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 1444/68 e dalla legislazione vigente;
 - b) aree urbane di nuovo impianto residenziali, produttive e di servizio per le quali si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all'art. 12, ovvero mediante Interventi Diretti Convenzionati di cui all'art. 13;
 - c) infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;

decadono dopo cinque anni dall'approvazione del R.U. se non sono stati approvati i Piani Attuativi o i progetti pubblici e/o privati convenzionati, come previsto all'articolo 55, comma 5 della L.R. 1/2005 e s.m. e i..

3. Nei casi in cui il R.U. preveda interventi di trasformazione urbanistica attraverso Piani Attuativi di iniziativa privata convenzionata e Interventi Diretti Convenzionati così come definiti agli artt. 12.2 e 13, la perdita di efficacia di cui al comma 2 si verifica allorché entro cinque anni dalla approvazione del R.U. non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con un atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.
4. Le previsioni di cui al comma 2 possono essere confermate ovvero possono essere ricollocate nel rispetto delle Strategie e dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale.
5. I Piani Attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del R.U., definiti dal presente R.U. come Zone Omogenee C1, sono fatti salvi e rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista per la loro validità ed efficacia.
6. Gli ampliamenti realizzabili ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 24 dell' 8 maggio 2009 sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dal R.U., ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa L.R. 24/2009.
7. In caso di difformità tra diversi elaborati cartografici del R.U. varranno le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio; qualora emergano difformità tra la normativa generale e le indicazioni specifiche relative a singole aree o edifici oppure all'interno della normativa tecnica siano presenti contraddizioni o difformità riguardo singole normative, varranno le prescrizioni più restrittive.
8. Eventuali varianti alla strumentazione urbanistiche e di settore sovraordinate saranno recepite direttamente dall'atto di governo del territorio con ratifica da parte del Consiglio Comunale.

Art. 4 - Poteri di deroga.

1. L'Amministrazione Comunale (A.C.) può autorizzare deroghe al Regolamento Urbanistico nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
 - b) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

Art. 5 - Vincoli urbanistici.

1. Le Tavv. 6-13 individuano le aree destinate a standard pubblici ed alla realizzazione di infrastrutture ed opere pubbliche.
2. Tali previsioni decadono dopo 5 anni dall'approvazione del R.U. e possono essere reiterate

motivatamente, salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità (DPR 327 dell' 8 giugno 2001 e s.m. e i.).

3. Possono costituire vincoli preordinati all'esproprio le previsioni delle infrastrutture (viabilità, verde e parcheggi) nei singoli comparti soggetti a Piani Attuativi di iniziativa privata convenzionata e Interventi Diretti Convenzionati di cui agli artt. 12.2 e 13 nei casi previsti dall'art. 14.

Art. 6 – Vincoli imposti da normative sovraordinate.

6.1 - Aree soggette a Vincolo Cimiteriale.

1. Sono comprese nel vincolo cimiteriale le aree occupate dai cimiteri esistenti, quelle destinate al loro ampliamento e le relative fasce di rispetto di ampiezza da ml. 200 a ml. 50, così come definite dal R.D. del 27 luglio 1934 n. 1265 e succ. modifiche e integrazioni.. Il vincolo è riportato con apposita simbologia nelle Tavv. 3a e 3b e 6-13 del R.U..
2. I pozzi di captazione delle riserve idriche di uso potabile devono comunque rispettare una distanza dal perimetro cimiteriale non inferiore al ml. 200.
3. Per gli edifici esistenti non di pregio storico, architettonico e/o tipologico-ambientale presenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art. 18 compreso l'ampliamento sino ad un massimo del 10% della SUL esistente ed i cambi di destinazione d'uso. La Sostituzione Edilizia e la Ristrutturazione Urbanistica sono consentiti qualora la ricostruzione avvenga al di fuori della fasce di rispetto cimiteriale.

6.2 - Aree facenti parte del Sistema Ambientale del lago di Sibolla.

1. Appartengono al Sistema Ambientale del Lago del Sibolla tutte le aree, indicate nelle Tavv. 6-13 con apposita perimetrazione, che alla luce di normative e discipline diverse, costituiscono un vincolo o una salvaguardia per la risorsa del Sibolla.
2. L'esatta individuazione dei singoli vincoli e salvaguardie, di cui al comma precedente, di seguito elencati con l'indicazione della normativa di riferimento, è indicata nelle Tavv. 3
 - a) Riserva Naturale Provinciale del Lago del Sibolla D.C.P. 48 del 28/05/1996 ai sensi dell'art. 15 L.R. 49 dell'11/ IV /1995 - D.Lgs. 42 del 22 / I / 2004 individuata anche come zona omogenea E5 nelle Tavv. 6-13 e disciplinata all' art. 28.
 - b) SIR – SIC 26 Codice Natura 2000 IT5120018 ai sensi della L.R. 56 del 6 IV 2000, del DPR 120/2003 e della Direttiva 92/43/CEE.
 - c) Area contigua al lago di Sibolla ai sensi della L.R. 49 dell' 11/ IV /1995, a sua volta classificata in 3 sotto-ambiti di diverso interesse ambientale individuati come zone omogenee E6a, E6b e E6c nelle Tavv. 6-13 e disciplinati all' art. 29.
 - d) Bacino idrografico del lago di Sibolla e Bacino idrografico dell'area umida (inerente alla ricarica del lago della Paduletta, ubicato a sud-est del lago di Sibolla) disciplinati all' art. 20.1.

6.3 - Vincolo Paesaggistico

1. Sono ricompresi all'interno del Vincolo Paesaggistico i seguenti beni o aree, riportati nelle Tavv.3a e 3b:
 - a) Zona del Lago di Sibolla ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, tipo c; DM 20/04/1977 – Codice (G.U.) 152 / 1977.
 - b) Zona panoramica adiacente le mura medievali di Altopascio ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, tipo d; DM 22/09/1971 – Codice (G.U.) 268 / 1971.
 - c) Vincolo paesaggistico per il Lago di Sibolla ai sensi del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (art. 142, ex L. 431 del 8 Agosto 1985). Detto vincolo ricomprende le aree entro 300 mt. dalla linea di battigia del lago.
 - d) Vincolo paesaggistico dell'ex Lago di Bientina ai sensi del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (art. 142, comma 1, lettera m) – tipo d - Decreto 03.06.1997
 - e) Aree boscate – Corrispondono alle aree individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, e s.m. i. corrispondenti a foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e alle aree sottoposte a eventuale vincolo di rimboschimento; dette aree sono soggette a vincolo paesaggistico ed a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 39/2000, così come definito al succ. art. 6.4.

6.4 - Vincolo idrogeologico.

1. Sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni ricompresi nelle zone individuate ai sensi del R.D. del 30 dicembre 1923 n. 3267, nonché i terreni ricoperti da boschi ai sensi dell'art. 37 della L.R. del 21 Maggio 2000 n. 39 (Legge forestale della Regione Toscana) e successive modificazioni. Sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico gli interventi di trasformazione sono soggetti alla preventiva autorizzazione/dichiarazione in base al tipo di intervento secondo quanto previsto dalla L.R. 39/2000 e dal Regolamento forestale di attuazione nonché dai regolamenti provinciali e comunali vigenti.
2. Nel territorio comunale di Altopascio non sono ricomprese aree ricadenti in vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, per cui nelle Tavv. 3a e 3b sono stati cartografati esclusivamente i terreni coperti da boschi ai sensi della normativa sopra indicata.

6.5 - Vincolo di rispetto delle risorse idriche.

1. Al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, stabilite in via preliminare dall'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. nel RU sono individuate le “zone di tutela assoluta” e le “zone di rispetto”.
 - 1.1 La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
 - 1.2 Nella zona di rispetto, di raggio di 200 mt e cartografate nelle Tavv. 3a e 3b, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

6.6 - Vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti.

1. Per i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti e le relative fasce di rispetto si fa riferimento alla normativa vigente in materia, costituita dalla L. 36/2001, dal D.P.C.M. dell' 8 luglio 2003, dal D.M. del 29 maggio 2008 ed alle s.m. e i..
2. Nelle Tavv. 3a e 3b vengono riportate le linee elettrodottistiche classificate per potenza riconosciuta al momento della redazione del R.U. con le relative aree di rispetto, costituite dalle DPA Distanze di Prima Approssimazione, così come fornite dall'ente gestore; modifiche alla rete elettrodottistica, alla potenza delle linee ed alla normativa vigente in merito alla salute umana devono essere verificate rispetto alle previsioni del R.U.

Art. 7 - Mappa dell'accessibilità urbana

1. La Mappa dell'accessibilità urbana (Tav. 15 del R.U.) contiene il censimento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici in ambito urbano ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005.
2. Il Regolamento Urbanistico si pone come obiettivo il superamento delle barriere architettoniche in tutti gli edifici e spazi pubblici, pertanto è fatto obbligo alla A.C. di definire gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, da programmare e realizzare periodicamente, al fine di garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni da parte di tutti i cittadini.
3. Per gli spazi pubblici da realizzare da parte dei privati nell'ambito degli interventi convenzionati, saranno le singole convenzioni urbanistiche ad imporre tale obiettivo.

4. La Mappa dell'accessibilità urbana deve essere aggiornata dal Comune almeno ogni cinque anni.

Art. 8 - Limite dei Centri Abitati.

1. Il R.U. individua nella Tav. 15 il perimetro dei centri abitati ai sensi dell' art. 55, comma 2, lettera b della L.R. 1/2005, e s.m. e i..

Art. 9 - Elaborati del Regolamento Urbanistico.

Documenti.

- 1 – Relazione Illustrativa.
2 – Norme Tecniche di Attuazione.

Carta dei vincoli

- 3a – Ambito occidentale del territorio - scala 1:5.000.
3b – Ambito orientale del territorio- scala 1:5.000.
3c – Ambito del lago di Sibolla - scala 1:5.000.

Indagini geologiche ed idrauliche

- 4.a – Carta delle aree allagate per eventi con Tr 20 anni - scala 1:10.000.
4.b – Carta delle aree allagate per eventi con Tr 30 anni - scala 1:10.000
4.c – Carta delle aree allagate per eventi con Tr 200 anni - scala 1:10.000
4.d – Carta dei comparti idraulici con quote del tirante idrico due centennale - scala 1:10.000
4.e – Carta delle casse di laminazione
4.f – Relazione Illustrativa indagini idrauliche
4. g – Carta della pericolosità geomorfologica - scala 1:10.000
4.h – Carta della pericolosità idraulica - scala 1:10.000
4.i – Carte della pericolosità sismica e delle zmpsl - scala 1:10.000
4.l – Carta delle categorie di sottosuolo - scala 1:10.000
4.m – Carta delle aree di pertinenza fluviale - scala 1:10.000
4.n – Relazione illustrativa e di fattibilità geologica
4.o – Indagini geologico-tecniche

Inquadramento territoriale

- 5 – Inquadramento territoriale dei sistemi agricoli e delle UTOE - scala 1:10.000.

Tavole di Progetto

- 6a – Ambito occidentale del territorio - scala 1:5.000.
6b – Ambito orientale del territorio - scala 1:5.000.
7 – UTOE residenziale di Altopascio Sud - scala 1:2000.
8 – UTOE residenziale di Altopascio Nord - Badia Pozzeveri - scala 1:2000.
9 – UTOE residenziale di Marginone - scala 1:2000.
10 – UTOE residenziale di Spianate - scala 1:2000.
11 – UTOE residenziale di Michi e UTOE residenziale di Chimenti - scala 1:2000.

- 12 – UTOE produttiva di Altopascio 1 e UTOE produttiva di Altopascio 2 - scala 1:2000.
13 – UTOE produttiva di Il Turchetto - scala 1:2000.
14 – Sistema ambientale delle aree verdi - Connessioni ecologiche e verde urbano - scala 1:10.000.
15 – Mappa dell'accessibilità urbana; Individuazione dei centri abitati. 1:5.000.

ALLEGATI

A – Edifici e manufatti di particolare rilevanza storica architettonica tipologica -ambientale.

- A1 – UTOE Altopascio sud residenziale
- A2 – UTOE Altopascio nord residenziale
- A3 – UTOE Marginone residenziale
- A4 – UTOE Spianate residenziale
- A5 – UTOE Chimenti residenziale
- A6 – UTOE Altopascio produttivo 1
- A7 – UTOE Altopascio produttivo 2
- A8 – UTOE Turchetto produttivo
- A9 – Territorio aperto: aree agricole della Piana Lucchese
- A10 – Territorio aperto: aree agricole della Pianura Bassa
- A11 – Territorio aperto: aree agricole collinari doc
- A12 – Territorio aperto: aree agricole della Piana del Pescia

B – Schede di paesaggio

- B1 – La Pianura Bassa o di Bonifica
- B2 – Centro storico di Altopascio
- B3 – Il sistema insediativo della Pianura Lucchese
- B4 – La rete ecologica

C - Schede piani attuativi

Insedimenti a prevalente carattere residenziale

- C1 – Utoe Altopascio sud residenziale
- C2 – Utoe Altopascio nord residenziale
- C3 – Utoe Marginone residenziale
- C4 – Utoe Michi residenziale
- C5 – Utoe Spianate residenziale
- C6 – Utoe Chimenti residenziale

Insedimenti a carattere industriale - artigianale e/o commerciale

- C7 – Utoe Altopascio produttivo 1
- C8 – Utoe Altopascio produttivo 2
- C9 – Utoe Turchetto produttivo

D – Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti” – R.I.R.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL R.U.

Capo 1 – Disposizioni finalizzate alla pianificazione del territorio degli insediamenti urbani ed alla valorizzazione dei beni storici, architettonici e paesaggistici

Art. 10 - Modalità di attuazione del R.U.

1. Il presente Regolamento Urbanistico si attua specificatamente con Interventi diretti e con Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, progetti di opere pubbliche e tutti gli strumenti e progetti di settore previsti da leggi e regolamenti che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici.
2. Al di fuori delle aree ove è prescritto il Piano Attuativo, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie si attuano con interventi diretti, quand'anche convenzionati, e sono subordinate ai provvedimenti abilitativi previsti dalle leggi vigenti, nonché da qualunque altra disposizione di legge che dovesse integrare o sostituire le suddette norme.
3. I piani attuativi di iniziativa pubblica o privata comprendono:
 - a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (art. 13 L. del 17 Agosto 1942 n. 1150).
 - b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – PEEP (L. del 18 Aprile 1962 n. 167).
 - c) Piani per gli Insediamenti Produttivi – PIP (art. 27 L. del 22 Ottobre 1971 n. 865).
 - d) Piani Particolareggiati di iniziativa privata convenzionati (art. 28 L. 1150 /1942).
 - e) Piani di Recupero P.d.R. (art. 28 L. del 5 Agosto 1978 n. 457).
 - f) Programmi di Riqualificazione Urbana (L. del 4 Dicembre 1993 n. 493) e/o le varie tipologie dei cosiddetti programmi complessi.
 - g) Programmi Complessi di riqualificazione Insediativa di cui agli artt. 55 comma i) e art. 74 della L.R.1/2005 .
4. Il presente Regolamento Urbanistico si attua anche attraverso Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.) di cui alla L.R. 1/2005 ed al Regolamento Regionale 5/R del 9 febbraio 2007, e s.m.i., secondo le procedure di cui al successivo art. 23, che hanno valore di Piano Attuativo nel caso in cui prevedano la realizzazione di nuovi edifici rurali attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimento di superficie utile lorda superiore a 1.000 mq.

Art. 11- La Perequazione Urbanistica.

1. La Perequazione Urbanistica è una delle modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico.
2. Il criterio perequativo adottato dal presente RU è quello che si attua all'interno dei comparti di trasformazione individuati nelle Tavv. 6-13. A tutte le aree ricomprese in un comparto di trasformazione urbana viene attribuito uno stesso indice di edificabilità espresso in mq/mq (SUL/ST), sia alle aree direttamente interessate all'edificazione sia alle aree destinate a strade, standard e attrezzature pubbliche, verde e parcheggi pubblici. Per l'attuazione di tale diritto di edificabilità i

proprietari dovranno perciò accordarsi proporzionalmente alla superficie di proprietà in seguito alla cessione al Comune delle aree a destinazione pubblica e alla realizzazione di quelle previste nelle Tavv. di R.U. In tal modo l'attuazione delle previsioni urbanistiche seguirà il disegno urbano prefigurato dal piano urbanistico generale indipendentemente dalla suddivisione proprietaria dei terreni.

3. I due principali strumenti di attuazione perequata delle trasformazioni che il R.U. utilizza sono i Piani Particolareggiati di iniziativa privata convenzionati (Zone C2) e gli Interventi Diretti Convenzionati (Zone C3). Detti strumenti contengono le procedure necessarie all'attuazione del R.U. attraverso la perequazione urbanistica.

Art. 12 - Caratteristiche dei Piani Attuativi.

1. I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune con la procedura di cui al Titolo V, Capo IV della L.R. 1/2005. Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi elencati nel precedente art. 10.
2. L'atto di approvazione del piano individua le leggi di riferimento e gli eventuali immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse ed individua le destinazioni degli edifici, da realizzare in conformità alle destinazioni di zona indicate nelle Tavole del R.U., e gli indici edilizi ed urbanistici, in conformità a quelli individuati nelle presenti norme.
3. Il Regolamento Urbanistico individua nelle Tavv. 6-13 i comparti delle aree di espansione o di ristrutturazione urbanistica da sottoporre a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata dove sono già delineate le opere di urbanizzazione da realizzare nonché le aree da cedere per opere pubbliche. Per ognuno di questi sono stabiliti dimensioni e parametri urbanistici.
4. Nei casi di cui alle sallegato C (Schede piani attuativi) i Piani Attuativi devono contenere le valutazioni sulle risorse ambientali ed antropiche previste dalla normativa vigente, che sviluppino ed approfondiscano quella effettuata in sede di Regolamento Urbanistico. I Piani Attuativi devono prevedere una progettazione di dettaglio che sviluppi le linee già individuate nelle Tavole di R.U.; l'organizzazione urbana prefigurata nelle Tavole di R.U. ha l'obiettivo di inquadrare i singoli comparti in un disegno complessivo che tenga conto delle connessioni con i tessuti urbani limitrofi.
5. Qualora i Piani Attuativi comportino varianti al R.U., queste possono essere adottate e approvate contestualmente ai Piani Attuativi con atti deliberativi separati.

12.1 - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.

1. I Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica sono redatti dall' A.C. e devono comprendere:
 - a) l'indicazione delle aree da vincolare o da espropriare o da acquisire comunque al patrimonio pubblico, accompagnate dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio;
 - b) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti;
 - c) l'individuazione della rete viaria, degli spazi di sosta e di parcheggio pubblico e privato e degli spazi per attrezzature pubbliche;
 - d) l'individuazione delle aree edificabili e lo schema planimetrico degli edifici previsti;

- e) l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati a eventuali interventi convenzionati;
 - f) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano con l'indicazione dei tempi e delle fasi di attuazione.
2. Fra i Piani particolareggiati di iniziativa pubblica sono ricompresi anche i PEEP e i PIP, per le procedure e le modalità di adozione e approvazione dei quali si rimanda alle leggi istitutive.

12.2 - Piani Attuativi di Iniziativa Privata Convenzionati

1. I Piani Attuativi di iniziativa privata, compreso i Piani di Lottizzazione, hanno lo scopo di precisare nel dettaglio, le linee già individuate nelle Tavv. di RU secondo i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso in esso previste.
2. Apposita convenzione da registrare e trascrivere a cura e spese dei richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano regolerà obblighi e diritti dei proprietari proponenti nei confronti dell' A.C. in merito alla realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi. Detta convenzione deve essere corredata da accordi con la Pubblica Amministrazione dove si precisano caratteristiche dell'intervento, tempi di realizzazione e garanzie fidejussorie per la esecuzione delle urbanizzazioni nonché per la sistemazione ambientale al contorno e per la cessione delle aree a destinazione pubblica.
3. Qualora i proprietari delle aree poste all'interno di un comparto intendano apportare modifiche al disegno urbano proposto dal R.U., possono presentare una diversa soluzione di organizzazione urbana purché:
- a) la proposta riguardi tutte le aree comprese nel comparto;
 - b) rimangano invariate le quantità di S.U.L. indicate nelle tabelle di cui all'art. 34;
 - c) non siano ridotte le quantità degli standard di verde e parcheggio pubblici individuati;
 - d) il nuovo disegno urbano non risulti peggiorativo sotto il profilo degli assetti urbani complessivi e nel rapporto con le zone limitrofe.
- In tal caso la proposta, se accolta, costituirà variante al R.U. da adottare ed approvare contestualmente al piano/i attuativo/i.
4. I Piani Attuativi di iniziativa privata devono essere presentati congiuntamente da tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno del comparto individuato nelle Tavv. 6-13; qualora non vi sia la disponibilità documentata da parte di tutti i proprietari si può attuare la trasformazione urbanistica prevista dal RU secondo le procedure previste ai successivi punti a e b.
- a) I proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al Comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di convenzione. Il Comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma precedente ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni. La procedura descritta deve essere completata entro il termine massimo di centottanta giorni. Decorso senza esito il termine di cui al comma precedente, rientrano tra i beni soggetti ad espropriazione di cui all'art. 65, comma 3, della L.R. 1/2005 gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio.
 - b) Qualora vi siano la documentata impossibilità di realizzare un unico Piano Attuativo per tutto il

comparto e difficoltà a procedere con la costituzione del consorzio di cui al punto a), è possibile proporre Piani Attuativi relativi a stralci funzionali del comparto individuato nelle Tavv. di RU, purché:

- 1) rapporto fra aree fondiarie e aree non fondiarie (strade, parcheggi, verde pubblico, aree da cedere in perequazione) sia uguale a quello del comparto nel suo insieme, affinché si mantenga anche nello stralcio il rapporto S.U.L.max/SF previsto per il comparto nel suo insieme; ciò consente di non penalizzare né di premiare in termini di diritti edificatori i proponenti i vari stralci funzionali; pertanto le aree di proprietà dei proponenti il primo stralcio funzionale in eccedenza rispetto allo stralcio proposto che dovessero alterare il predetto rapporto S.U.L.max/SF, dovranno essere attuate nello stralcio successivo;
 - 2) previsione delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative reti tecnologiche funzionalmente da collegare a quelle esistenti in via definitiva secondo il disegno urbano del R.U. e tali da essere funzionalmente completate negli stralci successivi; il tutto opportunamente concordato con gli Enti preposti alla gestione dei servizi; sono pertanto da escludere soluzioni transitorie in contrasto con il disegno urbano del R.U.; in tale ottica sono da evitare soluzioni di continuità fra uno stralcio funzionale e quello successivo; sono ammissibili leggere modifiche che non alterino il disegno urbano;
 - 3) La valutazione della funzionalità dello stralcio è stabilita dalla Pubblica Amministrazione attraverso i suoi organi tecnici; gli indirizzi architettonici e urbanistici di dettaglio (materiali, recinzioni, elementi di arredo urbano ecc.) concordati con la Pubblica Amministrazione nel primo stralcio funzionale costituiranno un indirizzo anche per gli stralci successivi pena la disarticolazione urbanistica e architettonica dei comparti di trasformazione.
5. Qualora all'interno delle superfici fondiarie dei comparti soggetti a Piani Attuativi siano ricompresi edifici con le proprie aree di pertinenza, in sede di formazione dei Piani Attuativi stessi, i proprietari possono decidere se aderire o meno alla formazione e attuazione dei piani. In caso di adesione essi possono escludere tutta la S.U.L. regolarmente autorizzata dal calcolo degli indici previsti nelle tabelle parametriche delle presenti Norme. In caso di demolizione la S.U.L. demolita può essere aggiunta a quella prevista su tutto il comparto. In caso di non adesione gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, identificabile come resede catastale esistente al momento della adozione del R.U., ovvero un lotto corrispondente in termini di indici di edificabilità alla S.U.L. dell'edificio, possono realizzare solo gli interventi di cui all'art. 18; per tali edifici l'Addizione Volumetrica massima consentita "una tantum", nel rispetto delle distanze ma salvo allineamenti preesistenti, e compreso l'adeguamento in altezza secondo la definizione dell'altezza (H) contenuta nel Regolamento Edilizio, può essere pari al 20% della S.U.L. esistente, incrementabile fino ad un massimo del 30% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura o dell'uso di energie rinnovabili così come definito all'art. 22. In tal caso il Piano Attuativo può essere presentato dalla restante proprietà che può usufruire di un incremento pari al 10% della Superficie Utile Lorda consentita, calcolata sulla rimanente superficie territoriale, a compensazione dei maggiori costi di urbanizzazione. Qualora l'edificio ricompreso all'interno del Piano Attuativo sia di pregio storico, architettonico ed ambientale, valgono le indicazioni date per questa categoria di edifici all'art. 19.
6. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate, almeno per la parte strutturale e degli impianti a rete, prima del rilascio del titolo abilitativo per l'edificazione dei singoli fabbricati, o contestualmente alla realizzazione degli stessi.

7. Qualora un'area di espansione sia suddivisa in più comparti soggetti singolarmente a Piani Attuativi di iniziativa privata convenzionati, e l'attuazione di una presuppone la preventiva attuazione di quello adiacente per ragioni di funzionalità urbanistica e tecnologica, l'attuazione differita nel tempo dei singoli comparti, dovrà essere coordinata in modo organico e razionale dando priorità agli interventi prossimi all'abitato esistente.

12.3 - Piani di Recupero (P.d.R.).

1. I Piani di Recupero disciplinano il recupero di immobili, di complessi edilizi, di isolati, di aree che abbiano particolari situazioni di degrado igienico, architettonico, urbanistico, ambientale e geofisico, e che necessitano di interventi complessivi di Ristrutturazione Urbanistica.
2. I Piani di Recupero possono essere di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o pubblico/privata come nel caso dei P.R.U. (Programma di Riqualificazione Urbana), dei P.R.U.S.S.T. (Programma Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio), e di altre tipologie di programmi complessi.
3. In caso di P. di R., qualora non tutti i proprietari aderiscano alla proposta e vi sia la impossibilità di ridurre l'ambito di intervento del P. di R., questo può essere proposto dai proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano, che hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al Comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di convenzione. Il Comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma precedente ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni. La procedura descritta deve essere completata entro il termine massimo di centottanta giorni. Decorso senza esito il termine di cui al comma precedente, rientrano tra i beni soggetti ad espropriazione di cui all'art. 65, comma 3, della L.R. 1/2005 gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio.
4. E' sempre possibile, laddove se ne ravvisino le condizioni, individuare Zone R di Recupero nelle varie parti degli ambiti urbani già articolati per zone omogenee, finalizzate alla riqualificazione urbanistica e/o ambientale attraverso Piani di Recupero; in questo caso deve essere adottata e approvata una variante al R.U. che può essere anche contestuale alla adozione e approvazione del P.d.R..
5. Nella predisposizione del Piano di Recupero particolare importanza deve essere data alla analisi del tessuto urbano esistente dal punto di vista storico, architettonico e urbanistico, nonché alle situazioni di degrado esistenti e da risanare. Il progetto di recupero deve evidenziare planivolumetricamente le future connessioni con gli isolati all'interno dei quali il P. di R. è inserito, in modo che il recupero di alcuni edifici contribuisca a riqualificare complessivamente gli aggregati urbani esistenti.
6. Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria individuate nel P.di R. devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione come per gli altri Piani Attuativi.
7. Nell'ambito dei Piani di Recupero devono essere reperiti standard pubblici ai sensi del D.M. 1444/1968 nella misura di 40 mq ad abitante di cui 20 mq a parcheggio e 20 mq a verde attrezzato.

Devono altresì essere reperiti spazi da destinare a parcheggi privati secondo quanto stabilito all'art. 16.4 in attuazione della L. 122/1989 e dalle disposizioni regionali in materia di attività commerciali e turistico-ricettive, secondo quanto previsto dalle presenti NTA all'art. 17.4 e 20.1. Nell'ambito dei Piani di Recupero, l'A.C. può altresì consentire deroghe all'H max e alle distanze dagli spazi pubblici ai fini del reperimento degli standard pubblici, qualora esigenze di progettazione urbanistica e architettonica ne dimostrino l'utilità e l'opportunità. In zona A possono essere derogati gli standard di cui sopra.

8. Il Piano di Recupero deve essere corredato da accordi convenzionali con la Pubblica Amministrazione dove si precisino caratteristiche dell'intervento, tempi di realizzazione e garanzie fidejussorie per l'esecuzione delle urbanizzazioni nonché per la sistemazione ambientale al contorno.

Art. 13 - Intervento Diretto Convenzionato.

1. L' Intervento Diretto Convenzionato (IDC) rappresenta la modalità d'intervento che consente di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice Permesso di Costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione (vedi Zone Omogenee C3).
2. Nel titolo abilitativo sono inserite le opere di urbanizzazione da realizzarsi, individuate nelle tavole di progetto di R.U. che dovranno essere cedute gratuitamente alla A.C..

Art. 14 - Attuazione anticipata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Nei casi in cui una zona soggetta a Piano Attuativo contenga all'interno delle aree di trasformazione o delle aree da trasformare per servizi, tratti di viabilità principale, parcheggi e verde pubblico, ecc. è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione degli stessi, anche prima dell'approvazione del Piano Attuativo nel caso che motivi di urgenza lo richiedano, previo, ove necessario, esproprio delle aree.
2. In tal caso, qualora nell'arco di validità del R.U., i proprietari procedano alla presentazione di un Piano Attuativo, essi dovranno rimborsare, tutti gli oneri indicizzati sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione del terreno e la realizzazione delle opere.
3. Gli Enti istituzionalmente competenti possono realizzare opere pubbliche su aree di proprietà pubblica anche prima dell'approvazione dei Piani Attuativi purché gli interventi siano compatibili con le prescrizioni contenute nelle Tavole di R.U.. Nelle aree destinate a servizi è possibile realizzare impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico.

Art. 15 - Definizioni**15.1 - Definizioni per l'applicazione del R.U.**

1. Fermo restando le norme di carattere edilizio contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, ai fini dell'applicazione si fa riferimento alle seguenti definizioni particolari:

15.1.1 - Altezza Massima degli edifici (H max) ed Altezza dei locali ai fini del calcolo dell' H max

Soppresso

15.1.2 - Distanza dai limiti di zona (Dz)

Soppresso

15.1.3 - Lotto di intervento

Soppresso

15.1.4 – Pertinenze

1. Si definiscono pertinenze tutte quelle strutture prive di autonomia funzionale rispetto all'edificio principale, che non siano autonomamente utilizzabili o fruibili.
2. In tutte le zone, se non esplicitamente vietato, è consentito realizzare le pertinenze di cui al punto 1.

15.1.5 - Piano di edificio

Soppresso

15.1.6 - Soppalco

Soppresso

15.1.7 - Superficie Coperta (S.C.) e Rapporto di Copertura (R.C.)

Soppresso

15.1.8 - Superficie Fondiaria (S.F.)

Soppresso

15.1.9 - Superficie Permeabile (S.P.) e Rapporto di Permeabilità (R.P.)

Soppresso

15.1.10 - Superficie Territoriale (S.T.)

Soppresso

15.1.11 - Superficie Utile Lorda (S.U.L.) e Superficie Utile Lorda Massima (S.U.L. Max)

Soppresso

15.1.12 - Superficie Utile Lorda Massima (S.U.L max)

1. La Superficie Utile Lorda Massima (S.U.L. Max) esprime la massima utilizzazione in termini di S.U.L., da sviluppare su più piani, espressa in valore percentuale, che si può realizzare all'interno di un comparto soggetto a Piano Attuativo (S.U.L./S.T.) o all'interno dei lotti (S.U.L./S.F.).
2. Relativamente alle pertinenze di seguito elencate:
 - garage;
 - loggia (o portico);
 - porticato;
 - box attrezzi da giardino diversi da quelli privi di rilevanza edilizia;
 - locali tecnici;
 - pensiline per attività non residenziali;
 - locali tecnici per attività non residenziali;
 - tettoie;

la sommatoria delle relative S.U.L. non deve superare il 40% della Superficie Utile Lorda massima consentita e non deve compromettere il rispetto della Superficie Permeabile minima prevista.

15.1.13 - Superficie Utile Netta (S.U.N.)

Soppresso

15.1.14 - Volume

Soppresso

15.2 - Definizioni di carattere generale.

1. Fermo restando le norme di carattere edilizio contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, ai fini dell'applicazione si fa riferimento alle seguenti definizioni generali:

15.2.1 - Attività del tempo libero

1. Sono definite "attività del tempo libero" tutte quelle attività ricreative, sportive e culturali che si possono svolgere all'aperto (equitazione, ciclismo, percorsi vita, percorsi didattici, tennis, calcetto, corsi di giardinaggio e quant'altro) compreso gli eventuali approntamenti a supporto, quali: segnaletica; arredi sportivi e giochi; arredi di servizio in genere, comunque funzionali allo svolgimento di tali attività, e che non comportino modificazioni permanenti del suolo.

15.2.2 - Corridoio ecologico

1. Con tale termine ci si riferisce ad elementi naturali o semi-naturali di dimensioni variabili, anche non contigui, che collegano tra loro aree naturali esistenti e di nuova realizzazione, assicurando una continuità tra ecosistemi. I corridoi ecologici costituiscono siti di rifugio, di diffusione, di riproduzione e di alimentazione per numerose specie selvatiche, agiscono da filtro rispetto ai carichi inquinanti diffusi (effetto barriera contro rumore-inquinamento atmosferico) e aumentano il valore estetico del paesaggio. Esempi di corridoi ecologici sono: corsi d'acqua naturali e artificiali e la loro vegetazione; zone umide; aree boscate; prati, pascoli e incolti; siepi e filari.

15.2.3 - Compensazione

1. Le opere di compensazione si fondano sul principio che ogni intervento sul territorio deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.
2. Ogni trasformazione sul territorio che non partecipi alla realizzazione di standard, deve quindi essere adeguatamente compensata con interventi complementari (messa a dimora di: alberature, fasce arboree ed arbustive, siepi e filari; connessione di aree boscate con ambienti verdi circostanti) di entità commisurata all'intervento da eseguirsi. Tale quota deve intendersi come superficie minima atta a garantire le dotazioni di sostenibilità, in particolare :

Tipologia interventi oggetto di compensazione	superficie compensata
a) Nuova edificazione in zona B	10% della superficie fondiaria non permeabile
b) Ampliamenti edifici residenziali ≥ 50 mq di SUL	5% di S.U.L.
c) Ampliamenti edifici industriali – artigianali – commerciali ≥ 300 mq di SUL	10% di S.U.L.
d) Interventi di ampliamento, cambio di destinazione d'uso in area contigua di cui art. 31	10% di S.U.L.
e) Aree di mitigazione degli impatti industriali	15% di S.U.L.

3. L'Amministrazione Comunale può richiedere l'applicazione di ulteriori o diverse misure di compensazione paesaggistico-ambientali, quali prescrizioni inderogabili per l'esecuzione delle opere. Può dare indicazioni anche sulle tempistiche di realizzazione delle stesse che comunque devono essere eseguite prima dell'ultimazione dei lavori.
4. Sono previste due differenti modalità di realizzazione delle opere di compensazione paesaggistico-ambientale:
 - compensazione all'interno dell'area di intervento;
 - compensazione esterna all'area di intervento (preferibilmente nell'ambito della rete ecologica).
5. L'Amministrazione Comunale potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di compensazione ambientale da realizzarsi nell'ambito di opere pubbliche (verde, scuole e quant'altro).

15.2.4 - Strutture temporanee

1. A corredo degli immobili a destinazione d'uso turistico – ricettiva e nei pubblici esercizi è consentita l'installazione di strutture leggere tipo gazebo o verande, nel rispetto dei seguenti limiti e fatte salve specifiche prescrizioni o indirizzi definiti per le singole Zone Omogenee:
 - realizzati in materiali leggeri (legno, ferro e vetro, ecc.) comunque non in muratura, e semplicemente ancorati al suolo;
 - di dimensioni strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze dell'esercizio.

Tali strutture restano vincolate all'attività per cui sono state realizzate.

2. E' possibile coprire stagionalmente, per un periodo non superiore a 240 giorni, le piscine con strutture in alluminio o acciaio o legno lamellare e tamponature in materiali trasparenti. Le stesse nel rimanente periodo di non utilizzo dovranno essere appacchettate sul lato breve. Tali strutture non possono coprire più di 2 ml oltre il bordo vasca.

15.2.5 - Territorio Aperto: definizioni

1. E' definito **Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)** "...colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro...". (D. Lgs. del 29 marzo 2004, n. 99, articolo 1, comma 1 – Legge Regionale 27 luglio 2007, n. 45).
2. Sono definiti **Imprenditori Agricoli (IA)**, ai sensi dell'art. 2135 del C.C., i coltivatori diretti non iscritti al registro IAP, che sono iscritti alla CCIAA da oltre 1 anno, sono in possesso di partita IVA da oltre 1 anno, ed hanno un terreno:
 - a) in proprietà con SAU > 4000 mq (Ha 00.40.00 – coltra lucchese = Unità di coltivazione in proprietà UcP), oppure
 - b) in affitto (durata di almeno 12 anni) e proprietà con SAU \geq 6000 mq (Ha 00.60.00= unità di coltivazione Uc)
3. Sono definiti **Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero (OAA)** privati cittadini e/o soggetti che svolgono attività agricole a livello amatoriale e/o per autoconsumo e che comunque non rientrano nelle due categorie precedenti.
4. Si definisce "**Superficie Agraria Utilizzata**" (SAU) la superficie aziendale effettivamente destinata alle produzioni agricole, con esclusione delle superfici forestali, delle tare, degli incolti e dei fabbricati.

Art. 16 – Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni e del cambio delle destinazioni d'uso (piano delle funzioni)

1. Il Regolamento Urbanistico nella suddivisione del territorio attraverso la zonizzazione adottata ha ottemperato alla localizzazione ed alla ubicazione delle funzioni ai sensi dell'art. 58 della L.R. 1/2005 ed ha articolato i centri abitati attraverso la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/69 definendo per ciascuna zona omogenea le funzioni ammesse.
2. Per destinazione d'uso di un edificio, o di un area, si intende l'uso o la funzione prevalente che vi si svolge. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere chiaramente indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei Piani Attuativi, documentando il rispetto degli standard del R.U..
3. Le destinazioni d'uso sono definite come segue:
 - a) **residenziale:**
 1. *residenza ordinaria;*

2. *residenza specialistica*: anziani, disabili, ecc.;
3. *residenza collettiva*: conventi e simili, collegi, convitti, studentati, foresterie, case famiglia, ecc.;
4. *strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione*: affittacamere, residenze d'epoca; ecc.

b) industriale e artigianale:

1. *attività manifatturiere per la produzione di beni*: attività di produzione in senso stretto, connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto, formazione delle conoscenze e dell'informazione;
2. *attività di spedizione e trasporto*;
3. *artigianato di servizio*: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cicli, moto e auto, calzolai, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pasticcerie, gelaterie, latterie, piccole tipografie e simili);
4. *attività estrattive*;
5. *impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti*;
6. *impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo*.

c) commerciale:

1. *esercizi di vicinato*;
2. *medie e grandi strutture di vendita*;
3. *pubblici esercizi*: bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food, mense costituenti autonoma attività.
4. *attività finalizzate allo svago*: esercizi di intrattenimento quali sale da ballo, discoteche, locali notturni e simili, sale giochi;

d) turistico-ricettiva: attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso:

1. *attività ricettive alberghiere*, quali alberghi, motel, villaggi albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; ecc.;
2. *attività ricettive a carattere prevalente non edilizio*, quali campeggi, parchi di vacanza, aree sosta attrezzata per camper;

e) direzionale: studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie, ecc);**f) di servizio pubbliche e private**, comprensive di ogni attrezzatura complementare, e di supporto:

1. *attrezzature sociali e culturali*: centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi, centri congressuali polivalenti;
2. *attrezzature scolastiche in genere*;
- 2.bis *attività per la formazione e/o per servizi a carattere educativo connessi alle attività artigianali e produttive*;
3. *attrezzature sanitarie ed assistenziali*: ospedali, cliniche, case di cura, poliambulatori, ambulatori medici e centri di primo soccorso, cliniche e ambulatori veterinari;
4. *strutture associative*: sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche;
5. *attrezzature per lo spettacolo*: teatri, cinematografi, auditorium, locali di spettacolo;

6. *attrezzature sportive*: impianti scoperti per la pratica sportiva; maneggi, per la pratica dell'equitazione; impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine, impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili;
 7. *attrezzature religiose*;
 8. *attrezzature cimiteriali*;
 - 8bis generali*: baby parking, ludoteca, internet point, money transfer, ecc;
 9. *attrezzature militari*, caserme e simili;
 10. *attrezzature tecnologiche*: depuratori, centrali elettriche o simili, distributori di carburante;
 11. *mobilità meccanizzata*, compresi percorsi carrabili e di sosta, parcheggi, autorimesse, autostazioni;
- g) commerciale all'ingrosso e depositi**: sono quelle dirette ad acquistare merci e rivenderle ad altri commercianti e ad utilizzatori professionali;
- h) agricola ed altre attività ad essa connesse** (agriturismo, agricompartecipazione, ecc).
4. Costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie sopra elencate.
 5. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è consentito nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone individuate nel R.U..
 6. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione prevalente - in termini di sul - in atto di una unità immobiliare. È consentito il proseguimento delle attività esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, in locali con diversa destinazione d'uso anche in caso di subingresso.
 7. *Soppresso*
 8. La destinazione d'uso dei circoli privati deve corrispondere a quella dell'attività svolta.

Art. 17 – Infrastrutture per e a servizio della mobilità

17.1 - Strade e percorsi ciclo-pedonali

1. Le strade di scorrimento di interesse sovracomunale o comunale principale devono mantenere la loro funzione di connessione territoriale fra centri abitati e/o fra quartieri. Si dovranno limitare su queste gli accessi diretti alle singole proprietà; il collegamento tra queste e le strade urbane di quartiere deve avvenire attraverso alcune intersezioni principali e con soluzioni tecniche che facilitino i flussi di traffico (rotatorie).
2. Nelle aree di nuova edificazione e in quelle oggetto di Ristrutturazione Urbanistica le strade a due sensi di marcia devono avere una carreggiata di larghezza minima di ml 7.00 e con marciapiedi di larghezza minima di ml 1.50 da ambo i lati ed avere accorgimenti per la eliminazione delle barriere architettoniche.
3. In merito alla Distanza dalle strade vale quanto segue:
 - a) La Distanza dalle strade (Ds) corrisponde alla lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo del fabbricato, o le parti di esso più avanzate oltre la massima sporgenza consentita, ed il confine stradale antistante, corrispondente all'esterno del marciapiede.

- b) La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole del R.U.
- c) *Soppresso*
- d) Per le distanze minime delle nuove costruzioni dal confine stradale, (da intendersi secondo quanto definito alla lettera b) ove non diversamente precisato negli elaborati grafici di piano e negli articoli relativi alle singole Zone Omogenee, valgono i seguenti valori :

Classificazione Codice della Strada		Fuori centri abitati mt	Fuori centri abitati (in zone edificabili o suscettibili di attuazione diretta ad eccezione delle zone E, EP, F3 e F4) mt	Dentro centri abitati mt
A	Autostrada	60	30	30
B	Extraurbana principale	40	20	--
C	Extraurbana secondaria	30	10	--
D	Urbana di scorrimento	--	--	20
E	Urbana di quartiere	--	--	5 per larghezza < o =12 mt 7.5 per larghezza >12 mt
F	Locale	20	5	5
	Strada vicinale privata ad uso pubblico	10	5	5

- e) Ai fini dell'applicazione del presente articolo per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- f) Fatto salvo quanto disposto dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) gli interventi di ricostruzione o sopraelevazione di edifici esistenti posti a distanza inferiore da quella prescritta rispetto alla strada, possono essere eseguiti nel rispetto di detta distanza inferiore. Nelle fasce di rispetto come indicato al paragrafo d) potranno essere realizzati solo ampliamenti ad edifici esistenti nel rispetto degli allineamenti preesistenti.
- Nell'ambito di dette fasce è consentita la creazione di spazi di sosta pubblici e privati, opere idrauliche, sistemazioni a verde, viabilità di servizio o di accesso ai lotti, percorsi ciclabili e installazione di reti tecnologiche. Sono consentite le sistemazioni a verde e le piantumazioni in filari, l'utilizzazione agricola e il giardinaggio.
 - All'interno dei centri abitati di cui all'art.8, nell'ambito delle fasce di rispetto stradale, è consentito l'occupazione di suolo per esposizione di merci, materiali e mezzi che non comportino la trasformazione permanente del suolo stesso. E' ammessa la realizzazione di recinzioni in pali e rete.
 - I Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata ed i progetti di opere pubbliche devono precisare nel dettaglio la rete delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali già individuate nelle Tavv. di R.U. con apposita simbologia. Le piste ciclabili di nuova definizione devono essere della larghezza minima prevista dalla vigente normativa ed essere dotate di tutti gli accorgimenti per la sicurezza stradale.
 - Negli interventi su sedi stradali di rilevanza comunale devono essere previste aree a margine per la fermata di mezzi di trasporto pubblico concordate con gli uffici tecnici comunali e con gli enti

gestori del servizio.

8. Per quanto riguarda la realizzazione di percorsi ciclo pedonali, si rimanda al D.M. 30 novembre 1999, n. 557 - *Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*, privilegiando per quanto possibile, la tipologia in sede propria o su corsia riservata, con utilizzo di materiali correttamente inseriti nel contesto di riferimento. Particolare cura sarà da porsi nella realizzazione di un percorso ciclo pedonale lungo il tracciato attuale della Via Francigena corrispondente alla Via Romana per consentire una più agevole percorribilità da parte dei viandanti. Altrettanto importante la connessione ciclo pedonale ed equituristica dell'area della riserva naturale del lago di Sibolla con le zone circostanti e, con le altre aree umide interne (ex alveo del Padule di Bientina e Padule di Fucecchio) al fine di incrementare le potenzialità turistiche della zona e lo sviluppo delle attività recettive esistenti
9. Le aree ricadenti nella fascia del corridoio infrastrutturale viabilità di progetto sono destinate alla realizzazione del III° lotto della circonvallazione, è vietata qualunque attività edificatoria, ad eccezione di recinzioni realizzate con pali e reti metalliche

17.2 - Sistema ferroviario

1. Nei termini del D.P.R. 753/80 lungo il tracciato è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml.30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
2. Le aree ferroviarie dismesse, sono disciplinate come segue:
 - a) il tracciato ferroviario può essere destinato a percorsi pedonali e ciclo-turistici da collegare con gli spazi pubblici urbani e con il territorio aperto;
 - b) lo scalo merci deve essere riutilizzato per fini pubblici o di interesse collettivo.

17.3 - Parcheggi pubblici – Zone P

1. Costituiscono tutte le aree destinate o da destinare a parcheggi pubblici comprese quelle destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 3.
2. Nelle Tavv. 6-13 sono riportate le aree già destinate a parcheggi pubblici e quelle di progetto. La maggior parte di queste ultime è compresa nei comparti soggetti a Piani Attuativi o Interventi Diretti convenzionati e deve essere realizzata da parte dei privati in tale contesto. In linea di massima i parcheggi pubblici sono collocati in modo diffuso lungo la viabilità urbana al fine di rendere più agevole la sosta. Qualora un Piano Attuativo proponga modifiche all'assetto del R.U., gli spazi destinati a parcheggi pubblici devono rimanere nella quantità e nel numero di posti auto prefissati e ubicati in modo funzionale nel contesto urbano.
3. Le aree da destinare a parcheggi pubblici devono essere dotate di idonei corpi illuminanti, prevalentemente alimentati da fonti di energia rinnovabili, e corredate di idonee alberature di alto fusto di specie tipiche locali in modo tale comunque da non ridurre il numero di posti auto, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica ambientale.
4. E' consentita, sui parcheggi pubblici realizzati, la collocazione di chioschi, edicole, manufatti prefabbricati in genere, di dimensione massima pari a 50 mq di S.U.L. Le strutture esistenti al

momento dell'adozione del presente strumento, sono ampliabili fino ad un massimo del 50%.

17.4 - Parcheggi privati e parcheggi privati di uso pubblico

1. I singoli posti auto devono avere dimensioni minime di m. 5,00 x 2,50 e, dove non diversamente indicato nelle Tavole grafiche di R.U., lo spazio di manovra interno ai parcheggi privati non può essere superiore al 50 % dell'intera superficie del parcheggio al fine di realizzare il numero maggiore di posti auto. Nel caso di frazione bisogna definire una superficie unitaria arrotondata per eccesso.
2. Il frazionamento di aree destinate a spazi di parcheggio comuni a più unità immobiliari deve garantire, per ciascuna area di pertinenza di ciascuna unità immobiliare, la dotazione minima di parcheggi prevista .
3. Nei casi di Ristrutturazione Urbanistica le superfici da destinare a parcheggio privato devono rispettare i minimi previsti dal presente articolo in base alle funzioni previste.
4. E' possibile realizzare parcheggi privati da destinare ad uso pubblico; apposita convenzione con la Pubblica Amministrazione deve disciplinare modalità esecutive e gestionali.

Residenze

5. Ogni nuova costruzione a carattere residenziale deve dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L. del 24 Marzo 1989 n. 122 e s.m. e i., coperti e/o scoperti, nella misura del 50 % della S.U.L. di progetto, con un minimo di 2 posti auto per ciascun alloggio di cui almeno 1 esterno scoperto.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento delle unità immobiliari devono essere garantite le superfici minime di parcheggio richieste per la nuove costruzioni, ad esclusione, nelle zone omogenee A, degli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia nonché per gli ampliamenti una tantum.

Attività industriali-artigianali / Turistico-ricettive / Direzionale / Pubblici esercizi / Commerciali all'ingrosso / Depositi

7. Per queste -attività è prevista la superficie minima da destinare a parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 e s.m. e i., coperti e/o scoperti, nella misura del 30% della S.U.L. di progetto.

Attività finalizzate allo svago/Di servizio private

8. Per queste attività è prevista la superficie minima da destinare a parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 e s.m. e i., coperti e/o scoperti, nella misura del 50% della S.U.L. di progetto.

Attività commerciali

9. Fermo restando il rispetto degli standard previsti dal DM 1 aprile 1968, n. 1444, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali è individuata nella misura che segue:
 - a. Per le costruzioni realizzate dopo l'entrata in vigore della L. 122/89, parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art. 2, secondo comma, della stessa legge, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci.

- b. parcheggi per la sosta di relazione nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita, sia nel caso di nuova costruzione sia nel caso di nuova destinazione commerciale di edifici esistenti.

I parcheggi per la sosta stanziale devono essere realizzati su aree private. Solo per gli esercizi di vicinato possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

I parcheggi per la sosta di relazione devono essere realizzati su aree private e sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento.

Una quota del 10% dei parcheggi per la sosta di relazione è riservata al personale dipendente.

In caso di ampliamento della struttura di vendita, la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie di vendita oggetto di ampliamento

9.1 Per gli esercizi di vicinato:

- a. i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita, mentre, i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.
- b. nelle zone a traffico limitato o escluso, nelle zone a prevalente carattere pedonale dell'utenza, nelle zone A, nelle aree dei centri commerciali naturali, per le gallerie d'arte, nonché per gli edifici a destinazione commerciale e commerciale all'ingrosso esistenti si prescinde dal dimensionamento di cui al precedente punto a), non essendo in tal caso richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di esercizi di vicinato.

9.2 Per le medie strutture di vendita:

- a. le aree a parcheggio per la sosta di relazione delle M.S.V. sono dimensionate nella misura minima di mq.1,5 per ogni mq. di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq.1 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale (ristoranti, bar, sale riunioni ecc), escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali;
- b. le dotazioni indicate al precedente punto a) sono ridotte della metà quando l'esercizio abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tali strutture sono identificate in quelle fino a 500 mq. di superficie di vendita per gli esercizi posti in edifici a destinazione commerciale esistenti così come definiti al precedente comma 1. La stessa riduzione si applica quando si verifichi un effetto di riqualificazione ambientale, sociale ed architettonica derivante dall'insediamento proposto che sia dichiarato ed attestato dall'Amministrazione Comunale;
- c. nelle zone a traffico limitato o escluso, nelle zone a prevalente carattere pedonale dell'utenza, nelle zone A, per le gallerie d'arte, si prescinde dal dimensionamento di cui ai precedenti punti a) e b) non essendo in tal caso richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di medie strutture di vendita;
- d. le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 100 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali autoctone;

- e. il numero di posti auto che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta di relazione non può essere inferiore a un posto auto ogni 25 mq. di superficie di parcheggio;

9.3 Per le grandi strutture di vendita

- a. i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati nella misura minima di mq. 2 per ogni mq. di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di mq. 1,5 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse e complementari a quelle commerciali (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.), escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali;
- b. le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 100 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali;
- c. il numero di posti auto che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta di relazione non può essere inferiore a un posto auto ogni 25 mq. di superficie di parcheggio;

9.4 Per la progettazione dei parcheggi per interventi che superano i 1.500 mq. di superficie di vendita devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a. differenziazione tra le varie aree di parcheggio per gli utenti, per il personale di servizio e per carico e scarico merci;
- b. rispetto norme di sicurezza di cui al D.M. 01.02.1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili);
- c. assenza di barriere architettoniche e posti riservati ai diversamente abili;
- d. spazi appositi per mezzi di servizio e/o soccorso;
- e. tecniche per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico;
- f. delimitazione dei posti auto con apposita segnaletica orizzontale;
- g. depositi dei carrelli localizzati tra i posti auto rapidamente raggiungibili;
- h. transito dei veicoli distanziato dall'edificio ed in particolare dall'accesso dell'edificio stesso;
- i. pavimentazione con materiale rispondente a requisiti prefissati di resistenza e durata, privilegiando soluzioni permeabili;
- j. pavimentazioni con materiali antisdrucchiolevoli;
- k. sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- l. illuminazione a spettro ampio;
- m. sistema per la raccolta dei rifiuti;
- n. percorsi pedonali protetti;
- o. fermate protette per mezzi pubblici;
- p. parcheggi per biciclette e motocicli;
- q. obbligatorietà della manutenzione, pulizia, agibilità ed efficienza in tutte le condizioni meteorologiche;
- r. personale addetto specificatamente a mansioni di controllo, direzione, ricezione o manutenzione dell'area.

17.4.1 - Raccordi viari tra medie e grandi strutture di vendita' e viabilita' pubblica

1. Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 500 metri quadrati devono realizzare il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) il raccordo fra il parcheggio destinato alla clientela e la viabilità pubblica, o comunque di accesso, deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso, in particolare da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico-scarico merci e accessi riservati ai pedoni;
 - b) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale. La segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
 - c) il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro. L'entrata e l'uscita devono essere tra loro distanti, anche quando insistono sullo stesso tratto viario.
2. Le grandi strutture di vendita devono realizzare il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) rispetto di tutte le condizioni previste al comma 1 per le medie strutture di vendita;
 - b) determinazione del flusso veicolare di picco, il cui calcolo viene effettuato in relazione al numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza, ridotto delle quote di utenti prevedibili non motorizzati ed in considerazione del tempo medio di permanenza, valutato sulla base di dati recenti rilevati in analoghe strutture operanti;
 - c) i collegamenti dei parcheggi con la viabilità pubblica devono essere previsti, per entrambi i sensi di marcia, almeno nella misura di uno ogni 10.000 metri quadrati di superficie a parcheggio;
 - d) tra le corsie di accesso dalla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita non devono esservi interferenze che comportino l'attraversamento dei flussi di traffico.

17.5 - Impianti distribuzione carburanti

0. Per impianto di distribuzione carburanti si intende il complesso unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per uso di autotrazione con le annesse attrezzature. Tali impianti possono dividersi in due tipologie:
 - impianto stradale: complesso commerciale costituito da un insieme di attrezzature finalizzate all'erogazione di carburante per il rifornimento dei mezzi circolanti su strada nonché di servizi e attività accessorie all'auto e all'automobilista come specificati al successivo comma 3.
 - impianto ad uso privato: complesso di apparecchi fissi o mobili di erogazione di carburante collegati a serbatoi interrati o aerei ubicate all'interno di aree private non aperte al pubblico.
1. Nuovi impianti, dovranno essere localizzati, totalmente o in parte, nelle fasce di rispetto stradale, in qualunque parte del territorio comunale ad esclusione delle aree da salvaguardare ai fini della qualità architettonica e paesaggistica (aree limitrofe le mura del centro storico, Aree agricole della Pianura bassa, Aree agricole collinari doc; Aree contigue alla Riserva Naturale del Sibolla).
2. Nell'area di pertinenza degli impianti siano essi nuovi o esistenti, potranno essere realizzate strutture di servizio e attività economiche integrative all'attività principale:
 - officina meccanica, elettrauto, gommista, servizi di lubrificazione;
 - lavaggio autoveicoli;
 - somministrazione alimenti e bevande, vendita quotidiani e periodici, vendita tabacchi;

- vendita al dettaglio;
 - posto telefonico;
 - servizi igienici pubblici.
3. Parametri per la realizzazione delle strutture di servizio:
- $H_{MAX} = 5,00$ m
 - distanza da fabbricati esterni all'area dell'impianto per i locali accessori = 20,00 m;
 - distanza dai confini = 10,00 m;

La superficie coperta realizzabile è pari al 10% della superficie totale del lotto di pertinenza dell'impianto ad esclusione delle pensiline a protezione degli erogatori di carburante, fatto salvo quanto indicato per gli impianti individuati nelle tabelle riferite alle zone F4 di cui all'art.36b delle presenti norme.

Art. 18 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti:
- Manutenzione Ordinaria*
 - Manutenzione Straordinaria*
 - Restauro e Risanamento Conservativo*
 - Ristrutturazione Edilizia Conservativa*
 - Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva*
 - Interventi pertinenziali*
 - Addizione Volumetrica*
 - Sostituzione Edilizia*
 - Demolizione Edilizia*
 - Ristrutturazione Urbanistica*
 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche*
2. E' ammesso il recupero di edifici parzialmente crollati, purché se ne riesca a dimostrare la consistenza con documentazione grafica e fotografica, non anteriore a 5 anni dalla presentazione della pratica.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia potranno generare manufatti con:
- diversa articolazione derivante anche da eventuali accorpamenti;
 - diversa collocazione nell'ambito di un raggio di 200 mt.dal fabbricato principale o di volume maggiore;
 - diversa destinazione d'uso.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia riguardanti fabbricati tipologicamente definiti, devono rispettare le configurazioni, mantenendo l'organismo edilizio originario, senza la creazioni di ulteriori manufatti.

18.1 - Manutenzione Ordinaria

Soppresso

18.2 - Manutenzione Straordinaria

Soppresso

18.3 - Restauro e Risanamento Conservativo

Soppresso

18.4 - Ristrutturazione Edilizia

Soppresso

18.5 - Addizione Volumetrica

Soppresso

18.6 - Sostituzione Edilizia

Soppresso

18.7 - Demolizione Edilizia

Soppresso

18.8 - Ristrutturazione Urbanistica

Soppresso

18.9 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche

Soppresso

Art. 19 - Categorie di valore degli edifici e manufatti, criteri di valutazione e modalità di intervento.

1. L'“attribuzione di valore” degli edifici e manufatti, è stata effettuata riconoscendo ad ognuno di essi valenze diverse sul territorio, secondo la seguente classificazione:
 - **VSA** **valenza storico – architettonica**, per la datazione dell'impianto del manufatto, la sua conservazione, le sue caratteristiche strutturali estetiche e decorative;
 - **VP** **valenza paesaggistica**, considera non solo la storicità o l'eventuale pregio del manufatto, ma soprattutto il contesto nel quale è inserito, ossia il fabbricato quale elemento inscindibile e caratterizzante un certo paesaggio e territorio;
 - **VI** **valenza identitaria**, prende in considerazione il significato che questi fabbricati o manufatti, non particolarmente rilevanti da un punto di vista architettonico, sono testimonianza di un periodo storico e che contribuiscono alla riconoscibilità di un territorio in quanto costruiti in posizioni strategiche o significative da un punto di vista percettivo della qualità del paesaggio (visuali).

Nell'ambito di queste tre diverse valenze, si attribuisce un valore:

- pregio totale;
- pregio parziale;
- pregio testimoniale;

al quale corrispondono diverse categorie di intervento ammissibili, approfondite e descritte nelle singole schede.

2. L'individuazione cartografica degli edifici e manufatti di pregio, avviene tramite assegnazione di un numero individuato in cartografia al quale corrisponde una specifica scheda descrittiva dello stato attuale, con il riferimento all'articolo normativo ed eventuali specifiche indicazioni relative agli interventi possibili.
3. Sono ammesse le destinazioni d'uso che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili, nonché della zona in cui ricadono.
4. I progetti devono essere basati su una documentazione storica (ricerche di archivio, vecchio catasto, ecc.) e architettonica che consenta la "lettura" dell'edificio, del complesso edilizio o del manufatto e delle aree di pertinenza per evidenziarne la struttura originaria, le trasformazioni e gli interventi di recupero. In tal senso deve essere predisposta apposita documentazione grafica e fotografica esterna ed interna delle parti oggetto di intervento nonché delle componenti architettoniche e/o decorative presenti all'interno e/o nei fronti esterni (scale, camini, colonne, capitelli, etc.). Al progetto deve essere allegato un abaco delle finiture, finalizzato a specificare le caratteristiche qualitative dell'intervento proposto (tecniche, materiali, coloriture, etc.). Tale documentazione dovrà essere esaustiva e capace di definirne il valore come descritto precedentemente.
5. Ogni proposta di intervento relativa a questi edifici e manufatti deve espressamente tenere conto degli aspetti più fragili del sistema ambientale di corredo (resede di pertinenza, viabilità di accesso, cippi, edicole, ecc) così che il puro e semplice intervento edilizio costituisca in realtà un più vasto ed importante intervento di valorizzazione del contesto ambientale.
6. Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione di annessi o manufatti non di pregio, o nella realizzazione di pertinenze, devono essere comunque salvaguardati nella collocazione sul lotto, i prospetti principali e le visuali sull'edificio di pregio.
7. Qualsiasi tipo di intervento si stia attuando sono prescritte le modalità di intervento e uso dei materiali di cui all'Appendice A.
8. Per gli edifici corrispondenti alle seguenti tipologie: stazione, scuola, edificio pubblico, edificio di culto, eventuali interventi di adeguamento e/o miglioramento funzionale, si applicano indici e parametri dettati dalle leggi e regolamenti vigenti, specifici in materia, in relazione al tipo di opere da realizzare, nel rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali che nella sistemazione delle aree di pertinenza, e nel rispetto della disciplina di seguito definita.

19.1 - Edifici e manufatti di pregio totale

1. Sono quelli di particolare rilevanza, generalmente ben conservati, o comunque, seppure in stato di degrado fisico, presentano caratteristiche di impianto originarie, il cui valore è da attribuirsi all'edificio o al manufatto nella sua unitarietà e al contesto nel quale è inserito.
2. Gli interventi ammessi sono:
 - a) manutenzione ordinaria;

- b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo.
3. Non è consentito il frazionamento, ad eccezione di quei fabbricati ricadenti in centro storico o in contesto urbano ad esso assimilabile. Tale possibilità è comunque segnalata nelle singole schede.
 4. Ove il rispetto puntuale delle disposizioni per quanto riguarda: altezze, rapporti illuminanti, ventilazione naturale, superficie minima dei vani, composti contrasto con gli obiettivi culturali e le esigenze di tutela di cui al presente articolo, é ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie.
 5. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art.15.1.4.

19.2 - Edifici e manufatti di pregio parziale

1. Sono quelli che pur presentando elementi di interesse e/o riconoscibilità, sono suscettibili di essere migliorati o recuperati, sia in termini strutturali che di incongruenze rispetto alle condizioni originarie, attraverso interventi graduati e descritti per singola scheda.
2. Gli interventi ammessi sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva, quest'ultima limitatamente alla fedele ricostruzione;
 - e) addizione volumetrica.
3. E' ammessa la riorganizzazione interna, il cambio di destinazione d'uso e il frazionamento, purché risulti compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, strutturali e decorative dell'edificio oggetto di intervento. In particolare l'intervento di frazionamento tiene conto:
 - della leggibilità del processo di formazione dell'edificio e delle eventuali trasformazioni e stratificazioni che hanno dato luogo alla configurazione attuale;
 - delle parti dotate di una propria individualità architettonica e funzionale;
 - del grado maggiore o minore di organicità architettonica delle singole parti;
 - della superficie utile lorda che non può essere inferiore a 70 mq, per l'ottenimento di unità immobiliari a destinazione residenziale.

Non è consentito:

- elevare pareti divisorie che si attestino sui vani finestra o comunque su aperture dei prospetti;
- la variazione di pareti divisorie che presentino elementi decorativi.

4. Gli interventi ammessi, segnalati nelle singole schede, sono limitati alle seguenti opere:
 - adeguamento delle altezze dei vari piani, incluso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, purché presenti un'altezza in gronda non inferiore a ml 1,10 e il suo innalzamento massimo sia relativo alla definizione di altezze minime abitabili senza interporre ulteriori solai, la sopraelevazione non è consentita qualora il piano interessato risulti parte morfologica significativa del tipo edilizio ed elemento caratterizzante la configurazione architettonica dei prospetti quali continuità della linea di gronda dell'edificio e di quelli contermini, presenza di gronde di particolare pregio, caratteristiche delle aperture dell'ultimo piano;

- per le volumetrie costruite con materiali e tipologie incongrue con le caratteristiche dell'edificio e/o del contesto storico – ambientale, sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.U.L., sia in configurazione autonoma, che con accorpamento all'edificio principale, ma solo sul fronte posteriore; la ricostruzione deve essere realizzata con forme e materiali tali da integrarsi con i caratteri del contesto.
5. Qualora, previa perizia statica sul manufatto, redatta da tecnico abilitato, si dimostri la non idoneità statica e/o la particolare onerosità delle opere di consolidamento necessarie è ammessa la demolizione e ricostruzione in sito. La ricostruzione non può determinare, nel caso si tratti di un immobile appartenente ad una corte, l'occupazione degli spazi originariamente comuni né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi, deve essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona con eventuale recupero di elementi decorativi e costruttivi.
 6. Gli interventi di addizione volumetrica, segnalati nelle singole schede, sono funzionali alla riconfigurazione dell'unitarietà del fabbricato da un punto di vista prospettico e non possono superare il 20% della S.U.L., salvo casi particolari. Al tal fine gli ampliamenti devono riprodurre le caratteristiche dell'edificio originario, integrandosi per quanto riguarda tipologia delle coperture, forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie esterne e materiali.
 7. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art.15.1.4.
 8. Gli indirizzi di intervento delle singole schede vengono applicati nel caso di interventi analoghi a quelli descritti.

19.3 - Manufatti di pregio testimoniale

1. Sono tutti quei manufatti minori di valore storico e/o architettonico e/o testimoniale, quali piccoli oggetti di arredo urbano, monumenti, cippi, edicole, croci etc. che costituiscono testimonianza di epoche diverse e contribuiscono al mantenimento dell'identità dei luoghi.
2. Gli interventi ammessi sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
3. Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, relativamente a quei manufatti, con valenza identitaria, segnalati nella schedatura e corrispondenti a un periodo di realizzazione recente, che non presentino particolari caratteristiche costruttive, decorative e architettoniche tali da determinarne il mantenimento con quei caratteri costruttivi(forma-materiali), ma significativi per la lettura del territorio. Nella nuova proposizione si dovrà tenere conto del contesto di riferimento.
4. La definizione accurata del contesto nel quale si inserisce il manufatto, è di particolare importanza, in particolare la collocazione e la distanza rispetto ad eventuali infrastrutture viarie e relativa segnaletica, e tecnologiche (pali e cabine di impianti a rete) adiacenti, deve salvaguardare l'oggetto di schedatura.

19.4 - Immobili e manufatti secondari

1. Sono i fabbricati secondari individuati nelle schede descrittive relative al patrimonio edilizio esistente di valenza storico architettonica o paesaggistica, con apposita campitura rispetto all'edificio principale. Si tratta di manufatti prevalentemente ad uso agricolo e/o pertinenziale (limonaie, fienili, capanne, stalle, tirasotto, garage, tettoie, magazzini, ecc) sia storici che di recente realizzazione.
2. Gli interventi ammessi sono:
MANUFATTI STORICI CON CARATTERISTICHE DI PREGIO
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo.MANUFATTI RECENTI SENZA CARATTERISTICHE DI PREGIO
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo.
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva;
 - e) sostituzione edilizia;
 - f) demolizione edilizia.
3. Per tali edifici e manufatti, é ammessa la riorganizzazione interna, il cambio di destinazione d'uso e il frazionamento per l'ottenimento di unità immobiliari di superficie utile lorda non inferiore a 60 mq, purché l'intervento risulti compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, strutturali e decorative dell'edificio principale.

Art. 20 – Indirizzi per i Piani di Settore

1. I piani di settore concorrono al governo del territorio e degli insediamenti e devono pertanto coordinarsi con il presente Regolamento Urbanistico, integrandone ed articolandone i contenuti limitatamente alla disciplina di settore trattata.
2. Nell'ipotesi di contrasto tra le previsioni dei piani e programmi di settore ed i contenuti del Piano Strutturale e/o del Regolamento Urbanistico, questi ultimi prevalgono sui primi.

20.1 - Piano per il commercio

1. Essendoci un rapporto fondamentale tra urbanistica e commercio il piano del commercio deve analizzare attentamente il territorio al fine di sviluppare una tematica applicativa nel settore commerciale, infatti per quanto concerne l'uso del territorio i due ambiti sono tra loro interferenti e devono essere positivamente coordinati, anche se hanno interessi diversi.

20.2 - Regolamento per l'installazione dei ripetitori di telefonia mobile

1. Ai sensi della normativa vigente, il Regolamento per l'installazione dei ripetitori di telefonia mobile deve definire una disciplina in grado di tutelare la popolazione, con particolare riferimento alle fasce più deboli o sensibili quali bambini, anziani o malati, dall'emissione di radiazioni non ionizzanti; a tal

fine detto Regolamento deve definire nel dettaglio gli obiettivi specifici da perseguire, le tipologie di impianti ammesse, le aree di compatibilità ove possono essere installate le antenne e le aree ove non possono esserlo, eventuali prescrizioni paesaggistiche, le modalità autorizzative, le misure di risanamento ove necessarie, le sanzioni e le attività di vigilanza e di controllo previste

20.3 - Piano Urbano del Traffico (P.U.T.)

1. Il Comune di Altopascio, ai sensi della normativa vigente non è tenuto a redigere un PUT; tuttavia qualora l'A.C. dovesse dotarsi di detto strumento, questo dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 36 del Codice della Strada e delle Direttive del Ministero dei Lavori Pubblici del 24 giugno 1995 e dovrà avere come obiettivi primari:
 - a) il miglioramento delle condizioni di circolazione stradale, per quel che concerne sia il movimento che la sosta;
 - b) il miglioramento delle condizioni della sicurezza stradale, con particolare riferimento alla riduzione degli incidenti stradali;
 - c) la riduzione degli inquinamenti atmosferico, con particolare riferimento alle aree dove è più frequente la sosta degli automezzi a motore acceso, come nel caso del passaggio a livello e del limitrofo semaforo;
 - d) la riduzione degli inquinamenti acustico, con particolare riferimento alle aree maggiormente transitate quali la S.P. Bientinese, la strada Romana Lucchese e l'autostrada;
 - e) il risparmio energetico, da perseguire anche attraverso l'individuazione delle giuste velocità di percorrenza delle strade in funzione delle loro caratteristiche ed attraverso la diminuzione delle soste con motore acceso, come nel caso dei semafori e degli incroci;
 - f) l'integrazione fra le varie forme di mobilità (automezzi privati, trasporto pubblico, trasporto ferroviario, mobilità pedonale, ciclabile ecc.), privilegiando quelle a basso impatto ambientale;
 - g) la razionalizzazione del Sistema Infrastrutturale con la gerarchizzazione delle varie tipologie di infrastrutture e dei sistemi di mobilità.
 - h) il coordinamento con quanto previsto dal Piano per l'ubicazione dei distributori di carburanti di cui all' art. 20.6.
2. A tal fine il P.U.T. deve prevedere l'impiego di:
 - a) sistemi tecnologici ed informatici finalizzati a monitorare il traffico;
 - b) strumenti tecnologici o di altra natura atti a regolamentare e controllare del traffico;
 - c) strumenti atti a verificare la velocità degli automezzi ed, eventualmente a procurarne il rallentamento;
 - d) strategie finalizzate alla dissuasione della sosta, anche temporanea, degli autoveicoli in ambiti non idonei anche al fine di consentire un corretto flusso della circolazione stradale;
 - e) strumenti necessari a rendere i flussi di traffico, nel loro complesso, fluidi nel rispetto dei limiti di velocità consentiti dalle caratteristiche delle strade;
 - f) soluzioni stradali che non necessitano della sosta a motore acceso, quali le rotonde in sostituzione degli incroci con semaforo;
 - g) aree speciali destinate alla sosta degli automezzi in ambito urbano o periurbano.

20.4 - Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.)

1. Il Comune di Altopascio è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.).
2. Nell'ambito di verifica con le previsioni del presente R.U. devono essere considerati in particolare:
 - a) la tutela dell'ambiente e della salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche;
 - b) la disciplina dell'esercizio delle funzioni e delle attività antropiche al fine di contenere la rumorosità entro i limiti normativamente stabiliti.
 - c) la correttezza della classificazione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, in applicazione DPCM 14 novembre 1997 e s.m. e i , tenendo conto delle destinazioni d'uso individuate dagli strumenti urbanistici in e verificando i relativi valori di qualità e di attenzione nel rispetto della salute pubblica ai sensi della normativa vigente.
 - d) la presenza della disciplina relativa alle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto.

20.5 - Piano per la protezione civile

1. Il Piano per la protezione civile deve contenere le linee guida da seguire in caso di emergenze secondo quanto definito dalla normativa vigente, che definisce le funzioni e gli ordinamenti delle autonomie locali.
2. Obiettivi dell'istituzione della protezione civile sono la tutela dell'incolumità della persona umana e l'integrità dei beni e degli insediamenti dai danni derivanti da calamità e da altri eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo; in particolare il Piano per la protezione civile deve individuare gli scenari di pericolosità in merito a: rischio idraulico; rischio geomorfologico; rischio sismico; rischio industriale; rischio incendi.
3. Al fine di raggiungere gli obiettivi di cui al precedente comma 2, il Piano per la protezione civile deve:
 - a) coordinare tutte le risorse, le competenze e le discipline sinergicamente operanti sul territorio
 - b) sulla base dei rischi possibili individuati, porre in atto i possibili interventi di prevenzione, sulla base delle caratteristiche territoriali e antropiche ed attraverso la definizione delle relative aree di incidenza (definizione delle pericolosità possibili).
 - c) individuare e valutare quali elementi sul territorio hanno più probabilità di essere oggetto dei rischi di cui al precedente comma 2, con particolare attenzione alla popolazione, agli insediamenti, alle attività industriali-artigianali, al patrimonio storico, culturale e ambientale (definizione dell'esposizione);
 - d) verificare la probabilità degli elementi individuati al punto c) di subire danni a causa del verificarsi degli eventi ipotizzati (individuazione della possibile vulnerabilità).
 - e) censire le risorse umane e di mezzi presenti sul territorio e individuarne il migliore utilizzo in caso di emergenza.
 - f) individua aree ed infrastrutture idonee per le situazioni di emergenza in caso di calamità naturali, definite "aree di emergenza", così come precisato dalla L.R. 67/2003, art. 18, comma 2, lett. c).
 - g) individuare le procedure di coordinamento e raccordo con i Piani per la protezione civile dei Comuni limitrofi e degli altri enti sovraordinati (in particolare la Provincia di Lucca e la Regione Toscana).

- h) adottare tutte le iniziative di prevenzione e di informazione per la popolazione anche attraverso sistemi informatici o esercitazioni pratiche.
- i) coordinate il soccorso e prestare assistenza alla popolazione colpita, attraverso l'impiego sia di volontari che di professionisti.
- j) censire i danni prodotti dagli eventi calamitosi.
- k) definire strategie e strumenti per il superamento dell'emergenza attraverso il ripristino delle normali condizioni di vita della popolazione, la ripresa dell'attività produttiva, la messa in sicurezza o comunque la riduzione del rischio preesistente delle infrastrutture, del reticolo idraulico, del sistema dei versanti e in generale dei beni pubblici.

20.6 - Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione.

1. Il Comune di Altopascio è dotato di un Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione.
2. In caso di aggiornamenti dovrà essere verificato il perseguimento dei seguenti obiettivi: conformità con la normativa di settore, e verifica della garanzia di sicurezza dei cittadini da eventuali incidenti ai depositi carburanti, verifica della garanzia di sicurezza stradale in accesso ed in uscita dall'impianto.
3. Devono essere definite le caratteristiche tecniche ed architettoniche degli impianti in rapporto alla loro localizzazione ed ai valori paesaggistici dell'area con particolare riferimento alle visuali paesaggistiche e alle emergenze architettoniche principali quali il centro storico di Altopascio e la badia di Pozzeveri. Deve inoltre essere posta particolare attenzione alla presenza di adeguati servizi igienici per gli utenti ed, in particolare, per le persone disabili. Gli impianti possono altresì essere dotati di servizi di ristoro e strutture commerciali di vicinato.

20.7 - Piano di restauro e di valorizzazione ambientale

1. Ai fini della valorizzazione della Riserva Naturale del Lago di Sibolla, dovrà essere redatto da parte degli Enti territorialmente competenti, in maniera concorde, uno specifico "Piano di restauro e di valorizzazione ambientale", con i seguenti contenuti:
 - a) definizione, localizzazione e disciplina delle attrezzature finalizzate ad attività di recupero ambientale, di valorizzazione e di fruizione della Riserva Naturale e delle aree ad essa contermini;
 - b) eventuale realizzazione di pozzi di emungimento, fossati, canalizzazioni, derivazioni e adduzioni idriche, trincee drenanti, ecc.;
 - c) le azioni ed intese mirate alla riconversione degli edifici di tipo produttivo, laddove presenti, che potranno ospitare attività anche artigianali e commerciali a servizio dell'agricoltura e della ricettività;
 - d) possibili forme di integrazione tra attività agricole e attività di tipo turistico e/o di sviluppo indirizzato a produzioni di qualità, unito a forme di vendita diretta presso punti specifici;
 - e) indicazioni puntuali per la progettazione e realizzazione di percorsi ciclo pedonali ed equestri;
 - f) l'individuazione e la modalità di realizzazione di parcheggi funzionali all'attività di valorizzazione.

20.8 - Piano dell'arredo urbano

1. Il piano dell'arredo urbano interessa tutti quegli ambiti che costituiscono il paesaggio urbano, quali piazze, spazi aperti, visuali, viali alberati, accessi ai manufatti storici e alla città storica, componenti fondamentali e identitari degli insediamenti esistenti, nonché sede privilegiata di relazioni sociali, culturali ed economiche, e come tali da salvaguardare e valorizzare.
2. Negli insiemi spaziali di cui al presente articolo, devono essere messe in atto tutte le azioni che concorrono a riqualificare lo spazio pubblico come connettivo, come spazio di relazione e aggregazione, é pertanto favorito l'esercizio delle seguenti attività:
 - il pubblico passaggio con eventuale esclusione dei veicoli a motore;
 - la sosta connessa a relazioni di tipo sociale, culturale, economico, etc.;
 - le manifestazioni pubbliche, sociali, culturali e religiose;
 - i mercati all'aperto;
 - l'uso del suolo pubblico per pubblici esercizi.
3. Tutti gli interventi relativi all'arredo urbano, sia di intervento pubblico che da realizzarsi da parte dei privati, devono essere compatibili con le caratteristiche dell'ambiente e valutate in relazione non solo al singolo intervento (materiali, colori) ma ad un contesto più ampio che ne salvaguardi la visione di insieme.
4. Il piano ha lo scopo di rendere possibile questa visione di insieme, analizzando i vari aspetti ed elementi che il passante percepisce e che caratterizzano l'immagine offerta dalla città. Gli elementi analizzati sono costituiti dalle attrezzature commerciali (vetrine – vetrinette – insegne – tende – de hors – targhe - occupazione di suolo pubblico) e da elementi quali: illuminazione, panchine, cestini, pannelli pubblicitari e/o di informazione istituzionale, ecc., individuando criteri di intervento e di controllo di qualità, tenendo conto delle esigenze degli operatori.

Capo 2 – Disposizioni finalizzate alla sostenibilità e alla qualità degli interventi previsti dal R.U. e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

Art. 21 – Campo di applicazione

1. L'ammissibilità delle trasformazioni ammesse dal R.U., è subordinata all'osservanza delle seguenti disposizioni, valide su tutto il territorio comunale, volte ad un utilizzo efficiente delle risorse di matrice ambientale ed al contenimento di alcuni fattori di pressione.

21.1 - Risorsa idrica, acquedotto e depurazione.

21.1.1. Prescrizioni relative alle reti acquedottistiche e fognarie

1. Ogni nuovo insediamento deve essere fornito delle relative opere di urbanizzazione primaria, da allacciare alle reti principali esistenti e, per le acque nere, agli impianti di depurazione esistenti. In caso di inadeguatezza dei sistemi fognari esistenti, l'approvazione dei nuovi Piani Attuativi deve essere subordinata alla verifica e all'adeguamento degli stessi al fine di sopperire ai nuovi carichi urbanistici. In generale non sono ammessi nuovi interventi edificatori privi dei necessari collegamenti alle reti fognarie pubbliche e ai sistemi di smaltimento e depurazione.
2. Deve essere mantenuta in efficienza la rete fognaria sia bianca che nera e gli impianti di depurazione (pubblici e privati); negli interventi di nuova espansione urbana o di semplice ristrutturazione con aumento dei carichi urbanistici sulla rete idrica e fognaria esistente deve essere verificata l'efficienza dei tratti limitrofi e, ove necessario, devono essere apportati gli interventi necessari a ridurre le perdite fisiche eventualmente rinvenute ed alla realizzazione di tutti gli altri interventi necessari; sono ammesse, in particolare in campagna, soluzioni depurative naturali autonome quale la fitodepurazione.
3. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia che comporti rifacimento degli impianti sanitari, di nuova edificazione, di Sostituzione Edilizia, di Ristrutturazione Urbanistica o di Piano di Recupero devono essere realizzati quegli accorgimenti atti a ridurre il consumo idrico passivo quali scarichi con doppia pulsantiera, lavabi con frangigetto di nuova generazione ecc.; devono inoltre essere previsti impianti di fognatura separati per le acque piovane e le acque reflue, con l'istallazione di cisterne di raccolta di acque meteoriche da utilizzare a scopo non potabile.
4. Nelle nuove edificazioni deve essere garantita la superficie minima permeabile pari al 25%.
5. Per le attività industriali-artigianal, esistenti e di progetto, le acque di ricircolo devono essere riutilizzate all'interno dei cicli produttivi stessi.
6. In occasione della approvazione di nuovi Piani Attuativi o di progetti di opere pubbliche quali nuove strade, ecc. deve essere garantito il ripristino della regimazione idraulica all'esterno degli insediamenti.

21.1.2. – Prescrizioni correlate all'ambito A1 dei corsi d'acqua

1. Il R.U. recepisce il Sistema ambientale relativo ai corsi d'acqua elencati dal PIT e dal PTC., già definito dal P.S. vigente, che si interseca con i Sistemi Territoriali, con il Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la mobilità e il Sistema Ambientale delle Aree Verdi che non si esaurisce nell'ambito del territorio comunale, ma si estende nei territori dei Comuni vicini.
2. L'Ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", comprende gli alvei, le golene e gli argini dei corsi d'acqua di seguito elencati, nonché le aree ricadenti nelle due fasce di 10 metri di larghezza adiacenti ai medesimi corsi d'acqua, misurate a partire dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda delimitanti l'alveo attivo: Fosso di Montecarlo, T. Pesca di Collodi, Fosso Sibolla, Fossa Navareccia-Rio Tassinaia-Rio Lama.
3. Gli atti autorizzativi, le approvazioni di opere pubbliche, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art.3 bis L.441 del 1987 riferiti ad opere ricadenti nell'ambito "A1" non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche, eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono fatte salve, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, 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 e al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.
4. A tal fine si precisa che:
 - la perimetrazione dell'ambito A1 è, in ragione della scala di lavoro, una delimitazione di massima che, in quanto tale, deve essere verificata in occasione di qualsiasi trasformazione, edilizia o morfologica, ricadente in area adiacente ai corsi d'acqua classificati.
 - i progetti che prevedono interventi edilizi o trasformazioni morfologiche a distanza inferiore a metri 20 dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda, devono contenere l'individuazione dell'ambito A1 attraverso rilievo topografico restituito su cartografia alla scala 1:500; ove esistano difficoltà nell'individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza;
 - per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della sostituzione edilizia all'interno della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con la normativa edilizia;
 - per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, e simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
 - per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione;
 - gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non possono ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua;
 - i progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti devono essere compatibili con la situazione idraulica

dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera devono essere realizzati contestualmente all'opera a cui si riferiscono.

- la verifica della dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio o del progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio di cui ai precedenti punti deve essere effettuata dal Comune in sede di rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia, dall'ente competente all'emanazione del decreto di approvazione di accordi di programma o alla deliberazione di cui alla legge n. 441 del 1987 e dal tecnico asseverante per la denuncia di inizio dell'attività. Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere idrauliche di competenza della Regione, dello Stato o della Provincia, deve essere richiesta preliminarmente all'Ufficio Regionale di tutela del territorio o al Provveditorato delle Opere Pubbliche o della Provincia, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera a cui si riferiscono, in particolare si precisa che:
 - a) nella edificazione all'interno di un lotto sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie;
 - b) nella urbanizzazione di un piano attuativo sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.
- 5. Sono fatte salve dalle prescrizioni di cui al precedente comma 3 del presente articolo le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) non siano diversamente localizzabili;
 - b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione dei corsi d'acqua;
 - c) non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso d'esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
 - d) non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904.

21.1.3. – Prescrizioni correlate alle Aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale

1. Le aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale indicate nelle Tv. 3 g del P.S. hanno la valenza di "corridoi ecologici" ai fini della tutela della diversità biologica e della naturalità del paesaggio.
2. Gli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e le relative fasce laterali di 10 metri di larghezza, le quali decorrono:
 - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, privi di arginature, dai limiti degli individuati alvei fluviali ordinari in modellamento attivo;
 - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, arginati, dai piedi esterni degli argini.sono assoggettate alle medesime disposizioni per l'ambito A1 di cui all'art. 21.1.2. delle presenti norme.
3. Nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale sono ammissibili esclusivamente – quando non vietate in altre parti delle presenti norme - le seguenti trasformazioni ed attività:
 - a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica, ivi comprese le casse di espansione e i bacini di

laminazione delle acque, di invasi ad usi plurimi, e simili;

- b) la manutenzione e l'adeguamento, la realizzazione di linee di comunicazione viaria e ferroviaria previste da strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali e comunali, fermo restando che gli adeguamenti e le nuove realizzazioni devono limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili, essere definite in termini tali da minimizzare l'interessamento delle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, secondo tracciati il più possibile marginali, distanti dai corsi d'acqua e non paralleli agli stessi;
 - c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, nonché di altre opere ed infrastrutture pubbliche, per fermo restando che, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, gli impianti a rete, ove non completamente interrati, non devono correre parallelamente alle rive dei corsi d'acqua, dei laghi e dei bacini;
 - d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
 - f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati;
 - g) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, opere di adeguamento igienico sanitario al servizio di fabbricati esistenti, e simili, i quali devono essere armonicamente inseriti nel paesaggio, e opportunamente mascherati con elementi vegetali;
 - h) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle attività selvicolturali;
 - i) la promozione dell'evoluzione della vegetazione spontanea, previa cessazione definitiva della coltivazione di terreni;
 - j) la manutenzione e la realizzazione di sistemazioni a verde, anche alberato, destinabili ad attività di tempo libero, nonché di parchi aperti al pubblico le cui attrezzature siano amovibili e precarie e non siano suscettibili di ostacolare il deflusso delle acque in caso di allagamento;
 - k) le trasformazioni, fisiche e funzionali, degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di opere di adeguamento igienico-sanitario al servizio di fabbricati esistenti, purché non aggravanti le condizioni di rischio.
4. Dei manufatti edilizi esistenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
- zootecnia;
 - zootecnia di carattere familiare;
 - abitazioni ordinarie;
 - abitazioni rurali;
 - pubblici esercizi
 - attività ricettive limitate a quelle agrituristiche e a quelle previste dal Titolo II Capo II sezione III della LR 42/00;
 - ricoveri connessi alle attività escursionistiche;
 - attività culturali, limitate alle sedi espositive;
 - attività associative;

- attrezzature tecnologiche;
- altre utilizzazioni - comprese quelle relative agli spazi aperti - solo in quanto esistenti e legittimamente autorizzate al momento di entrata in vigore delle presenti disposizioni.

21.1.4. - Prescrizioni correlate alle aree destinate alle opere di regimazione idraulica

1. Le zone di regimazione idraulica, individuate nelle tav. 4e Carta delle casse di laminazione a salvaguardia del territorio si suddividono nelle seguenti due sottozone:

- 1.A Aree destinate alle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza del territorio conseguenti agli studi svolti a supporto del R.U.;
- 1.B Ulteriori aree destinate dal D.P.C.M. 5/11/1999 alle opere di regimazione idraulica.

2. Le zone 1.A comprendono le aree destinate alla realizzazione di opere finalizzate alla regimazione idraulica (casse di espansione, nuovi canali, ecc.). Tali aree sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Sono esclusi dal vincolo di inedificabilità, purchè non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso, gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e quelli atti a perseguire un miglioramento ambientale; le opere di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico sanitario riguardanti edifici esistenti, che non comportino aumenti di superficie coperta; gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici; gli interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, purchè non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, previa concertazione tra Enti ed Autorità di Bacino.

E' consentita l'occupazione temporanea con le seguenti prescrizioni:

- a) Area utilizzabile massima il 20 % dell'area di proprietà all'interno della cassa.
 - b) Divieto del rialzamento del piano di campagna.
 - c) Atto unilaterale d'obbligo che vincola la proprietà alla rimozione del materiale a semplice richiesta dell'amministrazione comunale;
 - d) Parere vincolante dell'Autorità di bacino del Fiume Arno.
 - e) La superficie utilizzata non potrà essere impermeabile.
 - f) L'uso delle casse deve essere adiacente ad aree già previste edificabili dal vigente strumento urbanistico.
 - g) Non potrà essere occupata l'area in sponda destra e sinistra a distanza inferiore di 10 metri dal piede dell'argine dei fossi.
 - h) Il materiale stoccato non deve essere deperibile
 - i) Indagine idrogeologica che attesti il non incremento di pericolosità della zona e dei terreni limitrofi.
 - j) L'uso della cassa potrà essere temporaneo e limitato a 6 mesi ed eventualmente rinnovato per ulteriori mesi 6 per motivate esigenze.
3. Le zone 1.B comprendono le aree per l'attuazione degli interventi del Piano per la mitigazione del

rischio idraulico predisposto dall'Autorità di Bacino del fiume Arno. Tali aree sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. A seguito di opportune verifiche in sede di opportuni studi e/o progettazione esecutiva di ciascun intervento, possono prevedersi modifiche alla perimetrazione, previa approvazione del Comitato Istituzionale del bacino del fiume Arno. Sono esclusi dal vincolo di inedificabilità, purchè non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso: gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e quelli atti a perseguire un miglioramento ambientale; le opere di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico sanitario riguardanti edifici esistenti, che non comportino aumenti di superficie coperta; gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici; gli interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, purchè non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, previa concertazione tra Enti ed Autorità di Bacino.

21.1.5 – Disposizioni per la salvaguardia degli acquiferi

1. Nella tabella che segue ed in riferimento alla Tavola. 3h (Carta idrogeologica e della vulnerabilità) allegata al PS, vengono fornite ulteriori limitazioni e prescrizioni per tutte le trasformazioni del territorio comportanti impianti e/o attività suscettibili di provocare inquinamento degli acquiferi. Le limitazioni sono riferite alle trasformazioni, fisiche e funzionali, che comportano attività e/o impianti "inquinanti". E' comunque implicita la possibilità di ulteriori limitazioni conseguenti le necessarie verifiche che le normative vigenti richiedono a supporto degli impianti e/o delle attività "inquinanti".

Vulnerabilità	Limitazioni e prescrizioni
BASSISSIMA	Nessuna limitazione.
BASSA	
MEDIA – ALTA	Alcune limitazioni. Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventualmente necessarie opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico. Il rischio è definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).

2. Su tutto il territorio comunale, in occasione di ogni trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo, anche tacito, comunale, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
 - b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
 - c) le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o

senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;

- d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

21.1.6. Prescrizioni ambientali relative ai bacini idrografici e idrogeologici del lago di Sibolla e dell'area umida della Paduletta

1. Le presenti prescrizioni di carattere ambientale sono riportate cartograficamente nella Tavv. 3c.

21.1.6.a. Tutela del bilancio idrico, dell'assetto idrogeologico e dell'impermeabilizzazione del territorio

- a. Nel bacino idrografico del lago di Sibolla e dell'area umida tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento idrogeologico del sistema per cui non sono ammessi interventi recanti modifiche al bilancio del sistema idraulico superficiale e freatico quali la realizzazione di fossati, canalizzazioni, derivazioni e adduzioni idriche, trincee drenanti, ecc., mentre nuovi pozzi sono ammessi esclusivamente ad uso domestico e dotati di contatore. Interventi in deroga alla presente norma possono essere eventualmente autorizzati se previsti da uno specifico piano di restauro e valorizzazione ambientale della Riserva concordato fra Comune e Provincia oppure a fronte di un modello idrogeologico che, nell'ambito di una apposita procedura di Valutazione di Incidenza, dimostri che l'intervento proposto non comporti impatti sia pur minimi sull'alimentazione idrica del lago e dell'area umida né sotto il profilo quantitativo, né sotto quello qualitativo.
- b. E' ammessa la realizzazione di cisterne e specchi d'acqua per la raccolta di acque piovane, finalizzate ad usi irrigui e anti-incendio.
- c. La posa in opera di piscine, di cisterne (per acqua) interrato e di impianti a rete con canalizzazione sotterranea di qualunque tipo è subordinata alla dimostrazione di precise garanzie sulla loro affidabilità in merito a tenuta e isolamento. Le piscine, inoltre, non devono avere alcuna interferenza col sistema idraulico superficiale e freatico dell'ambito territoriale.
- d. I movimenti di terre non devono interferire con il naturale sistema idraulico ed idrogeologico del bacino, fatti salvi gli interventi di riqualificazione ambientale, quelli relativi alla realizzazione di specchi d'acqua per la raccolta di acque piovane.
- e. Il limite massimo di impermeabilizzazione per le aree non edificabili è 0,5% e le aree di sosta e di parcheggio devono essere realizzate con soluzioni tecniche di permeabilità e corredate da alberature.
- f. Nelle operazioni di riconversione produttiva o di ristrutturazione edilizia delle attività industriali devono essere eliminati i pozzi di emungimento a fini produttivi eventualmente esistenti.

21.1.6.b. Tutela della qualità idrica

- a. I depuratori autonomi devono comprendere un trattamento terziario mediante fitodepurazione con conferimento finale in acque superficiali, anche destinate all'irrigazione;
- b. Sono vietati gli impianti fognari con pozzo perdente o comunque con conferimento finale nel sottosuolo.
- c. Non sono ammessi impianti di produzione, lavorazione e stoccaggio anche temporaneo di sostanze tossiche e/o nocive, nonché l'esercizio di attività che possano comportare inquinamento delle acque in qualunque forma, ivi compresa la torbida prodotta da ruscellamento dell'acqua

piovana su superfici in terra battuta o, comunque, priva di copertura vegetale. Parimenti non è ammesso lo stoccaggio anche temporaneo di qualunque tipo di rifiuti, compresi quelli classificati come “inerti” e “non pericolosi”. Tali prescrizioni non si applicano al compostaggio domestico ed alle aziende agricole che praticano il compostaggio di materiale vegetale e di letame derivanti da interventi di manutenzione e pulizia delle aziende stesse. Non è invece ammissibile il compostaggio a fini commerciali, nonché quello di materiali prodotti esternamente all’azienda. Non è mai ammissibile il compostaggio che produca percolati o altre sostanze che compromettano la qualità delle acque superficiali e/o profonde.

21.1.6.c. Tutela della qualità e della sostenibilità delle attività agricole

- a. Sono incentivate tutte le forme di agricoltura a basso impatto ambientale, promuovendo la conversione a prato o a pascolo, l’arboricoltura da legno in impianto misto, il set-aside, le colture a perdere, l’agricoltura biologica come definita dal Reg. 2092/1991/CEE. Le colture irrigue sono ammesse solo se alimentate mediante cisterne e/o specchi d’acqua a raccolta di acque meteoriche.
- b. Le attività di allevamento di alta e bassa corte e di stallaggio che esulino dalla copertura dei fabbisogni e dei consumi familiari sono ammesse solo se accompagnate dalla realizzazione di adeguate opere in grado di garantire la tutela della qualità idrica. In particolare, le strutture di stabulazione all’aperto, tipo paddock o simili, devono essere dotate di adeguato sistema fognario e di depurazione dei reflui e delle acque di ruscellamento superficiale; le piazzole di stoccaggio anche temporaneo delle deiezioni devono essere coperte e impermeabili e, qualora producano percolato, devono essere dotate di una cisterna stagna per il recupero dei liquami.
- c. L’uso di concimi organici in pieno campo è ammesso solo nella quantità prodotta dall’azienda agricola mantenendo una distanza minima di tre metri dai fossi di scolo.

21.2 - Aria e clima acustico

1. Tutte le aziende devono dotarsi dei rispettivi sistemi di trattamento delle emissioni in atmosfera per la riduzione dell’inquinamento atmosferico, acustico e delle emissioni climalterante.
2. Per le conseguenze sulla qualità dell’aria derivanti dagli impianti di riscaldamento il R.U. definisce degli incentivi in termini di parametri edilizi finalizzati all’impiego di materiali e tecniche costruttive che aiutano il risparmio energetico, così come meglio definito all’ art. 22.
3. Per l’inquinamento luminoso il R.U., in merito all’utilizzo di lampade a risparmio energetico, al divieto di diffusione nell’emisfero superiore della sorgente, l’impiego di sistemi automatici del controllo della durata e dell’intensità del flusso luminoso ecc., da specifiche indicazioni nell’articolato delle singole zone omogenee.

21.3 - Energia

1. Per il risparmio energetico il R.U. definisce degli incentivi in termini di parametri edilizi finalizzati all’impiego di materiali che aiutano il risparmio energetico, così come meglio definito all’ art. 22, per quel che concerne sia le nuove edificazioni che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. I parametri minimi dettati dalle leggi in materia sono obbligatori, anche nel caso di norme in cui si proroga l’entrata in vigore. Per quanto riguarda gli incentivi, essi saranno soggetti a specifico regolamento.

2. E' possibile realizzare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti alternative (pannelli fotovoltaici, impianti eolici, biomasse). In particolare per l'aspetto paesaggistico e la tutela dei corridoi ecologici la loro ubicazione deve essere preventivamente concordata con gli uffici tecnici comunali, tenendo conto delle seguenti considerazioni: gli impianti eolici in spazi aperti devono essere ubicati in prossimità degli edifici e non in aree coltivate; i pannelli fotovoltaici devono essere ubicati in maniera da non essere visibili dalle visuali di pregio paesaggistico e devono essere schermati da piante da quei lati che non necessitano di esposizione solare; prima dell'installazione di impianti eolici deve essere verificato l'impatto acustico sulle aree limitrofe e sui corridoi ecologici.
3. Nei parcheggi pubblici deve preferibilmente essere utilizzata illuminazione alimentata da fonti rinnovabili (pannelli solari) e/o a basso consumo energetico (led).
4. Non è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici non a carattere familiare o comunque con potenza superiore a 20 KW nelle aree agricole della pianura bassa e nelle aree agricole collinare Doc.
5. E' ammessa la realizzazione di serre solari finalizzate al risparmio energetico. La realizzazione di serre solari è ammissibile in ogni parte del territorio comunale ad eccezione dei fabbricati e manufatti classificati di pregio totale (art.19.1) e di pregio parziale (art.19.2). La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della S.U.L. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

21.4 - Suolo e Sottosuolo

1. Ogni trasformazione di nuova edificazione (realizzazione di nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti) deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25 % della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. Si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.
2. All'interno degli insediamenti dovranno essere salvaguardati i corsi d'acqua anche se tombati, con le relative aree di pertinenza e dove possibile e necessario dovranno essere oggetto di rinaturalizzazione
3. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.
4. In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
5. I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni (ad esclusione della viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori a 1.000 (mille) metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in

subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.

6. I progetti delle trasformazioni (ad esclusione della viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili comprese tra 100 (cento) e 1.000 (mille) metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.
7. Le valutazioni di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 devono essere effettuate tenendo conto che:
 - a) per superficie si intende quella modificata;
 - b) la pioggia oraria ventennale viene fissata in 60 mm;
 - c) vengono riconosciute 3 sole tipologie di superfici scolanti con i seguenti coefficienti di deflusso:
 - d) impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento) $\phi = 1$,
 - e) artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc.) e piazzali non asfaltati $\phi = 0.5$
 - f) area a verde $\phi = 0.2$
 - g) le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere: vasche ad hoc, aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari;
 - h) le acque meteoriche, stoccate con le modalità suddette, dovranno essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite una bocca tarata dimensionata in maniera tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore od uguale ai valori limiti definiti ai punti precedenti;
 - i) il calcolo dei volumi di pioggia si deve basare su una intensità costante di pioggia.
8. Per gli impianti specializzati di vivaio è vietata la impermeabilizzazione permanente del suolo.
9. Per il sistema del verde devono essere conservati gli alberi ad alto fusto esistenti ed i filari di alberi lungostrada, con particolare riferimento alle aree di maggior pregio paesaggistico quali l'ex-padule di Bientina e le colline di Marginone; il R.E. dovrà prevedere la piantumazione dei viali di accesso per gli edifici in ambito rurale. Il taglio degli alberi non può essere effettuato nel periodo di riproduzione dei volatili

10. In caso di sostituzione di specie arboree in ambito rurale, così come nel caso di nuovi impianti, deve essere previsto l'inserimento di specie autoctone e non infestanti che ben si armonizzino con il paesaggio
11. Devono essere mantenute in stato di stabilità scarpate e pendii con opportune opere di piantumazione e regimazione idraulica e iniziative di consolidamento possibilmente non invasive dal punto di vista paesaggistico.
12. Per quanto concerne le aree estrattive queste sono regolamentate dalla L.R.78/98 "Testo unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree scavate e riutilizzo di residui recuperabili" e s.m.i.

21.4. bis - Paesaggio

1. Per i beni paesaggistici il R.U., recependo la disciplina del D.Lgs. 42/2004 e del nuovo Piano Paesaggistico del P.I.T. della Regione Toscana, ha individuato le seguenti emergenze paesaggistiche:
 - a) L'area di pregio paesaggistico dell'area di interesse naturale e storico artistico adiacente le mura medievali di Altopascio – Codice Vincolo 268-1971.
 - b) L'area di pregio paesaggistico del Lago di Sibolla – Codice Vincolo 152-1977.
 - c) La struttura territoriale dell'ex- alveo del lago di Bientina caratterizzata dal sistema di canali e fossi di bonifica, talvolta arborati, e dagli edifici storicizzati rurali ivi presenti.
 - d) Il sistema delle corti lucchesi, sebbene, allo stato attuale abbia perduto molti dei suoi tratti originari.
 - e) La struttura poderale collinare espressa dalla tipologia edilizia rurale e dalla sua relazione con le aree di pertinenza e coltivate; le sistemazioni agrarie tradizionali collinari quali i ciglioni ed i terrazzamenti, i muretti a secco e la viabilità storicizzata.
 - f) Il bosco planiziale di badia Pozzeveri.
2. La descrizione degli aspetti paesaggistici, con i relativi interventi, sono indicate nell'allegato
3. Per quel che concerne le zone a carattere industriali-artigianali D1, D2, DB e ED, sui lati dei lotti ubicati a confine con zone a diversa destinazione dalle D, anche se con interposte strade e/o parcheggi, dovranno essere create "barriere verdi" idonee ad isolare visivamente le aree artigianali-industriali e a ridurre ogni forma di inquinamento prodotto (acustico, atmosferico, ambientale).

21.5 - Rifiuti

1. Nei nuovi insediamenti ed in quelli esistenti si dovranno prevedere idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.
2. Le "isole ecologiche" devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente naturale e urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie ed evitando la possibilità di accesso ai materiali conferiti a specie opportuniste.
3. Sono da favorire e sostenere la raccolta di rifiuti industriali, inerti da demolizione e rifiuti ingombranti in modo consortile all'interno nelle aree industriali-artigianali, così come la raccolta del verde e delle sostanze organiche attraverso la creazione di una o più aree di stoccaggio delle

stesse, e attraverso la diffusione di “compost” di carattere familiare.

4. Gli interventi volti all’implementazione della raccolta differenziata e alla riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani e rifiuti speciali hanno quale obiettivo la riduzione dei costi relativi allo smaltimento a carico della cittadinanza. Gli interventi attuati perseguono il raggiungimento della percentuale di raccolta differenziata definito dalle normative e dai piani di settore vigenti
5. Non è ammesso lo stoccaggio anche temporaneo di qualunque tipo di rifiuti, compresi quelli classificati come “inerti” e “non pericolosi”, se non nei termini dettati dalla normativa in materia.
6. Ai sensi dello specifico protocollo di intesa tra Comune di Altopascio e Dipartimento della Prevenzione dell’azienda USL 2 per quanto concerne la rimozione e lo smaltimento del cemento amianto (approvato con Del G.C. n° 4 del 08/01/2010), sono obbligatori gli interventi volti a salvaguardare la qualità ambientale e la salute umana qualora siano accertate situazioni di rischio.

21.6 - Radiazioni non ionizzanti

1. Per le reti elettriche ad alta tensione i limiti delle Distanze di Prima Approssimazione (D.P.A.) il R.U. definisce le seguenti prescrizioni ambientali:
 - a) ove necessario, in accordo con gli enti competenti, spostamento di quelle parti di elettrodotti ad alta tensione che attraversano centri abitati o centri produttivi o zone di particolare valore paesaggistico e conservazionistico, in posizione più lontana dagli insediamenti e dalle aree vulnerabili;
 - b) in caso di istituzione di nuove linee, verificare la possibilità di adozione di linee sotterranee a tutela della salute umana, delle visuali paesaggistiche e delle reti ecologiche funzionali;
 - c) evitare nuovi insediamenti in prossimità di linee elettriche ad alta tensione.
 - d) la Distanza di Prima Approssimazione di cui al precedente comma 2 è da ritenersi valida nei tratti lineari; in caso di interventi in prossimità di “nodi”, così come comunicato dalla Regione Toscana e da T.E.R.N.A., devono essere effettuate specifiche rilevazioni al fine di valutare l’effettiva intensità dei campi elettromagnetici.
 - e) attuazione, in accordo con gli enti competenti, degli interventi di messa in sicurezza delle linee elettriche AT e MT per ridurre i fenomeni di collisione e di elettrocuzione per la fauna selvatica.

21.7 – Risorse naturali

1. Per quanto concerne le connessioni ecologiche sono favoriti interventi di mantenimento, corretta gestione e implementazione del verde urbano e delle sistemazioni agrarie tradizionali, compresi filari di alberature, boschetti e siepi anche non lineari oltre ad azioni a tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee e del reticolo idraulico superficiale, anche minore e delle sue fasce ripariali e pertinenze idrauliche.
2. Sono oggetto di specifica tutela, oltre al Lago di Sibolla e l’area umida della Paduletta, il bosco planiziale di Badia a Pozzeveri, gli agro ecosistemi e le aree incolte dell’ex alveo del padule di Bientina, i boschi e le sistemazioni agrarie tradizionali collinari
3. Sono favoriti tutti gli interventi gestionali volti a ridurre la problematica della diffusione di specie alloctone sia animali che vegetali, così da permettere la salvaguardia delle dinamiche ecosistemiche e la tutela di specie autoctone anche di pregio

4. Dovranno essere mantenute le vegetazioni ripariali presenti nelle aree adiacenti ai corsi d'acqua ancorché ad andamento discontinuo ed eventualmente ripristinate e incrementate.

Art. 22 - Contenimento dei consumi energetici: incentivi

1. Negli interventi di nuova costruzione, sia che essa avvenga all'interno di Piani Attuativi sia che avvenga in zone di completamento tramite intervento diretto, ovvero negli interventi di Ristrutturazione Urbanistica e Sostituzione Edilizia, gli indici di edificabilità previsti possono essere incrementati di una percentuale fino al 10 % massimo e comunque con le articolazioni definite per le singole Zone Omogenee di cui all'art. 34, qualora si utilizzino materiali e tecnologie proprie della bioarchitettura o finalizzati al risparmio energetico anche con l'uso di fonti di energia rinnovabili, nei termini del Regolamento per l'edilizia sostenibile vigente.
2. Anche per gli ampliamenti "una tantum" in zone urbane considerate sature, ovvero negli edifici di civile abitazione nelle zone agricole è possibile incrementare gli ampliamenti ammessi in funzione dell'uso di tecniche di bioarchitettura o dell'uso di energie rinnovabili, nei termini del Regolamento per l'edilizia sostenibile vigente.
3. Le tecnologie alternative finalizzate al risparmio energetico o all'uso di energie rinnovabili devono essere armonizzate con i valori architettonici, paesaggistici e ambientali del contesto urbano o agricolo in cui si interviene.

Art. 23 – Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica

1. Le condizioni di fragilità del territorio sono rappresentate nelle seguenti 4 tavole di sintesi allegate al R.U.:
 - TAV. 4.g CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
 - TAV. 4.h CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA
 - TAV. 4.i CARTA DELLE ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
 - TAV. 4.m CARTA DELLE AREE DI PERTINENZA FLUVIALEe nelle seguenti 2 tavole di sintesi allegate al P.S.:
 - TAV. 3h CARTA IDROGEOLOGICA E DELLA VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
 - TAV. 3l5 CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA SECONDO IL PAI

23.1 – Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni

1. La fattibilità delle trasformazioni ammesse dal R.U. sono discriminate nelle seguenti 4 categorie di fattibilità:
 - **Fattibilità senza particolari limitazioni (I):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali che non necessitano di prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - **Fattibilità con normali vincoli (II):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali sono individuate le tipologie di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- **Fattibilità condizionata (III):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è definita la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
 - **Fattibilità limitata (IV):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che sono stati individuati e definiti nel presente regolamento urbanistico sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.
 - **Non fattibilità (N.F):** le condizioni di non fattibilità si riferiscono a tutte quelle potenziali trasformazioni del territorio, la cui attuazione è da considerarsi vietata in quanto ricadenti in aree a pericolosità elevata o molto elevata e prive della individuazione e definizione dei necessari interventi di messa in sicurezza.
2. Le condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica per l'attuazione delle previsioni edificatorie ed infrastrutturali di R.U. vengono definite in via matriciale attraverso gli abachi 1, 2 e 3 di cui agli artt. 23.2, 23.3 e 23.4 delle presenti norme, di correlazione tra la tipologia dell'intervento che si intende realizzare ed il grado di pericolosità che caratterizza l'area sulla quale si interviene.
 3. L'individuazione della fattibilità di eventuali interventi non elencati negli abachi dovrà avvenire per analogia tipologica con quelli elencati, tenuto conto che sono in ogni caso consentiti, nel rispetto delle prescrizioni e procedure in materia dettate dall'Autorità di Bacino, dalla Provincia ed altri Enti sovraordinati al Comune:
 - a) gli interventi di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
 - b) gli interventi di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
 - c) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumento di volume, superficie e carico urbanistico;
 - d) 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
 - e) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - f) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
 - g) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, limitatamente ai casi in cui non si ha aumento di superficie, di volume e di carico urbanistico;
 - h) gli attraversamenti dei corsi d'acqua.

23.2 – Le condizioni di fattibilità idraulica

1. Le condizioni di fattibilità idraulica sono individuate dal combinato disposto dei commi 2, 3, 4 e 5 del presente articolo e dei commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 23.6.
2. Nelle aree caratterizzate nella TAV. 4.h da pericolosità idraulica molto elevata ed elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali :
 - a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;
 - b) nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono

- consentite solo infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura;
- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purchè siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità e ad evitare il rilascio nell'ambiente di sostanze inquinanti in occasione di eventi alluvionali.
- f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- g) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- h) per gli interventi realizzati in auto sicurezza l'istruttoria delle pratiche edilizie dovrà comprendere la verificata non aumento di rischio indotto nelle aree contermini.
3. La fattibilità idraulica viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 1 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità idraulica che caratterizza l'area sulla quale si interviene.

ABACO 1 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' IDRAULICA

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA			
		I1	I2	I3	I4
	FATTIBILITA'				
1	Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.	I	II	III	III
2	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	I	II	IV	IV
3	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie coperta (1) e senza aumento di carico urbanistico.	I	I	I	I
4	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie coperta (1) ma con aumento di carico urbanistico	I	I	IV	IV
5	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di superficie coperta (1)	I	I	IV	IV
6	Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia	I	II	IV	IV
7	Interventi di nuova edificazione all'interno del tessuto insediativo	I	II	IV	IV

8	Interventi di nuova edificazione al di fuori del tessuto insediativo	I	II	N.F	N.F
9	Opere accessorie e pertinenziali, quali volumi tecnici sopra suolo, tettoie e rimesse al servizio di fabbricati esistenti	I	I	III	III
10	Serre fisse o stagionali	I	I	III	III
11	Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico	I	I	III	IV
12	Piscine scoperte ad uso privato	I	I	I	I
13	Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica:	I	I	III	III
14	Invasi e/o laghetti: in scavo	I	I	I	I
	con sbarramento	II	II	II	II
15	Attrezzature di arredo di verde pubblico (panchine, fontanelle, giochi per bambini, etc)	I	I	I	I
16	Sistemazioni morfologiche	I	I	III	III
17	Viabilità privata a raso	I	I	III	III

Not - N.F. : NON FATTIBILE

e - (1) Non costituiscono aumenti di superficie coperta quelli necessari per la realizzazione di servizi igienici e di adeguamenti igienico-sanitari

4. La classe di fattibilità IV relativa ad interventi di nuova edificazione è esclusivamente riferita alle aree poste all'interno dei comparti idraulici individuati nella Tav. 4.d. Al di fuori di tali aree i medesimi interventi devono essere ritenuti non fattibili.
5. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità idraulica, così come individuata attraverso l'Abaco 1, sono riportate nella Tabella 1 .

TABELLA 1

Grado di fattibilità Idraulica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica
II	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche. Le infrastrutture a sviluppo lineare devono essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche. Nel caso di infrastrutture puntuali che prevedano la realizzazione di volumi interrati adibiti ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone e beni, è prescritto che le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorenti l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne.</p> <p>6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7-8) Interventi di nuova edificazione. E' prescritto che le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorenti l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote dei piani di calpestio dei piani terra e quelle delle soglie di accesso ai vani interrati dovranno essere rialzate di almeno 20 cm rispetto alle aree esterne.</p> <p>14) Invasi o laghetti con sbarramento di ritenuta. La realizzazione di invasi o laghetti collinari con sbarramento di altezza superiore a 2 m e che determinano un volume d'invaso superiore a 5.000 mc è subordinata alla verifica del rischio indotto a valle in caso di rottura ed alla conseguente implementazione, in quanto necessaria, del piano comunale di protezione civile.</p>

III	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. Al fine della valutazione della compatibilità delle opere previste con le condizioni di pericolosità accertate, sono prescritti approfondimenti d'indagine finalizzati alla individuazione dei possibili interventi di messa in sicurezza idraulica, tenuto conto della natura dell'opera, del contesto territoriale e della necessità di non aggravare le condizioni di rischio, con particolare riferimento all'incolumità delle persone ed alla necessità di non incrementare il livello di pericolosità in altre aree. Le infrastrutture a sviluppo lineare devono in ogni caso essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche.</p> <p>9) Opere accessorie e pertinenziali, quali volumi tecnici sopra suolo, tettoie e rimesse a servizio di fabbricati esistenti. 10) Serre fisse o stagionali. 13) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica. 17) Viabilità privata. Al fine della valutazione della compatibilità delle opere previste con le condizioni di pericolosità accertate, sono prescritti approfondimenti d'indagine volti a definire l'incremento di rischio indotto e, conseguentemente, ad individuare gli eventuali interventi e/o accorgimenti costruttivi necessari sia a raggiungere condizioni di sicurezza adeguate alla tipologia dell'opera, sia ad escludere – anche ricorrendo all'ausilio di interventi compensativi - che si accresca il livello di pericolosità in altre aree.</p> <p>11) Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico. Al fine della valutazione della compatibilità delle opere previste con le condizioni di pericolosità accertate, sono prescritti approfondimenti d'indagine finalizzati a dimostrare sia l'assenza di aumento – anche ricorrendo all'ausilio di interventi compensativi - del livello di rischio nelle aree adiacenti, sia l'assenza di pericolo per le persone.</p> <p>16) Sistemazioni morfologiche. Le modifiche morfologiche – comunque finalizzate - comportanti sopraelevazioni del piano di campagna sono subordinate, al fine della valutazione della compatibilità delle modifiche medesime con le condizioni di pericolosità accertate, ad approfondimenti d'indagine di tipo morfologico-topografico ed idraulico volte a progettare gli interventi compensativi causati dalla sottrazione di volume in occasione di eventi alluvionali e a verificare che non si creino incrementi di rischio idraulico in altre aree.</p>
IV	<p>2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. Per gli interventi di nuove infrastrutture è prescritta la dimostrazione del rispetto di condizioni di sicurezza riferite alla natura dell'intervento, ovvero la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, senza aggravamento della pericolosità in altre aree.</p> <p>4- 5) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di superficie coperta e/o di carico urbanistico. Gli interventi – limitatamente alle porzioni oggetto di modifica ed apportanti incremento di rischio - dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (auto sicurezza) riferita all'evento di piena duecentennale, così come caratterizzato negli studi di supporto regolamento urbanistico. Gli interventi comportanti incremento di superficie coperta non dovranno aumentare il livello di pericolosità in altre aree.</p> <p>6) Demolizione e ricostruzione - Interventi di sostituzione edilizia. Gli interventi dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (auto sicurezza) riferita all'evento di piena duecentennale, così come caratterizzato negli studi di supporto al regolamento urbanistico.</p> <p>7) Interventi di nuova edificazione all'interno del tessuto insediativo esistente. Gli interventi dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (auto sicurezza) riferita all'evento di piena duecentennale, così come caratterizzato negli studi di supporto al regolamento urbanistico, e senza aumentare il livello di pericolosità in altre aree.</p>

23.3 – Le condizioni di fattibilità geomorfologica

1. Le condizioni di fattibilità geomorfologica sono individuate dal combinato disposto dei commi 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dei commi 1 e 2 dell'art. 23.5 e del comma 1 dell'art. 23.6
2. La fattibilità geomorfologica-geotecnica viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 2 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità geomorfologica individuato nella TAV. 4.g che caratterizza l'area sulla quale si interviene.

**ABACO 2 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA'
GEOMORFOLOGICA**

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA				
		G1	G2	G3	G3s	G4s
FATTIBILITA'						
1	Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	II	II	III	III	III
2	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	II	II	III	III	III
3	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie coperta e senza aumento di carico urbanistico a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	I II	I II	I III	I II	I III
4	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie coperta ma con aumento di carico urbanistico a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	I II	I II	I III	I III	I III
5	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di superficie coperta	II	II	III	III	III
6	Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia	II	II	III	III	III
7	Interventi di nuova edificazione all'interno del tessuto insediativo	II	II	III	III	III
8	Interventi di nuova edificazione al di fuori del tessuto insediativo	II	II	III	III	III
9	Opere accessorie e pertinenziali, quali volumi tecnici, tettoie e rimesse al servizio di fabbricati esistenti	I	II	II	II	II
10	Serre fisse o stagionali	I	II	III	II	II
11	Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico	I	II	III	II	III
12	Piscine scoperte ad uso privato	II	II	III	II	II
13	Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica:	I	II	III	II	III
14	Invasi e/o laghetti:	II	II	III	III	III
15	Attrezzature di arredo di verde pubblico (panchine, Fontanelle, giochi per bambini, etc)	I	I	I	I	I
16	Sistemazioni morfologiche	II	II	III	III	III
17	Viabilità privata a raso	I	I	III	I	I

3. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità geomorfologica-geotecnica, così come definita attraverso l'Abaco 2 e dettagliate in Appendice B per la tipologia ed il grado di approfondimento delle indagini, fatti salvi gli accertamenti comunque previsti dal DPGR n° 36/R ed in particolare dall'art. 7 – Classi di indagine geologiche, geofisiche e geotecniche, sono riportate nella Tabella 2 che segue.

TABELLA 2

Fattibilità geomorfologica ÷ geotecnica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica

II	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3 -4 -5) Interventi sul patrimonio edilizio esistente. 6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7-8) Interventi di nuova edificazione. 9) Opere accessorie e pertinenziali, quali volumi tecnici, tettoie e rimesse al servizio di fabbricati esistenti. 12) Piscine scoperte ad uso privato. 13) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica. 14) Invasi e/o laghetti. 16) Sistemazioni morfologiche. Sono prescritte indagini di approfondimento estese all'intorno geologico significativo, commisurate all'importanza dell'opera e condotte a norma del D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni e del DPGR n° 36/R, secondo quanto dettagliato in Appendice 1. Nel caso di scavi e/o opere interrato è prescritto che vengano valutate le eventuali interferenze con la circolazione idrica sotterranea, le modalità di scavo sotto falda e gli accorgimenti da adottare per non modificare negativamente l'assetto idrogeologico locale. Nel caso di interventi nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico dovranno in particolare essere svolti gli accertamenti geologici nel rispetto del D.P.G.R.T. 8 agosto 2003 n. 48/R. Per gli invasi con sbarramento di altezza superiore a 2 m e che determinano un volume d'invaso superiore a 5.000 mc valgono le disposizioni dettate dalla L.R. 5 novembre 2009, n. 64.</p> <p>11) Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico. E' prescritto, al fine di evitare ruscellamenti selvaggi e/o fenomeni erosivi concentrati che le acque meteoriche di pertinenza delle superfici modificate vengano adeguatamente raccolte e convogliate nella rete idrografica naturale nel rispetto delle naturali spiovenze del terreno.</p>
III	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3 -4 -5) Interventi sul patrimonio edilizio esistente. 6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7-8) Interventi di nuova edificazione. 10) Serre fisse e stagionali 11) Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico 12) Piscine scoperte ad uso privato. 13) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica. 14) Invasi e/o laghetti. 16) Sistemazioni morfologiche. 17) Viabilità privata. Al fine della valutazione della compatibilità delle opere previste con le condizioni di pericolosità accertate sono prescritte indagini di approfondimento condotte a norma del D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni e del DPGR n° 36/R secondo quanto dettagliato in Appendice 1, finalizzate in particolare – nel caso di interventi su pendio - alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e – nel caso di interventi in area subsidente o potenzialmente subsidente – alla definizione delle tipologie fondazionali più idonee, tenuto presente:</p> <p>a) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;</p> <p>b) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;</p> <p>c) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;</p> <p>d) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;</p> <p>e) Nel caso di scavi e/o opere interrato è prescritto che vengano valutate le eventuali interferenze con la circolazione idrica sotterranea, le modalità di scavo sotto falda e gli accorgimenti da adottare per non modificare negativamente l'assetto idrogeologico locale. Nel caso di sistemazioni morfologiche Le acque meteoriche di pertinenza delle superficie scolanti modificate devono essere adeguatamente raccolte e convogliate nelle reti fognarie o, in loro assenza, negli impluvi naturali esistenti.</p> <p>f) nel caso di interventi in area subsidente le indagini di approfondimento dovranno essere condotte nel rispetto della direttiva di cui all'Appendice C delle presenti norme.</p>

4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
5. La tipologia ed il grado di approfondimento delle indagini geologiche previste a livello di piano Attuativo e/o di intervento diretto devono essere condotte secondo quanto dettagliato in Appendice B alle presenti norme.

23.4 – Le condizioni di fattibilità sismica

1. La fattibilità rispetto agli aspetti sismici viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 3 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità sismica definito nella TAV. 4.i che caratterizza l'area sulla quale si interviene.

ABACO 3 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' SISMICA

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' SISMICA	
		S2	S3
FATTIBILITA'			
1	Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.	II	III
2	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	II	III
3	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie coperta e senza aumento di carico urbanistico a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	I II	I III
4	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie coperta ma con aumento di carico urbanistico a. senza modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni b. con modifiche nella distribuzione dei carichi sulle fondazioni	I II	I III
5	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di superficie coperta	II	III
6	Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia	II	III
7	Interventi di nuova edificazione all'interno del tessuto insediativo	II	III
8	Interventi di nuova edificazione al di fuori del tessuto insediativo	II	III
9	Opere accessorie e pertinenziali, quali volumi tecnici, tettoie e rimesse al servizio di fabbricati esistenti	I	II
10	Serre fisse o stagionali	I	I
11	Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico	I	I
12	Piscine scoperte ad uso privato	I	II
13	Annessi agricoli e altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica	I	II
14	Invasi e/o laghetti	II	III
15	Attrezzature di arredo di verde pubblico (panchine, fontanelle, giochi per bambini, etc)	I	I
16	Sistemazioni morfologiche	I	II
17	Viabilità privata	I	I

2. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità sismica, così come individuata attraverso l'Abaco 3, sono riportate nella Tabella 3 che segue.

TABELLA 3

Fattibilità sismica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica
II	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3, 4, 5) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti planimetrici e/o con modifiche dei carichi in fondazione. 6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7, 8) Interventi di nuova edificazione. 9) Opere accessorie e pertinenziali. 12) Piscine scoperte ad uso privato. 13) Annessi agricoli. 14) Invasi e/o laghetti. 16) Sistemazioni morfologiche. Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo, indagini geofisiche sismiche, condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni di copertura (detrito, alluvioni) e bedrock sismico, ovvero alla definizione della "Categoria di sottosuolo" ex D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni, o più in generale, alla definizione dell'azione sismica.</p>
III	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3, 4, 5) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti planimetrici e/o con modifiche dei carichi in fondazione. 6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7, 8) Interventi di nuova edificazione. 14) Invasi e/o laghetti. Ai fini della valutazione della compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di pericolosità accertate sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo, indagini geofisiche sismiche, condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, opportunamente estese ad un intorno significativo, che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni di copertura (detrito, alluvioni) e bedrock sismico, ovvero alla definizione della "Categoria di sottosuolo" ex D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni, o più in generale, alla definizione dell'azione sismica. In particolare:</p> <p>a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e a zone potenzialmente franose (2B), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;</p> <p>b) nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-10-11), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;</p> <p>c) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.</p>

23.5 – Disposizioni particolari per le aree subsidenti o potenzialmente subsidenti

1. Nelle aree G.4s interessate da subsidenza acclarata ed individuate nella Carta della pericolosità geomorfologica TAV. 4.g:
 - a. è vietata l'attivazione di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, e compresi gli emungimenti degli impianti idrovori di bonifica, nonché gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, a esclusione di quelli ragionevolmente definibili

- modesti per estensione e profondità o i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda, con la sola esclusione, pertanto, degli emungimenti finalizzati al consumo domestico nelle aree non servite da acquedotto, e di quelli relativi a prese d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- b. è vietata la possibilità di attivazione di utilizzazioni idroesigenti, per esse intendendosi le attività colturali e di produzione di beni esprimenti per il proprio esercizio fabbisogni d'acqua eccedenti quelli omologabili ai consumi domestici, a meno che non sia previsto e garantito il soddisfacimento dei relativi fabbisogni idrici mediante captazioni di acque superficiali o reti acquedottistiche attingenti all'esterno delle aree vulnerate da subsidenza;
 - c. la realizzazione di manufatti sensibili al fenomeno della subsidenza, quali le infrastrutture a elevato sviluppo lineare (binari ferroviari, collettori principali dei sistemi acquedottistici e fognari, gasdotti, metanodotti, e simili), deve essere limitata ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili, e comunque deve essere disposto che i relativi progetti siano integrati dalla previsione di adeguate opere volte alla mitigazione del rischio, quali particolari accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali, e simili;
 - d. i piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti devono essere corredati da accurate valutazioni del rischio effettivo, e ove occorra integrati dalla previsione di adeguate opere volte alla sua mitigazione;
 - e. la valutazione del rischio effettivo, seppure in forma semplificata, e ove occorra la previsione di adeguate opere volte alla sua mitigazione, deve altresì corredare ed integrare anche i progetti di nuova edificazione di manufatti edilizi singoli.
2. Nelle aree G.3s potenzialmente vulnerabili da subsidenza individuate nella Carta della pericolosità geomorfologica TAV. 4.g:
- a. è vietata l'attivazione di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione degli emungimenti finalizzati al consumo domestico nelle aree non servite da acquedotto, e di quelli relativi a prese d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ove tale attivazione non sia legittimata da accurati accertamenti volti a definire i prevedibili effetti a lungo termine, tenuto conto sia delle condizioni locali stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica, sia della vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;
 - b. i piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti devono essere corredati da accurate valutazioni del rischio effettivo, e ove occorra integrati dalla previsione di adeguate opere volte alla sua mitigazione;
 - c. la valutazione del rischio effettivo, seppure in forma semplificata, e ove occorra la previsione di adeguate opere volte alla sua mitigazione, deve altresì corredare ed integrare anche i progetti di nuova edificazione di manufatti edilizi singoli.

23.6 – Disposizioni particolari derivanti dal recepimento del PAI dell'Arno

1. Nell'area in frana quiescente ubicata a NW del Cimitero di Marginone e classificata a pericolosità elevata G.3. nella Carta della pericolosità geomorfologica TAV. 4.g, sono consentiti - quando non espressamente vietati in altra parte delle presenti norme e purchè nel rispetto del buon regime delle acque - i seguenti interventi:

- a. interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti ad 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 le finalità del Piano di bacino;
 - 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 DPR 380/2001 e successive modifiche ed 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 DPR 380/2001 e successive modifiche ed 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 ad opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento ed alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.
 - i. 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;
 - j. I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui alla lettera f. 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.
2. Nelle aree classificate P.I.4. nella TAV. 315 del Piano Strutturale. (Carta della pericolosità idraulica

secondo il PAI) sono consentiti, quando non espressamente vietati in altra parte delle presenti norme:

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e 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;
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i. 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 della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;
- j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purchè indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- k. nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con

tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

3. Nelle aree classificate P.I.3. nella TAV. 315 del Piano Strutturale (Carta della pericolosità idraulica secondo il PAI) sono consentiti, quando non espressamente vietati in altra parte delle presenti norme, i seguenti interventi:
 - a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
 - b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
 - c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
 - e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e 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;
 - g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
 - h. realizzazione di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
 - i. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza

che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

- j. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
 - k. interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definite alla lettera f) 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 complessivo, fatta eccezione per i volumi ricostruiti a seguito di eventi bellici e sismici, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti;
 - l. interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM 1444 /68, come zone A, B, D, limitatamente a quelli che non necessitano di piano attuativo, e F, destinate a parco, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;
 - m. le ulteriori tipologie di intervento comprese quelle che necessitano di piano attuativo, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti.
4. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
 5. Qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente.

TITOLO III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Capo 1 – Territorio aperto

Art. 24 – Le zone agricole

1. Il Regolamento Urbanistico suddivide il territorio agricolo facendo riferimento, come per i sistemi insediativi, alla zonizzazione di cui al D.M. 1444/68, e recependo, pur con terminologia diversa, l'articolazione sistemica con la quale è stato analizzato il territorio comunale di Altopascio nell'ambito del P.S.. Le Zone Omogenee definite dal R.U. sono le seguenti:

Zona E1 - Aree agricole della piana lucchese, corrispondenti, ai sensi del P.S., al Sottosistema Territoriale Agricolo della piana lucchese, appartenente al Sistema Territoriale della Pianura alta o storicizzata.

Zona E2 - Aree agricole della piana del Pescia, corrispondenti, ai sensi del P.S., al Sottosistema Territoriale Agricolo della piana del Pescia, legato alla coltura florovivaistica tipica del pesciatino, ma appartenente al Sistema Territoriale della Pianura alta o storicizzata.

Zona E3 - Aree agricole della pianura bassa o di bonifica, corrispondenti, ai sensi del P.S., al Sistema Territoriale della Pianura bassa o di bonifica.

Zona E4 - Aree agricole collinari DOC, corrispondenti, ai sensi del P.S., al Sottosistema Territoriale Agricolo delle aree D.O.C., appartenente al Sistema Territoriale Pedecollinare.

Zona E5 - Area ricompresa all'interno della Riserva Naturale Provinciale del Lago di Sibolla.

Zona E6 - Area contigua alla Riserva Naturale. La Zona E6 è stata suddivisa al suo interno in tre sottozone caratterizzate dal diverso grado di interesse ambientale: Zona E6a - Area di prioritario interesse ambientale; Zona E6b - Area di elevato interesse ambientale; Zona E6c - Area di secondario interesse ambientale.

Zona E7: Campo da golf a nove buche.

Zona D1.e - Insediamenti industriali-artigianali ubicati in ambito rurale che pur non rientrando all'interno delle UTOE a carattere produttivo, pur tuttavia fanno parte del Sistema Funzionale degli insediamenti a carattere produttivo, equiparate alle zone omogenee D del D.M. 02.04.1968 n°1444. Su indirizzo del P.S. il R.U. intende riconoscere un ruolo a questi insediamenti nell'ambito del sistema produttivo di Altopascio e, senza contraddire la scelta di fondo del P.S. e del R.U. di concentrare in tre poli produttivi la maggior parte delle attività industriali-artigianali e commerciali, identifica tali insediamenti come Zone produttive D1.e a connotare l'esistenza di tali attività industriali-artigianali all'interno dei Sottosistemi territoriali agricoli. Tale identificazione consente di salvaguardare le attività esistenti, pur senza creare nuove zone industriali, individuandone le relazioni con il territorio agricolo.

Art. 25 - Disciplina generale delle zone agricole

1. Nelle zone agricole, sono ammesse le seguenti attività e/o trasformazioni:

- a) l'ordinaria coltivazione del suolo;
- b) la forestazione;
- c) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea per finalità di tutela ambientale o naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio su aree non idonee per la coltivazione agraria;
- d) la zootecnia;
- e) la pesca e l'itticoltura non intensiva esercitata in forme tradizionali;
- f) le attività connesse e complementari con l'agricoltura;
- g) la realizzazione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, gli impianti di depurazione anche consortile e i trattamenti terziari per la fitodepurazione, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, gasdotti e simili, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali ed interpoderali, canali, opere di regolazione idraulica, e simili;
- h) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili;
- i) le attività turistiche ed agrituristiche e del tempo libero compreso l'agricampeggio così come definito dalla legislazione regionale;
- j) gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica come meglio definite nei paragrafi successivi;
- l) la realizzazione di cisterne di raccolta di acque meteoriche da utilizzare a scopo non potabile;
- m) attività faunistico venatoria.

1 bis. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica ammessi, sono quelli previsti all'art.18 delle presenti norme, come disciplinati nei successivi paragrafi.

2. E' consentita la realizzazione di pertinenze (di cui agli art. 15.1.4) e di strutture per attività del tempo libero (di cui all'art.15.2.1) a condizione che gli interventi:
- a) non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni (certificate dal rilievo quotato da allegare al progetto);
 - b) non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
 - c) garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, filari di vite maritata agli alberi e filari di fruttiferi di confine); garantiscano il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, compatibilmente con la sicurezza della circolazione, introducano, ove possibile, delle specie arboree ed arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna (siepi per il rifugio dei piccoli animali, fruttiferi selvatici, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
 - d) possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo senza gravare sull'acquedotto pubblico, ad eccezione degli impianti di trasformazione e preparazione di prodotti per l'alimentazione umana;
 - e) prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.

- f) la recinzione dei campi da tennis o da calcetto ad uso privato, ove necessaria, deve essere realizzata in rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 6.00 ml.
- g) i progetti delle opere di cui al presente comma devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico (con raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto), dalla indicazione dettagliata dei movimenti di terra e da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento.
- 2 bis. Nel caso di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata e di sostituzione edilizia, l'area in cui il fabbricato si può muovere, indipendentemente dalla proprietà attuale, deve essere individuata attraverso un'analisi di natura paesistica e agronomica del territorio; in particolare deve essere analizzata la sistemazione esterna attuale, nonché se ha rilevanza quella storica, in particolare lo spostamento può avvenire solo all'interno di uno spazio definito da elementi vegetazionali, non deve interferire o mutare le sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri di contenimento, terrazzamenti, viabilità campestre), né modificare l'assetto ambientale riproponendo sistemazioni tipiche del paesaggio edificato. Deve essere garantito un corretto inserimento paesaggistico, coerente con la semiologia dei luoghi, rispettando la tessitura territoriale presente.
3. Nel territorio rurale non è consentita la recinzione dei terreni agricoli o forestali e dei terreni utilizzati per finalità produttive, fatte salve le disposizioni di cui ai successivi punti 4 e 5.
4. Sono consentite le recinzioni ad uso di aziende faunistico-venatorie e in generale l'istituzione di "fondo chiuso" nei termini della vigente legislazione mediante l'installazione di elementi di recinzione che lascino almeno 20 cm di spazio libero tra la parte inferiore della rete (da utilizzarsi non zincata) ed il profilo naturale del suolo. La recinzione del "fondo chiuso" dovrà essere schermata da una cortina arbustiva mista realizzata con specie vegetali capace di fornire fruttificazioni per l'alimentazione dell'avifauna selvatica nella misura del 50% delle specie vegetali introdotte e comunque almeno il 75% deve essere composta da specie vegetali autoctone come meglio specificato nell'allegato "D".
5. E' consentito alle aziende florovivaistiche di recingere la superficie aziendale per la parte strettamente indispensabile, ossia ove vi sia la documentata esigenza di proteggere particolari coltivazioni. Al riguardo devono essere comunque adottate soluzioni progettuali il cui impatto sul paesaggio si mitigato mediante la realizzazione di una cortina sia composta da specie vegetali autoctone come meglio specificato nell'allegato "D".
6. Per quanto concerne le definizioni si fa riferimento all' art. 15.2.5

25.1. Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.)

1. Gli interventi di nuova edificazione degli imprenditori agricoli a titolo principale sono soggetti ai P.M.A.A. nei termini delle vigenti normative.

25.2. Agriturismo

1. Negli edifici e complessi a servizio di aziende agricole, è possibile lo svolgimento di attività legate all'agriturismo, secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia e a tale scopo è possibile dotare gli edifici a ciò destinati di strutture pertinentziali per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da

tennis ecc., il tutto commisurato alle oggettive esigenze dell'azienda ed al numero dei posti letto assentito.

2. E' consentita la realizzazione di servizi igienici funzionali all'attività di agriturismo in ampliamento a fabbricati esistenti, con una superficie utile lorda di 40 mq.

25.3. Interventi di sistemazione ambientale

1. Gli interventi di sistemazione ambientale definiscono l'insieme delle opere di riqualificazione da attuarsi su terreni ad uso agricolo costituenti aree di pertinenza - di dimensioni non inferiori a un ettaro - di edifici che hanno mutato o sono soggetti a procedimenti finalizzati al mutamento della destinazione d'uso agricola, come di seguito specificato. Tali interventi devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle invariati strutturali e delle risorse naturali e/o essenziali esistenti nelle aree interessate, concorrendo in tal modo al presidio e alla conservazione degli assetti paesaggistici e ambientali.
2. I progetti relativi agli interventi di sistemazione ambientale, devono prioritariamente prevedere opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, appositamente individuate nel progetto edilizio correlato. Tali interventi consistono:
 - nel mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione arborea e arbustiva;
 - nella manutenzione straordinaria e/o il ripristino di tratti di strade vicinali e della viabilità minore in genere;
 - nella tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storico-culturale o testimoniale;
 - nella tutela delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti;
 - nell'impianto di specie vegetali tipiche del paesaggio rurale toscano riportate nell'elenco dell'allegato "D" nella ragione del 50% della composizione totale salvo diversa indicazione specificata per ogni area agricola di cui agli articoli seguenti . La messa a dimora degli alberi è prevista nella ragione di 3 ogni 200 mq di superficie libera dell'area interessata dall'intervento (la superficie libera è intesa al netto della superficie coperta dei fabbricati, delle accessori pertinenziali, della viabilità interna dell'insidenza degli alberi ed arbusti già presenti) e di almeno 4 gruppi di arbusti di cui almeno il 75% deve essere scelto nel su citato elenco (unità minima del gruppo 5 arbusti);
 - la regimazione del deflusso di acque superficiali, la regolamentazione di movimenti naturali franosi; gli interventi di adeguamento e messa in sicurezza di percorsi pedonali e carrabili, la messa a dimora di coltivazioni compatibili con i caratteri del territorio rurale comunale, gli interventi volti al ripristino di elementi territoriali storicizzati.
3. Non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione degli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora.

25.4. Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

1. Nuovi edifici rurali ad uso abitativo, in assenza o insufficienza di edifici esistenti quand'anche da recuperare, possono essere realizzati in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola e delle esigenze abitative degli addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari, a

condizione che siano rispettate le superfici fondiari minime per caratteristiche pedologiche dei terreni, tipo di coltura e che le esigenze di conduzione dei fondi e le esigenze abitative degli addetti siano dimostrate con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva dei fondi medesimi da un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.), da predisporre in conformità alle vigenti disposizioni di legge regionale e della pianificazione provinciale (P.T.C.), da un Imprenditore Agricolo (I.A.P).

2. Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo non possono superare 165 mq. di S.U.L.. La superficie massima può essere incrementata del 10 % come incentivo per l'impiego di tecnologie di bioarchitettura e per il risparmio energetico e il risparmio idrico.
3. I nuovi edifici devono essere realizzati con materiali adeguati all'ambiente rurale e con tipologie riconducibili a quelle della casa colonica toscana quand'anche rivisitate in chiave moderna; devono pertanto essere privilegiati materiali tradizionali in cotto, quali coppi e tegole toscane per le coperture, cotto e intonaci a calce per le finiture esterne, ferro e legno per gli infissi, tinteggiature con colori di terra, tipologie semplici con coperture a falde o a capanna con altezze non superiori a due piani fuori terra, nonché con altezza massima di 7 metri.
4. Nel caso che i nuovi edifici ricadano in ambiti caratterizzati da particolari scorci panoramici, ubicazione e orientamento dei nuovi fabbricati devono essere definiti in maniera da valorizzare dette visuali; è compito dell'ufficio tecnico comunale verificare la presenza di detti scorci panoramici e le modalità della loro salvaguardia all'interno del P.M.A.A. presentato. Allo stesso modo, all'interno dei P.M.A.A., devono essere salvaguardati e valorizzati i rapporti tra nuovi edifici e viabilità agraria rurale ripercorrendo l'andamento e la giacitura dei percorsi storicizzati, seppur adeguandoli alle norme di sicurezza attuali, e mantenendo ove possibile elementi vegetazionali tipici lungo le strade ed i muri di cinta.

25.5. Nuovi annessi rurali.

1. L'edificazione di nuovi annessi agricoli è ammissibile nelle quantità commisurate alla dimostrata capacità produttiva di un fondo rustico o di più fondi e risultante necessaria, tenuto conto degli annessi agricoli esistenti nel fondo o nei fondi interessati, ed in base alle superfici fondiari minime per tipo di coltura e per caratteristiche pedologiche dei terreni.
2. La realizzazione di nuovi annessi agricoli è subordinata alla presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.) da predisporre in conformità alle vigenti disposizioni di legge.
3. I nuovi annessi rurali devono essere realizzati secondo le tipologie tipiche degli annessi agricoli, preferibilmente con pianta rettangolare, altezza massima non superiore a ml 7, tetto a capanna, coperture in tegole ed embrici toscani, pareti esterne a mattoni facciavista e/o intonacate a calce, infissi in ferro o legno, docciature in rame; in caso di uso di prefabbricati, questi devono essere il più possibile ricondotti alle tipologie sopraindicate. Per quel che concerne i rapporti con la viabilità esistente, l'ubicazione e l'orientamento dei nuovi fabbricati deve essere posta particolare attenzione agli scorci panoramici, ai rapporti con i percorsi rurali esistenti ed alla presenza di elementi vegetazionali tipici lungo le strade ed i muri di cinta.
4. La costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime ai

sensi della normativa vigente nel caso di aziende agricole che esercitano in via prevalente l'attività di allevamento intensivo di bestiame; trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento; acquacoltura; allevamento di fauna selvatica; cinotecnica; allevamenti zootecnici minori; con le seguenti caratteristiche dimensionali: S.U.L. pari a 0,01 mq/mq sul fondo agricolo di proprietà, o in affitto con relativo contratto di durata uguale o superiore a 20 anni, per un massimo di 80 mq.

25.6. Nuovi annessi destinati all'agricoltura esercitata da Imprenditori Agricoli e Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero

1. Ai fini della coltivazione di orti familiari per autoconsumo, del sostegno all'agricoltura operata da aziende che non hanno le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi agricoli e da tutti i soggetti diversi dagli Imprenditori Agricoli Professionali e della tutela ambientale dei territori agricoli nel loro complesso, è consentita la realizzazione di annessi agricoli, purchè non già presenti, da non utilizzarsi per il ricovero di animali di qualsiasi taglia, con le seguenti caratteristiche:
 - realizzati in muratura, pietra o legno, obbligatoriamente in legno se distanti da strutture esistenti più di ml. 200, ad un solo piano fuori terra con Hmax 2,50 in gronda e copertura a falde inclinate (pendenza massima 30%).
 - esclusiva presenza di "luci" con grata e porta carrabile;
 - eventuale intonaco esterno a civile nei colori delle terre;
 - dimensioni:

Imprenditore agricolo (IA)		Operatori agricoltura amatoriale (OAA)	
Superficie agraria utilizzata	S.U.L. max	Superficie degli appezzamenti	S.U.L. max
> 4000 mq in proprietà (UcP) > 6000 mq in proprietà e affitto (Uc)	50 mq	Da 1000 fino a 1999 mq	15 mq
		Da 2000 mq. fino a 2500 mq	25 mq
		oltre 2500 fino a 5000 mq	30 mq
		oltre 5000 mq	35 mq

2. I lotti costituenti superfici fondiarie minime per la realizzazione degli annessi agricoli di cui sopra non devono essere originati da frazionamenti catastali approvati successivamente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico. Sono comunque fatti salvi i frazionamenti derivati da:
 - a) successioni ereditarie,
 - b) aggiustamenti di confine,
 - c) procedure espropriative.
 Al di fuori dei termini sopra indicati qualsiasi tipo di suddivisione impedisce la realizzazione di manufatti sui nuovi appezzamenti.
3. Per gli imprenditori agricoli (IA) E' consentito:
 - la realizzazione di stalle per un numero di 3 capi ogni UcP/Uc;
 - la realizzazione di "Laboratori per la trasformazione dei prodotti" diversi dagli annessi, con le caratteristiche costruttive di cui al comma 1 e i seguenti parametri dimensionali: 12 mq per ogni UcP o Uc.

25.7. Annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole

1. Gli annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e sono ammesse su tutto il territorio comunale a destinazione agricola, ad eccezione della Pianura Bassa o di Bonifica.
2. I manufatti possono essere realizzati in legno o in muratura purché sul fondo interessato non siano presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo.

25.7.1 Animali da cortile, ovini, caprini e suini.

1. E' ammessa la custodia di animali a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare.
2. Tali manufatti possono essere realizzati:
 - a) nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti;
 - b) in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati purchè sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area.
3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:
 - copertura a due falde;
 - piano di calpestio in terra battuta;
 - Hmax in gronda = 2,20 mt;
 - SUL = 10 mq
4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie utile pari al massimo a 50 mq in cui includere il manufatto ed in esso deve essere posizionato almeno un albero, preferibilmente da frutto.

25.7.2 Bovini ed equini.

1. E' ammessa la custodia fino a 3 capi.
2. Tali manufatti possono essere realizzati a condizione che siano a disposizione almeno 5.000 mq di superficie coltivata o boscata, indipendentemente dal numero dei capi.
3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:
 - copertura a due falde;
 - il manufatto dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura (equini). La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;
 - piano di calpestio in terra battuta (tettoia) e/o cemento (vano chiuso);
 - Hmax in gronda = 3,00 mt;
 - SUL = 20 mq
4. L'area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada.

25.8. Manufatti precari

1. I manufatti precari sono strutture leggere necessarie per utilizzazioni di breve durata strettamente legate all'attività agricola, ne é tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo e/o artigianale seppure temporaneo o saltuario.
2. Nella comunicazione al comune devono essere contenute:
 - a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;
 - b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
 - c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, con la specificazione della data di installazione e di quella di rimozione, comunque non superiore a due anni dalla data indicata per l'installazione;
 - d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno, o con altri materiali leggeri, salvo diversa esigenza da motivare;
 - e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
 - f) la conformità dell'intervento alla L.R.65/2014 e relativi regolamenti.

25.9. Serre

1. Le serre sono manufatti finalizzati alla produzione agricola o florovivaistica, costituiti da componenti in tutto o in parte trasparenti, atte a consentire il passaggio della luce ed a garantire la protezione delle colture dagli agenti atmosferici, attraverso una separazione, totale o parziale, dall'ambiente esterno.
2. L'installazione di *serre temporanee* e di *serre con copertura stagionale* per lo svolgimento dell'attività agricola aventi le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui all'art. 25.8, è consentita solo alle aziende agricole, previa comunicazione al Comune presentata dal titolare. Detta comunicazione deve contenere:
 - a) le motivate esigenze produttive con particolare riferimento al ciclo produttivo agricolo;
 - b) l'ubicazione, il materiale, le dimensioni e le caratteristiche di ciascuna serra conformemente a quanto definito al successivo comma 3.
3. Dette serre devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) Il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;
 - b) L'altezza massima non può essere superiore a 4 mt in gronda e a 7 mt al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
 - c) Le distanze minime non possono essere inferiori a:
 - 1) mt 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - 2) mt 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 mt qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
 - 3) mt 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è inferiore a 7 mt e superiore a 5 mt; mt 1 se questa altezza è inferiore o uguale a 5 mt ;
 - 4) distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal Codice della Strada e dal R.U..
 - d) Nel limite delle esigenze determinate dalle caratteristiche strutturali e funzionali delle serre, queste devono essere ubicate nel rispetto dei valori paesaggistici e delle visuali di pregio, la scelta della ubicazione deve essere motivata all'interno della comunicazione di cui al precedente comma 2.

4. *Soppresso*
5. Per le serre con copertura stagionale, l'impegno alla rimozione è riferito alla sola copertura.
6. Le serre temporanee e quelle con copertura stagionale possono essere reinstallate anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi, previa comunicazione al Comune.
7. All'installazione di serre con requisiti diversi da quelli indicati al comma 3 si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli.

25.10. Edifici esistenti

La disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è articolata nel modo seguente:

A) Edifici di pregio storico, architettonico e/o ambientale.

- a. Per gli edifici di pregio storico, architettonico o ambientale, individuati all'interno della schedatura di cui all'elaborato 2a, devono essere osservate le prescrizioni di cui al precedente art. 19, sulla base della categoria di valore attribuita ai singoli manufatti.

B) Edifici privi di pregio storico, architettonico e/o ambientale.

1. Sul patrimonio edilizio esistente, privo di valore storico, architettonico e/o ambientale, sono consentiti tutti gli interventi previsti all'art. 18:
con le seguenti precisazioni:

1.1 Edifici a servizio di aziende agricole

- a) In assenza di P.M.A.A. è consentito:
 - per le residenze ampliamenti "una tantum" per ogni abitazione fino ad un massimo di 30 mq di S.U.L. e comunque sino a raggiungere mq 150 di SUL;
 - per gli annessi ampliamenti "una tantum" del 10 % del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc;
 - la realizzazione di pertinenze così come definite all'art. 15.1.4
- b) Attraverso la presentazione di P.M.A.A. è consentito:
 - interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata;
 - interventi di Sostituzione Edilizia;
 - interventi di Ristrutturazione Urbanistica;
 - ampliamenti volumetrici oltre quelli sopra definiti;
 - cambiamento della destinazione d'uso.

1.2. Edifici non rurali

Con intervento edilizio diretto sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art.18 ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, con le seguenti precisazioni:

- 1) per le unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale esistenti o in corso di realizzazione, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico (13 novembre 2010), sono ammessi:
 - ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo di mq.150 totali di S.U.L., così ripartiti:

S.U.L. attuale per U.I.	Ampliamento max. ammissibile
fino a 80 mq	40- 50 % di S.U.L.
oltre 80 mq. fino a 100 mq	30- 40 % di S.U.L.
oltre 100 mq. fino a 125 mq	20 – 30 % di S.U.L.
oltre 125	10 - 20 % di SUL

L'articolazione dell'ampliamento fra un minimo ed un massimo è condizionata all'uso di energie rinnovabili. Le U.I. così ampliate non possono essere frazionate per un periodo di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori relativi all'ampliamento.

- gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata e sostituzione edilizia sono subordinati ad una verifica della loro compatibilità con il contesto esistente e con le opere di urbanizzazione presenti, a parità di S.U.L. e con altezza massima non superiore a quella del fabbricato adiacente (nel raggio di 30 mt dal perimetro del fabbricato) o pari a quella esistente, con la possibilità di ampliamento una tantum nei termini della tabella di cui al punto precedente;
- nel caso di fabbricati isolati, gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia potranno avere un'altezza massima pari a 7 mt.

2) la realizzazione di pertinenze così come definite all'art. 15.1.4 del R.U..

3) per le unità a destinazione d'uso non residenziale esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico (13 novembre 2010), sono ammessi:

3.1) adeguamenti igienico funzionali fino ad un massimo del 10% della S.U.L. esistenti; a seguito dell'ampliamento non si potrà procedere nei termini del comma successivo;

3.2) è consentito il cambio di destinazione d'uso per la creazione di una unità immobiliare purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- l'edificio o manufatto abbia una superficie utile lorda maggiore di 50 mq in un unico corpo di fabbrica;
- siano necessari soltanto adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti.

Non è ammesso il successivo frazionamento dell'Unità Immobiliare recuperata.

L'intervento è concesso con un aumento di superficie utile lorda pari al 30%, con l'obbligo di utilizzo di energie rinnovabili, nei termini del relativo regolamento, con l'eventuale incremento volumetrico minimo necessario per l'adeguamento delle altezze dei piani esistenti.

3.3) Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata e sostituzione edilizia sono ammessi solo contestualmente al cambio di destinazione d'uso del fabbricato e sono subordinati ad una verifica della loro compatibilità con il contesto esistente.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenziale; artigianato di servizio; esercizi di vicinato; pubblico esercizio; turistico ricettive; direzionale; attrezzature sportive.
3. Tutti gli interventi, devono comunque essere realizzati con materiali e caratteristiche tradizionali in cotto quali coppi e tegole toscane per le coperture, cotto e intonaci a calce per le finiture esterne, ferro e legno per gli infissi, tinteggiature con colori di terra; elementi accessori e pertinenziali eseguiti con analoghe caratteristiche; si dovrà avere particolare cura per il rispetto del paesaggio agrario, della trama viaria poderal, delle emergenze naturali, paesaggistiche e storiche presenti, dell'assetto idraulico e culturale, dell'accrescimento delle piantumazioni di alto fusto e di quelle arbustive tipiche della zona.

4. Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi e reti metalliche su pali infissi a terra senza cordolature continue ed emergenti dal suolo, ad eccezione dei fronti prospicienti su vie pubbliche o di uso pubblico, con muretti con altezza non superiore a ml. 0,50 e soprastante rete o ringhiera con altezza non superiore a ml 1,30.

25.11. Manufatti legati all'attività faunistico venatoria

1. E' consentita la realizzazione di manufatti per appostamenti di tipo temporaneo e fisso, purchè aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) non comportino alcuna alterazione permanente dello stato dei luoghi;
 - b) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri o con materiali tradizionali tipici della zona o con strutture tubolari non comportanti volumetrie e siano facilmente ed immediatamente rimovibili alla scadenza dell'autorizzazione;
 - c) siano ancorati al suolo senza opere di fondazione;
 - d) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.

Art. 26 - Zone E1: Aree agricole della piana lucchese - Disciplina specifica.

1. Nelle zone E1, oltre a quanto definito al precedente art. 25, devono essere osservate le seguenti indicazioni tese alla salvaguardia paesaggistica del territorio ed al mantenimento della diversificazione ecosistemica:
 - a) deve essere mantenuta la maglia agraria in forme di coltura estensiva e devono essere salvaguardati quegli elementi che caratterizzano la tessitura minuta dei campi tipica della piana lucchese quali fossi, filari e alberi isolati;
 - b) nella progettazione di qualsiasi nuovo intervento edilizio inerente sia gli edifici che gli annessi e le opere pertinenziali, così come le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente, dovranno essere individuate tipologie architettoniche e localizzative riconducibili a quelle della "corte lucchese" quand'anche rivisitate in chiave moderna.
2. Le aree estrattive sono consentite sulla base della individuazione definita nella tav. 6-13 Una volta dismessa l'attività estrattiva, le aree verranno recuperate nell'ambito delle attività rurali, del tempo libero e del turismo, con eventuale trasferimento del settore produttivo ad esso collegate in aree ad esso destinate dal presente R.U.. Le sistemazioni ambientali delle aree di pertinenza dovranno essere realizzate in modo da superare il degrado geomorfologico, il rischio idraulico e idrogeologico, attraverso la conservazione e il ripristino dei sistemi vegetazionali, la valorizzazione di ambiti paesaggistici di pregio, il recupero degli assetti viari poderali e interpoderali e il corretto mantenimento degli alvei dei corsi d'acqua.
3. La progettazione, pur dipendendo strettamente dalle caratteristiche fisico-meccaniche della formazione oggetto di coltivazione, dovrà essere congruente con i caratteri morfologici esterni al perimetro di cava e non dovrà mai prescindere dall'obbiettivo finale del recupero ambientale secondo le caratteristiche della formazione ecologia (ecosistemi naturali o agroecosistemi) prevalente nell'intorno di 1Km misurato dal perimetro di cava. Per questo il progetto di recupero dovrà essere studiato contemporaneamente a quello di coltivazione ed i due dovranno essere reciprocamente congruenti. Dovrà essere sempre garantita la stabilità delle scarpate, sia provvisorie che finali. In ogni fase della coltivazione dovrà essere garantita la corretta regimazione delle acque superficiali,

mediante fossi di guardia sul ciglio superiore di coltivazione ed una rete di drenaggio, estesa all'intera area estrattiva, capace di raccogliere le acque dall'intero fronte di cava e dal piazzale e di convogliarle nei ricettori naturali esistenti.

Art. 27 - Zona E2: Aree agricole della piana del Pescia - Disciplina specifica.

1. Nelle zone E2 , oltre a quanto definito al precedente art. 25, devono essere osservate le seguenti indicazioni tese alla salvaguardia paesaggistica del territorio ed al mantenimento della diversificazione ecosistemica.
 - a) devono essere mantenute e, ove necessario e possibile, reimpiante le di formazioni vegetali lungo i corsi d'acqua affluenti del Pescia principale elemento di continuità ecosistemica, lungo l'asse nord-ovest – sud-est, tra le aree ubicate a nord e quelle ubicate a sud del tracciato autostradale;
 - b) nella progettazione di qualsiasi nuovo intervento edilizio inerente sia gli edifici che gli annessi e le opere pertinenziali, così come le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente, dovranno essere individuate tipologie architettoniche e localizzative riconducibili a quelle della “corte lucchese” quand'anche rivisitate in chiave moderna.

Art. 28 - Zone E3: Aree agricole della pianura bassa o di bonifica - Disciplina specifica.

1. Nelle zone E3 , rispetto a quanto definito al precedente art. 25, valgono le seguenti limitazioni:
 - a) non è ammessa la realizzazione di nuove abitazioni, ancorché funzionali alle aziende agricole, se non attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
 - b) sono ammesse le attività agrituristiche, ma non quelle strettamente turistiche;
 - c) ai fini della tutela paesaggistica sono da privilegiare le colture a seminativo, seminativo arborato al fine di assicurare le percezioni dei paesaggi di bonifica dai principali punti panoramici;
 - d) tutti gli interventi dovranno salvaguardare gli elementi caratterizzanti le terre di bonifica quali i fondi regolari delimitati da canali, il reticolo idraulico e gli elementi vegetazionali in filare lungo i corsi d'acqua anche minori;
 - e) nella progettazione di qualsiasi nuovo intervento edilizio, così come le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente, dovranno essere individuate tipologie riconducibili a quelle della casa colonica toscana, con particolare riferimento alle tipologie impiegate nelle aree di bonifica, quand'anche rivisitate in chiave moderna;
 - f) nella localizzazione dei nuovi annessi e degli eventuali elementi accessori e pertinenziali si dovrà privilegiare la vicinanza a fabbricati e viabilità esistente;
 - g) non è ammessa l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale.
 - h) a partire dall'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva, deve essere redatto specifico “Intervento di sistemazione ambientale” così come definito al precedente art. 24.3 anche in assenza di cambio di destinazione d'uso.
 - i) non è consentito il cambio di destinazione d'uso per il patrimonio edilizio esistente ad uso non abitativo;
 - j) non è ammessa la forestazione;
 - k) in ogni intervento, effettuato sul suolo, si dovrà operare con la cautela necessaria in virtù del carattere dei luoghi, in accordo con la Soprintendenza Archeologica di Firenze.

Art. 29 - Zone E4: Aree agricole collinari DOC - Disciplina specifica.

1. Nelle zone E4, oltre a quanto definito al precedente art. 25, devono essere osservate le seguenti indicazioni tese alla salvaguardia paesaggistica del territorio ed al mantenimento della diversificazione ecosistemica:
 - a) devono essere mantenute le sistemazioni agrarie tradizionali, in particolare modo i ciglioni, terrazzamenti, muri a secco, lunette e acquadocci;
 - b) deve essere salvaguardata la conduzione agraria di tipo poderale che caratterizza il sistema insediativo collinare sia per la funzione produttiva agricola, che come testimonianza storica;
 - c) nella progettazione di qualsiasi intervento edilizio inerente sia gli edifici che gli annessi, così come le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente, dovranno essere individuate tipologie riconducibili a quelle della casa colonica toscana, con particolare riferimento alle tipologie impiegate nelle aree collinari, quando anche rivisitate in chiave moderna.
 - d) non è ammessa l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale.
2. Le aree estrattive sono consentite sulla base della individuazione definita nella tav. 6-13. Una volta dismessa l'attività estrattiva, le aree verranno recuperate nell'ambito delle attività rurali, del tempo libero e del turismo, con eventuale trasferimento del settore produttivo ad esse collegato in aree ad esso destinate dal presente R.U.. Le sistemazioni ambientali delle aree di pertinenza dovranno essere realizzate in modo da superare il degrado geomorfologico, il rischio idraulico e idrogeologico, attraverso la conservazione e il ripristino dei sistemi vegetazionali, la valorizzazione di ambiti paesaggistici di pregio, il recupero degli assetti viari poderali e interpoderali e il corretto mantenimento degli alvei dei corsi d'acqua. Gli edifici inseriti nell'area dell'area estrattiva possono essere demoliti e ricostruiti a parità di volume e di caratteristiche immediatamente all'esterno di tale zona.
3. La progettazione, pur dipendendo strettamente dalle caratteristiche fisico-meccaniche della formazione oggetto di coltivazione, dovrà essere congruente con i caratteri morfologici esterni al perimetro di cava e non dovrà mai prescindere dall'obiettivo finale del recupero ambientale secondo le caratteristiche della formazione ecologica (ecosistemi naturali o agroecosistemi) prevalente nell'intorno di 1Km misurato dal perimetro di cava. Per questo il progetto di recupero dovrà essere studiato contemporaneamente a quello di coltivazione ed i due dovranno essere reciprocamente congruenti. Dovrà essere sempre garantita la stabilità delle scarpate, sia provvisorie che finali. In ogni fase della coltivazione dovrà essere garantita la corretta regimazione delle acque superficiali, mediante fossi di guardia sul ciglio superiore di coltivazione ed una rete di drenaggio, estesa all'intera area estrattiva, capace di raccogliere le acque dall'intero fronte di cava e dal piazzale e di convogliarle nei ricettori naturali esistenti.
4. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva, o di sostituzione edilizia, su immobili con destinazione d'uso non agricola deve essere redatto specifico "Intervento di sistemazione ambientale" con le seguenti precisazioni: l'aumento a 5 alberi per ogni 200 mq di superficie libera e l'aumento a 5 gruppi di arbusti.
5. Non è ammessa l'attività di pesca e itticoltura

Art. 30 - Zona E5: Riserva Naturale Provinciale del Lago di Sibolla.

1. All'interno della Riserva Naturale vale la disciplina del Regolamento approvato con Del. C.P. 145 del 22 luglio 1998, in conformità ai principi stabiliti dall'art. 11 della Legge 6 dicembre 1991 n. 394 ed agli indirizzi previsti dal Primo Programma Regionale per le aree protette di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale 1 aprile 1995 n. 133.
2. In particolare costituiscono finalità del Regolamento della Riserva e del R.U. la tutela del biotopo del Lago Sibolla, la conservazione del suo alto valore naturalistico, la conoscenza e lo studio delle sue peculiarità scientifiche, la riqualificazione ambientale complessiva dell'area, la conservazione delle formazioni vegetali igrofile tipiche dell'area palustre.
3. Eventuali nuove disposizioni sostitutive o integrative di quelle di cui ai commi 1 e 2 prevarranno automaticamente su quelle sopra citate.
4. Nell'area della riserva o parte in essa e parte nell'area contigua, potranno essere realizzate centri di visita, con relativo parcheggio, e aree da destinarsi a fitodepurazione e giardino didattico, come individuati nella tav. 6-13, assimilabili a zone F2.

Art. 31 - Zona E6: Area contigua della Riserva Naturale del Lago di Sibolla

1. L'area contigua della Riserva Naturale del Lago di Sibolla è stata individuata dal R.U. come Zona E6 ed è stata suddivisa in tre ambiti nel modo di seguito definito, in funzione del diverso interesse ambientale che le caratterizza:
 - a) Zone E6a - Area di prioritario interesse ambientale: si tratta delle aree più immediatamente prossime alla Riserva Naturale caratterizzate da un elevato valore di naturalità per cui necessitano di particolari forme di tutela.
 - b) Zone E6b - Area di elevato interesse ambientale: si tratta di aree ubicate nell'introno della riserva che già ospitano insediamenti ed attività antropiche per cui il costituiscono una sorta di "area filtro" tra la Riserva e le zone limitrofe a destinazione agricola, residenziale o industriale-artigianale.
 - c) Zone E6c - Area di secondario interesse ambientale: si tratta di aree che non hanno particolare rilevanza ambientale ma che necessitano di particolare tutela in quanto strettamente connesse alla Riserva Naturale.
2. Il limite dell'Area contigua alla Riserva Naturale è ricompreso per ampi tratti all'interno dei "bacini idrografici del lago di Sibolla e dell'area umida del lago Paduletta" per le quali vale la disciplina di cui all'art.21.1.6.

31.1 - Area Contigua: disciplina generale

1. Per tutte le aree all'interno dell'Area Contigua, vale la disciplina definita per le aree agricole di cui all'articolo 25 delle presenti norme, e all'art. 21.1.6, con le seguenti precisazioni

A) DESTINAZIONI

- residenza;
- agricoltura a basso impatto ambientale ed attività ad essa connessa;
- prato pascolo;

- arboricoltura da legno in impianto misto;
- set-aside;
- colture a perdere;
- agricoltura biologica;
- la zootecnia;
- pubbliche o di interesse pubblico.

B) ATTIVITA' AGRICOLE

1. Gli impianti di emungimento ad uso irriguo nell'ambito di aziende agricole devono essere sottoposti a controllo della vulnerabilità; in particolare la realizzazione di nuovi pozzi deve prevedere obbligatoriamente l'installazione di contatori.

2. Non sono ammesse nuove culture florovivaistiche.

C) ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Sui fabbricati destinati ad attività produttive sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

2. Sono altresì consentiti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia conservativa con intervento diretto o di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, Sostituzione Edilizia con Piano di Recupero, qualora sia prevista la delocalizzazione dell'attività produttiva ed il cambiamento di destinazione d'uso con attività compatibili, mirati alla valorizzazione e alla fruizione della Riserva Naturale quali: commerciale di vicinato, pubblici esercizi, direzionale, di servizio pubbliche e private di cui ai punti da 1 a 5 elencati all'art.16 delle presenti norme. In tal caso devono essere contemporaneamente dismessi anche i relativi impianti di emungimento industriali.

D) IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

1. Non è ammessa la localizzazione di nuovi impianti di erogazione di carburanti.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Gli impianti tecnologici a rete devono essere interrati all'interno delle sedi viarie esistenti; non è ammessa la realizzazione di nuove palificate e l'installazione di antenne, ripetitori, amplificatori di segnale e di quant'altro possa indurre ulteriore aggravio dei campi elettromagnetici. Il graduale interrimento delle linee aeree esistenti sarà oggetto di opportune intese con gli Enti gestori.

2. E' vietata l'installazione a terra di impianti solari termici e fotovoltaici e di impianti eolici con aereogeneratori, ad esclusione del microeolico per uso domestico con potenza non superiore a 1,5 KW

3. L'illuminazione lungo la viabilità pubblica esistente deve essere realizzata con criteri di minor impatto visivo e funzionale possibile, con punti luce schermati verso l'alto e di altezza limitata. Quella eventualmente esistente, deve essere progressivamente adeguata.

4. L'illuminazione esterna degli edifici deve essere costituita da punti luce schermati verso l'alto e verso il lago. Eventuali altre sorgenti luminose possono essere luci a bassa intensità ad alimentazione fotovoltaica, oppure devono essere realizzate con sensori di prossimità.

F) INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Non è ammessa la realizzazione di nuovi tracciati viari ad uso veicolare.

2. E' ammesso il riordino e la manutenzione della rete esistente, nonché l'apertura di piste ciclo-pedonali e/o equestri finalizzati alla valorizzazione dell'area protetta. Lungo i percorsi possono essere individuati e valorizzati punti di vista panoramici verso il lago e verso le colline.

G) NUOVI EDIFICI AD USO ABITATIVO

1. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo, ma solo pertinenze ad edifici esistenti.

H) PARCHEGGI

1. E' ammessa la realizzazione di parcheggi legati alle attività di valorizzazione della Riserva, realizzati con materiali drenanti (ad esempio prato carrabile) e illuminati attraverso l'installazione di elementi autoalimentati a energia solare. Devono inoltre essere preservate al massimo le alberature esistenti e dovrà eventualmente essere prevista la piantumazione di ulteriori alberature, in modo da migliorare la schermatura della riserva ed ombreggiare il parcheggio.

I) SERRE

1. Non è ammessa la realizzazione di nuove serre, fatta esclusione di quelle temporanee di superficie non superiore a 200 mq.

2. Nell'attuazione di tutti gli interventi dovranno pertanto, essere privilegiati materiali tradizionali quali coppi e tegole toscane per le coperture, cotto e intonaci a calce per le finiture esterne, ferro e legno per gli infissi, tinteggiature con colori di terra; elementi accessori e pertinenziali eseguiti con analoghe caratteristiche; si dovrà avere particolare cura per il rispetto del paesaggio agrario, della trama viaria podereale, delle emergenze naturali, paesaggistiche e storiche presenti compreso il mantenimento delle colture agricole e idrauliche, l'accrescimento delle piantumazioni di alto fusto e di quelle arbustive tipiche della zona.

31.1.1 - Zona E6c – Area contigua di secondario interesse ambientale

1. La Zona E6c comprende aree a destinazione prevalentemente agricola, caratterizzate da una bassa densità insediativa diffusa, che non hanno particolare rilevanza ambientale, ma che, per le loro caratteristiche e la loro collocazione, si prestano ad accogliere strutture ed attività ecosostenibili, mirate alla valorizzazione e alla fruizione della Riserva.

2. In tali aree, oltre alle limitazioni di cui al precedente art. 31.1, valgono quelle di cui ai successivi punti:

A) ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA

1. Non è ammessa l'istituzione di aree per addestramento cani, tiro al piattello o simili.

B) CORSI D'ACQUA

1. Relativamente al reticolo idraulico che corre in prossimità delle strade (Fosso Molino, Fosso Sibolla, Fiume Pescia di Collodi) sono impediti opere di tombatura e di rettifica dei tracciati, ad esclusione di quelli necessari agli attraversamenti, e deve essere garantito e, ove possibile, recuperato in caso di interventi, il ripristino della percorribilità pedonale degli argini

C) INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Lungo la viabilità che attraversa l'area o si sviluppa ai margini della stessa non è ammessa l'introduzione di cartellonistica pubblicitaria, ad eccezione di quella informativa delle caratteristiche del sito, previa approvazione da parte dell'organo di gestione della Riserva.

D) PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. E' consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti da uso non abitativo per la creazione di una unità immobiliare purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- l'edificio o manufatto abbia una superficie utile lorda maggiore di 80 mq in un unico corpo di fabbrica, di cui almeno 15 da destinare a locali accessori per il mantenimento delle parti esterne pertinenziali e/o deposito attrezzi posti al piano terra;

- sia presente nel raggio di 50 mt dal manufatto un altro fabbricato a prevalente carattere residenziale;
- siano necessari soltanto adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti.

L'intervento è concesso con un aumento di superficie utile lorda pari al 10%, con l'obbligo di utilizzo di energie rinnovabili, nei termini del relativo regolamento, nonché con il riutilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili, con l'eventuale incremento volumetrico minimo necessario per l'adeguamento delle altezze dei piani esistenti.

2. Sono ammesse recinzioni tipologicamente coerenti con le caratteristiche territoriali, degli edifici e delle relative pertinenze, un'accorta progettazione della recinzione dovrà permettere di mantenere le eventuali visuali e al contempo contribuire a mascherare/occultare eventuali elementi dequalificanti. Le recinzioni dovranno rispondere a criteri di massima semplicità ed integrazione, eventualmente anche attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva e/o arborea autoctona, e non dovranno costituire ostacolo allo spostamento di animali non volatori di media taglia (ad es. volpe).

E) PIAZZALI E PARCHEGGI

1. Non è ammessa la realizzazione di piazzali o parcheggi destinati alla sosta e movimentazione di macchine operatrici, camion od altro che ecceda le necessità di singole aziende agricole o per l'uso familiare privato.

2. Sono ammessi i parcheggi legati all'attività di valorizzazione della Riserva. La realizzazione di tali parcheggi dovrà prevedere l'utilizzo di materiali drenanti e limitare l'eventuale illuminazione all'istallazione di elementi autoalimentati ad energia solare.

F) PISCINE

1. Le piscine sono ammesse ad uso esclusivamente privato, con circuito idraulico chiuso, dovranno essere realizzate con materiali e coloriture integrati al contesto ambientale.

2. Le piscine sono ammesse ad uso esclusivamente privato, con circuito idraulico chiuso al fine di garantire il massimo risparmio idrico, dovranno essere realizzate con materiali e coloriture integrati al contesto ambientale. Per evitare che costituiscano, anche accidentalmente, trappole mortali per molte specie selvatiche sono da prevedersi sistemi di chiusura dell'invaso almeno nei periodi di non utilizzo della struttura (in genere da fine ottobre a fine maggio). Devono essere utilizzati sistemi di trattamento non inquinanti e non impattanti sulla fauna selvatica e le dinamiche ecologiche

31.1.2 - Zona E6b - Area contigua di elevato interesse ambientale

1. La Zona E6b comprende le principali corti storiche e terreni più loro prossimi a destinazione prevalentemente agricola la cui gestione è determinante soprattutto in relazione al controllo delle condizioni ecologiche all'interno della Riserva Naturale.

2. In tali aree, oltre alle limitazioni di cui ai precedenti artt. 31.1 e 31.2, valgono quelle seguenti:

A) ATTIVITA' AGRICOLE

1. Tutte le attività agricole devono adeguarsi alle norme di cui al Reg. CEE 834/2007 (ex Reg. CEE 2029/1991) relativo all'agricoltura biologica. Le colture non adeguabili devono essere convertite a prato, bosco subnaturale o arboreto produttivo.

2. L'attività di pascolo è ammessa solamente a condizione che non comprometta l'integrità del cotico erboso e non provochi fenomeni di compattazione e/o erosione dei suoli.

B) ZOOTECNIA

1. L'allevamento di bassa corte è consentito solo nelle quantità e qualità riconducibili al soddisfacimento delle necessità di autoconsumo familiare.

31.1.3 - Zona E6a - Area contigua di prioritario interesse ambientale

1. La Zona E6a comprende le aree ad immediato contatto con la Riserva Naturale o caratterizzate da un elevato valore di naturalità che costituiscono l'unico corridoio ecologico ancora relativamente efficiente per evitare il completo isolamento della Riserva. Si tratta di aree caratterizzate da esigue attività agricole residuali e da uno scarso tessuto edilizio esistente di tipo residenziale e rurale.

2. In tali aree, oltre alle limitazioni di cui ai precedenti artt. 31.1, 31.2 e 31.3, valgono quelle seguenti:

A) INFRASTRUTTURE VIARIE

1. La viabilità interpodereale, vicinale e comunale esistente deve essere limitata al transito di mezzi motorizzati autorizzati (proprietari e conduttori dei fondi, personale in servizio, ecc.). Il transito pedonale deve viceversa essere garantito.

B) PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Per gli edifici a carattere residenziale esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva limitatamente alla fedele ricostruzione, con la possibilità di limitati aumenti volumetrici volti esclusivamente alla realizzazione di adeguamenti alla normativa igienico-sanitaria senza aumento di unità abitative.

2. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti ad uso non abitativo.

C) PISCINE

1. Non è ammessa la realizzazione di nuove piscine.

D) POZZI

1. Non è ammessa in nessun caso la trivellazione di nuovi pozzi.

Art.31bis - Zona E7 : Campo da golf a 9 buche

1. Nell'area identificata con apposita campitura e simbolo alfanumerico (CG), è consentita la realizzazione di un campo da golf a 9 buche secondo gli standards federali e delle attrezzature ad esso complementari.
2. La realizzazione del campo da golf, con intervento diretto convenzionato, è subordinata alla redazione di un progetto unitario dell'area, in cui saranno ottemperate le sotto elencate indicazioni e prescrizioni.
3. La progettazione dovrà tenere conto:
 - delle risorse naturali presenti;
 - del contesto agricolo interessato e circostante, riducendo al minimo le trasformazioni morfologiche e rispondendo a criteri di eco-compatibilità, nel rispetto del valore ambientale e paesaggistico delle aree interessate, mirando al loro recupero funzionale;
 - del patrimonio edilizio esistente presente all'interno dell'area, identificato in due complessi edilizi il cui recupero è funzionale alla realizzazione della Club House e dei fabbricati di servizio.
4. Il progetto complessivo prevede la realizzazione del percorso golfistico e delle attrezzature ad esso complementari, secondo le caratteristiche e le specifiche descritte nei successivi paragrafi, e si

compone di:

- Campo da golf;
- Club house;
- Fabbricati di servizio;
- Parcheggi e viabilità interne;
- Opere pertinenziali.

5. La struttura dovrà essere dotata di impianti tecnologici avanzati, per il risparmio energetico e idrico, ed ecocompatibili utilizzando fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici installati sulle coperture della Club House e dei fabbricati di servizio. In particolare:
- la realizzazione è subordinata alla preventiva predisposizione di un impianto di depurazione e fitodepurazione adeguato al nuovo carico urbanistico e le acque depurate convogliate verso gli invasi idrici artificiali per la riutilizzazione ai fini irrigui;
 - il progetto deve essere corredato di progetto illuminotecnico che indichi: i riferimenti legislativi e normativi adottati; le caratteristiche elettriche dell'impianto; le caratteristiche delle sorgenti luminose utilizzate; un bilancio energetico dell'impianto che evidenzi le scelte in termini di ottimizzazione e di efficienza in termini di risparmio energetico.
6. L'intervento è soggetto a una convenzione per la destinazione e funzioni d'uso previste. Qualora l'attività del complesso venga a cessare, l'area interessata dal campo da golf dovrà essere ripristinata alle attività agricole e gli immobili andranno a ricostituire il patrimonio edilizio esistente per i quali si applicheranno le norme vigenti per il territorio rurale.
- 6bis Gli interventi di sistemazione agraria dell'intero ambito, devono salvaguardare il sistema vegetazionale, valorizzare gli ambiti paesaggistici di pregio e recuperare gli assetti viari e interpoderali esistenti.
7. Indicazioni specifiche:

7.1 Campo da golf

Il progetto del **campo da golf**, deve essere rispondente ai criteri necessari all'omologazione del campo da parte della Federazione Italiana Golf, in particolare in fase di progettazione esecutiva dell'impianto dovranno essere rispettate, le disposizioni normative che regolano la materia:

- *Istruzioni tecniche per la pianificazione degli impianti per il gioco del golf*, di cui alla D.G.R. 22 giugno 1998, n. 646;

- *Norme per l'impiantistica di percorsi di golf*, di cui alla delibera del Consiglio della Federazione Italiana Golf del 26 ottobre 1999 e 29 marzo 2004;

- *Linee guida generali per una costruzione ecocompatibile dei percorsi di golf italiani*, a cura della Sezione Tappeti Erbosi della Scuola Nazionale di Golf e della Commissione Impianti della Federazione Italiana Golf.

All'interno del percorso golfistico devono essere previsti adeguati spazi riservati a aree di pratica e putting green.

In particolare nella stesura del progetto si prescrive:

a) MOVIMENTI TERRA

◆ l'armonizzazione degli interventi artificiali attraverso una movimentazione del suolo ridotta all'indispensabile, con rimodellamento fino ad un massimo di 1,5 m. di altezza in più o meno rispetto

al piano di campagna, e con andamento quanto più possibile naturale;

◆ è buona norma comunque limitare al minimo i grossi scavi ed i movimenti terra, salvaguardando la struttura del suolo e le caratteristiche naturali della zona ed evitando la necessità di lunghi tempi di assestamento del terreno.

b) RISORSE IDRICHE

◆ il rispetto del reticolo idrico/sistema di regimazione e la circolazione idrica superficiale e profonda esistenti, e le forme vegetazionali correlate;

◆ garantire la quantità di acqua necessaria per l'irrigazione in relazione alla effettiva necessità, dimostrando il mantenimento dell'equilibrio del bilancio idrico della falda sotterranea e del normale deflusso delle acque piovane lungo i fossi interessati;

◆ nella realizzazione dei bacini artificiali ad uso irriguo, si dovrà tenere conto di eventuali interferenze con la falda e garantire una riserva idrica anche in presenza di un prolungato periodo di siccità, in particolare ne dovrà essere garantita l'impermeabilizzazione allo scopo di evitare perdite per infiltrazione e interferenze con le acque di falda; la tenuta idraulica degli invasi dovrà comunque essere verificata;

◆ deve essere realizzato un sistema di irrigazione efficiente e automatico con programmazione e controllo elettronico degli irrigatori singoli oppure opportunamente organizzati in settori:

- irrigatori parzializzati nei fairways allo scopo di evitare di irrigare anche i rough;
- irrigazione nulla (o minima) tra tees e inizio fairways;
- microirrigazione sui green surrounds o in alternativa doppio anello di irrigazione sui greens;
- irrigazione perimetrale sui tees;

inoltre deve essere garantito il recupero dell'acqua in esubero nell'irrigazione del percorso;

◆ sviluppare nella progettazione soluzioni che permettano di costruire tappeti erbosi (con specie selettive antinfestanti e con ridotta necessità di acqua "macroterme") che consentano una sostanziale riduzione, nelle fasi di manutenzione, di uso di fertilizzanti, fitofarmaci e acqua per l'irrigazione, in grado di tollerare forte intensità di traffico e stress biotici e abiotici;

◆ la realizzazione di una rete di drenaggi chiusa e connessa al/ai bacini artificiali, per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche di ruscellamento. Prevedere inoltre un sistema di raccolta ed accumulo delle acque piovane provenienti da tutte le strutture.

c) ASPETTI VEGETAZIONALI

◆ realizzazione del tappeto erboso il più possibile in equilibrio con l'ambiente naturale, in modo da ridurre consumi di acqua e di prodotti chimici, mediante:

- utilizzo delle specie più idonee alle condizioni climatiche e pedologiche locali, dando la preferenza ogni qualvolta possibile alle specie macroterme;
- sensibile riduzione o annullamento dell'impiego di fitofarmaci mediante l'incremento delle pratiche agronomiche (aerificazioni in genere, verticutting, topdressing);
- riduzione ed ottimizzazione dell'impiego di fertilizzanti, basato sui risultati delle analisi del suolo, sugli asporti effettuati e sulle condizioni climatiche; effettuare analisi chimiche standard (e microelementi) di campioni di suolo ogni 2-3 anni;
- diminuzione delle aree ad alta manutenzione, in particolare riduzione dell'ampiezza e lunghezza dei fairways;
- rispetto delle corrette altezze di taglio e delle frequenze ottimali in funzione delle specie presenti.

- ◆ la previsione di ampi spazi di vegetazione naturale privi di qualsiasi tipo di manutenzione o intervento umano (corridoi ecologici per fauna, zone di riparo);
- ◆ il mantenimento del bosco esistente, che si colloca tra Via del Vapore e la linea ferroviaria, quale elemento importante della rete ecologica presente sul territorio, consentendo il collegamento tra i diversi habitat e lo spostamento delle specie faunistiche, salvo eventuali modeste rettifiche dovute all'organizzazione del percorso golfistico e che saranno compensate nell'area con assetti vegetazionali autoctoni nella misura del doppio;
- ◆ il mantenimento degli alberi isolati presenti e dell'assetto vegetazionale nelle zone non interessate dalla buche, limitando la sostituzione delle specie arboree e arbustive autoctone lungo i margini dell'area;
- ◆ evitare di erigere barriere artificiali, salvo nei casi di potenziali pericoli, utilizzando per quanto possibile alberature e fasce arboree e arbustive autoctone, riducendo tutte le potenziali forme invasive nei confronti della flora e della fauna presenti.

7.2 Club house

I fabbricati, collocati in posizione baricentrica rispetto all'area individuata per la realizzazione del Campo da Golf, dovranno ospitare la **club house**, mediante il recupero dei fabbricati esistenti.

Il complesso edilizio è composto da tre corpi di fabbrica, per un totale di 612 mq di *superficie utile lorda*, che per comodità descriviamo come segue:

- 1 - corpo principale identificato dal fabbricato di corte elevato a due piani fuori terra;
- 2 - manufatto elevato ad un piano con caratteristiche di "tirasotto";
- 3 - manufatto precario di recente costruzione oggetto di condono posto nelle adiacenze.

In tali fabbricati dovranno essere ospitate le seguenti funzioni: reception; spogliatoi; servizi igienici; pronto soccorso; camere per gli ospiti, fino ad un massimo di 30 posti letto; bar e spazio ristoro; attività ricreative e commerciali; impianti tecnici, depositi e ricovero attrezzature e macchinari per la manutenzione e gestione del campo.

Nelle soluzioni progettuali proposte dovrà essere garantita la permeabilità pedonale tra i diversi fabbricati, e l'accessibilità anche meccanizzata garantita con le percorrenze carraie e dei sentieri esistenti.

Dovranno essere individuati gli eventuali elementi ambientali, di arredo pertinenziale od altri manufatti da salvaguardare (in particolare il pozzo esistente) per i quali saranno ammessi tutti gli interventi tesi alla loro tutela e valorizzazione.

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere realizzati secondo i criteri indicati nell'*Appendice A – Modalità di intervento e uso dei materiali per gli edifici di pregio* delle presenti norme, così come gli eventuali ampliamenti dovranno rispettare la tipologia storica tradizionale del patrimonio edilizio rurale della piana lucchese coerentemente alle regole insediative del paesaggio rurale.

1 - CORPO PRINCIPALE

Per il corpo principale, per il quale si sono riscontrati caratteri storici, architettonici e ambientali, riconducibili a quelli tipici delle corti della piana lucchese (vedi scheda n.12 – Aree agricole della Piana Lucchese), l'intervento dovrà essere finalizzato alla rifunzionalizzazione dello stesso, avendo cura di conservare le caratteristiche architettoniche definibili nel rapporto pieni vuoti presente nei prospetti, nella identificazione dei volumi quali corpo di abitazione e corpi di fabbrica relativi a

servizi (fienile, capanna).

Non sono consentiti ampliamenti.

E' consentita la realizzazione di 12 posti letto.

All'interno del fabbricato è consentita la realizzazione di nuovi corpi scala e nuovi e diversi orizzontamenti.

Per il raggiungimento di caratteristiche strutturali adeguate al rischio sismico e al risparmio energetico nonché al raggiungimento di alti requisiti tecnici quali ad esempio quelli dei "fabbricati passivi", è consentita la demolizione del fabbricato e la sua fedele ricostruzione in modo da garantire una qualità ambientale elevata a parità di *sul*.

Destinazioni ammesse:

- reception;
- camere per gli ospiti;
- bar e spazio ristoro;
- attività ricreative e commerciali.

2 – MANUFATTO TIRASOTTO

Per il manufatto "tirasotto" elemento tipico anch'esso della corte lucchese, identificato strutturalmente da sei colonne e un tetto a capanna, si prescrive il mantenimento della sua morfologia consentendo anche la demolizione e la sua fedele ricostruzione con il preciso scopo di mantenere la tipologia del fabbricato come sopra descritto con la possibilità di tamponamenti da realizzare sia in muratura che in vetro che in ogni modo ne evidenzino le caratteristiche architettoniche preesistenti (tetto a capanna e colonne).

Non sono consentiti ampliamenti.

Destinazioni:

- reception;
- spogliatoi;
- servizi igienici;
- pronto soccorso.

3 – MANUFATTO OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Per il manufatto di recente costruzione, senza caratteristiche di pregio ma configurabile come superfetazione, si prevede la totale demolizione e la ricostruzione con ampliamento in maniera organica rispetto alla configurazione del complesso esistente.

La consistenza del fabbricato, definita in funzione dei posti letto nel numero di 18, prevede la realizzazione di 720 mq di *sul*, con un ampliamento massimo di 686 mq di *sul*.

Destinazioni:

- reception;
- camere per gli ospiti;
- bar e spazio ristoro;
- attività ricreative e commerciali.

7.3 Fabbricati di servizio

I manufatti collocati nella zona nord-est del compendio, dovranno ospitare i **fabbricati di servizio** alla struttura, esclusivamente attraverso il recupero degli immobili esistenti opportunamente adeguati alle normative vigenti, senza possibilità di ampliamento.

E' consentito: il mantenimento delle unità residenziali esistenti, la realizzazione di spazi di magazzino e ricovero e la realizzazione di una struttura ricettiva con capacità massima di 20 posti letto da attuarsi nella modalità di "Residenza Turistico Alberghiera" secondo la definizione di cui all'art. 27 della L.R. 23 marzo 2000, n.42, che riportiamo integralmente,

Art. 27 - Residenze turistico - alberghiere

1. Sono residenze turistico - alberghiere le strutture ricettive, a gestione unitaria, aperte al pubblico, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, che offrono alloggio in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina. Le residenze turistico-alberghiere possono disporre di ristorante, bar e altri servizi accessori.

2. Nelle residenze turistico - alberghiere i clienti possono essere alloggiati anche in camere, con o senza il vano soggiorno e senza il servizio autonomo di cucina. La capacità ricettiva di tali locali non deve risultare superiore al 40 (9) per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Il complesso edilizio esistente è composto da due corpi di fabbrica per un totale di 658 mq di superficie utile lorda, che per comodità descriviamo come segue:

- 1 - corpo principale identificato dal fabbricato di corte elevato a due piani fuori terra;
- 2 - manufatto elevato a due piani con caratteristiche di "fienile";

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere realizzati secondo i criteri indicati nell'Appendice A – Modalità di intervento e uso dei materiali per gli edifici di pregio delle presenti norme.

Si prescrive il mantenimento dell'aia in cotto.

1 - CORPO PRINCIPALE

Per il corpo principale, per il quale si sono riscontrati caratteri storici, architettonici e ambientali, riconducibili a quelli tipici delle corti della piana lucchese (vedi scheda n.13 – Aree agricole della Piana Lucchese), l'intervento dovrà essere finalizzato alla rifunzionalizzazione dello stesso, avendo cura di conservare le caratteristiche architettoniche definibili nel rapporto pieni vuoti presente nei prospetti, nella identificazione dei volumi quali corpo di abitazione e fienile.

Non sono consentiti ampliamenti.

Destinazioni d'uso consentite

- ricovero attrezzi e mezzi per la manutenzione,
- mantenimento delle unità abitative,
- camere per gli ospiti.

2 - MANUFATTO CON CARATTERISTICHE DI "FIENILE";

Per detto manufatto è consentita la rifunzionalizzazione avendo cura di mantenerne le qualità architettoniche esterne.

Non sono consentiti ampliamenti.

Destinazioni d'uso consentite

- ricovero attrezzi e mezzi per la manutenzione,
- camere per gli ospiti.

7.4 Parcheggi e viabilità interna

I **parcheggi** a corredo della struttura (percorso golfistico, fabbricati di servizio, attrezzature

pertinenziali) devono essere collocati in maniera strategica nell'ambito territoriale interessato dal progetto e a tal fine dimensionati.

I criteri per la realizzazione degli stalli, devono far riferimento alla progettazione di "parcheggi verdi", ossia tenendo conto dei seguenti indici di prestazione, che influiscono sulla compatibilità ambientale degli stessi:

- il rapporto tra numero di alberi e le quantità di posti auto nella misura di almeno 1 albero ogni 5 posti auto, rientrano in questo conteggio solo gli alberi piantati nelle aree deputate alla sosta delle auto, ovvero con effetto diretto sugli stalli, al netto degli alberi piantati in eventuali altre aree verdi di pertinenza;

- il rapporto tra superfici impermeabili (Si) e le superfici drenanti/filtranti (Sdf) e la superficie totale (St)

$$\text{Sdf} / \text{St} = 0,5 \qquad \text{Sdf} / \text{Si} = 1,5$$

- il rapporto tra superficie ombreggiata e la superficie totale deve essere pari al 40%.

I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni grigliate erbose o prati carrabili.

La **viabilità interna** utilizzata deve essere principalmente quella preesistente, eventualmente ed opportunamente integrata.

La realizzazione dei percorsi deve essere eseguita con materiali permeabili (asfalto natura o ghiaia).

Saranno inoltre consentiti interventi finalizzati al superamento di Via del Vapore per il collegamento funzionale dell'area anche attraverso la realizzazione di un sottopasso, pedonale e/o con mezzi di supporto all'attività svolta, della dimensione massima di ml 2,50.

7.5 Opere pertinenziali

Le **opere pertinenziali** a corredo della struttura sono le seguenti: piscina, campo da tennis e relativi locali destinati a: reception, spogliatoi, servizi igienici, magazzino per attrezzature e manutenzione, impianti tecnici.

Si collocano nella zona nord-est della struttura in adiacenza dei fabbricati destinati ai servizi di cui al punto 7.3.

Per la realizzazione di tali attrezzature e il dimensionamento dei locali necessari al funzionamento, si fa riferimento a quanto descritto nelle presenti norme di attuazione all'art.15 relativamente alle pertinenze (15.1.4) e alle definizioni contenute nel Regolamento Edilizio relativamente alla Superficie utile lorda. Nell'ambito del complesso golfistico, devono trovare collocazione gli spazi necessari alla gestione differenziata dei rifiuti prodotti dalla struttura (riconducibili principalmente a RSU), opportunamente raccolti e conservati per lo smaltimento finale. I criteri di inserimento nel contesto, dovranno tenere presente oltre agli aspetti di salvaguardia ambientale anche le implicazioni percettive visive e olfattive di tali spazi.

8 Disposizioni particolari per le aree ricadenti nelle classi di pericolosità elevata o molto elevata.

Nelle aree di variante classificate dal punto di vista sismico e/o idraulico in pericolosità "elevata" non è consentita la realizzazione di:

- parcheggi;

- strade;
- interventi di nuova edificazione;
- invasi.

Art. 32 - Zona D1.e: Insediamenti industriali-artigianali presenti all'interno dei Sottosistemi Territoriali Agricoli

1. Corrispondono ad insediamenti industriali-artigianali esistenti inseriti all'interno dei Sottosistemi Territoriali Agricoli. Il R.U. in attuazione degli indirizzi del Piano Strutturale intende salvaguardare tali attività dove ciò sia necessario e possibile, stante le caratteristiche prevalenti della zona circostante, ovvero incentivare la ristrutturazione urbanistica verso destinazioni più compatibili con l'ambiente circostante, qualora ciò si renda indispensabile per il tipo di attività della struttura esistente oppure quando ciò sia espressamente richiesto dai soggetti privati.

Sono corrispondenti alle zone D1 degli insediamenti urbani.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: industriale-artigianale, commerciale (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, pubblici esercizi) direzionale e turistico-ricettiva, di servizio pubbliche e private limitatamente a ambulatori e strutture associative. È ammessa, nel rispetto dei parametri stabiliti, la realizzazione di un'abitazione da destinare alla custodia dell'attività, con il limite massimo di 130 mq. di S.U.L..
3. Per tali edifici a carattere industriale-artigianale sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 18, con il mantenimento della destinazione e dell'attività produttiva presente al momento dell'adozione del R.U., al fine di salvaguardare il sistema produttivo di Altopascio sono consentiti incrementi di S.U.L., secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 36. Nel caso di ampliamenti, non finalizzati agli adeguamenti igienico-sanitari dovrà essere stipulata apposita convenzione dove siano indicati precisi impegni a non utilizzare gli eventuali ampliamenti concessi per finalità estranee allo sviluppo e al mantenimento della attività produttiva esistente. Per la dotazione di parcheggi privati si fa riferimento a quanto stabilito agli art. 17.4.
4. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono possibili se tesi a trasformare l'attuale assetto insediativo in maniera più consona con le caratteristiche ambientali circostanti, riutilizzando tutta la S.U.L. esistente per le nuove funzioni. In questo caso la Ristrutturazione Urbanistica deve essere realizzata attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero finalizzato al ridisegno urbanistico e ambientale dei luoghi e per le destinazioni d'uso più compatibili, quali le funzioni rurali, agrituristiche, turistico-ricettive e le attività connesse e compatibili con l'assetto ambientale e paesaggistico al contorno, in modo tale che l'intervento di ristrutturazione urbanistica contribuisca complessivamente alla riqualificazione ambientale del territorio. Oltre alla individuazione delle infrastrutture di carattere pubblico necessarie devono essere reperiti gli standard pubblici di cui all'art. 12.3 comma 7. Il verde pubblico e privato deve avere una forte caratterizzazione ambientale in considerazione dell'inserimento di tali interventi in ambito agricolo.
5. Per tutte le destinazioni consentite devono essere previsti parcheggi privati nella misura stabilita dall'art.17.4.
6. Qualora, nell'area soggetta a Ristrutturazione Urbanistica, sia presente un edificio o manufatto di pregio storico, architettonico e/o ambientale, per questo edificio valgono le norme di cui all'art.19.

7. Si prescrive la piantumazione di fasce verdi ai limiti di proprietà, lungo il perimetro dei piazzali e ai lati della viabilità interna, o l'introduzione di rilevati in terra in modo da garantire un impatto visivo nullo in ogni stagione.
8. Sono da attuarsi specifiche azioni per il risparmio energetico, idrico, nonché per una corretta depurazione dei reflui, sia per gli insediamenti produttivi esistenti, che per le nuove destinazioni

Art. 33 Le aree boscate

1. Le tavole grafiche del R.U. individuano con apposite campiture, da considerarsi prevalenti sulle zone sottostanti, le aree boscate presenti sul territorio comunale, quali aree di interesse paesaggistico e naturalistico, caratterizzate dalla presenza di pinete, boschi misti latifoglie, superfici alberate lungo i corsi d'acqua. Dette aree, di qualsiasi estensione, sono classificate invariante strutturali, ai sensi dell'art. 11 del P.S.; e hanno valenza di corridoio ecologico ai fini della tutela della diversità biologica e della naturalità del paesaggio.
2. Nelle aree boscate, sono consentite le attività forestali e gli interventi di cui alla legge forestale della Regione Toscana n. 39/2000 e successive modifiche e integrazioni, nonché del relativo regolamento di attuazione.
3. *Soppresso*
4. E' ammessa la recinzione dei terreni boscati che non comporti una modificazione permanente dello stato dei luoghi, chiudende in legno, pali in legno infisso nel terreno e paramento in rete metallica.
5. Sono altresì consentiti gli interventi relativi al restauro e il risanamento conservativo, senza aumento di volume, di eventuali manufatti esistenti, ai soli fini dell'esercizio dell'attività forestale.
6. E' ammessa, per motivi di ordine ambientale, idrogeologico ed economico produttivo, la trasformazione e compensazione del bosco, finalizzata all'ampliamento di edifici esistenti in prossimità o adiacenza dell'area boscata. Tale compensazione non può essere attuata nell'area boscata in prossimità della Badia (Badia Pozzeveri).
7. E' vietata la piantumazione di specie alloctone e invasive anche negli interventi di trasformazione e compensazione del bosco
8. *Soppresso*

Art. 33 bis - Zone F4 (n): Aree destinate ad attività e servizi di interesse collettivo a carattere privato nel territorio aperto

1. Sono aree private, prevalentemente esistenti, destinate a servizi di interesse collettivo, per le quali si consente sviluppo e riqualificazione.
2. Le destinazioni d'uso come dimensionamenti e parametri sono indicate nella tabella di cui all'art.36.
3. Sono possibili interventi diretti fino alla sostituzione edilizia nel caso di aree già utilizzate, in caso di attivazione di nuove aree é necessario il piano attuativo.
4. Si deve prevedere la sistemazione complessiva delle aree scoperte salvaguardando l'assetto vegetazionale esistente, la realizzazione dei manufatti necessari a svolgere le funzioni previste con tipologie e materiali adeguati al contesto ambientale nonché la predisposizione degli spazi di sosta e

le infrastrutture necessarie da definirsi in base al tipo di attività da insediare: il Comune può richiedere in sede di definizione della convenzione con gli operatori privati maggiori dotazioni di spazi di sosta o infrastrutture.

5. Sono da attuarsi specifiche azioni per il risparmio energetico, idrico, nonché per una corretta depurazione dei reflui. In particolare per quanto riguarda i parametri minimi del risparmio energetico dettati dalle leggi in materia sono obbligatori, anche del caso di norme in cui si proroga l'entrata in vigore, e devono essere incrementati del 20% nei termini del regolanto vigente.

Capo 2 – Insediamenti urbani

Art. 34 – Le UTOE: disciplina generale

1. All'interno delle UTOE, identificate con i nuclei urbani e i poli produttivi esistenti le aree e gli insediamenti sono articolati attraverso la zonizzazione di cui al D.M. 1444/68:
 - Zone A: Insediamenti storicizzati di interesse architettonico e ambientale – art. 34.1
 - Zone B: Insediamenti esistenti a prevalente carattere residenziale muniti delle opere di urbanizzazione primaria – art. 34.2.
 - Zone BE: Insediamenti esistenti a carattere urbano presenti in zona agricola periurbana – art. 34.3.
 - Zone C: Aree destinate a insediamenti a prevalente carattere residenziale – art. 34.4
 - Zone C1: Aree destinate a insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a piani in corso di esecuzione
 - Zone C2: Aree destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi
 - Zone C3: Aree destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a Intervento Diretto Convenzionato.
 - Zone D: Insediamenti a carattere industriale-artigianale e/o commerciale – art. 34.5
 - Zone D1: Insediamenti a carattere industriale-artigianale e/o commerciale presenti all'interno delle UTOE a prevalente carattere produttivo muniti delle opere di urbanizzazione primaria
 - Zone D2: Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere commerciale soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
 - Zone D3: Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo e/o commerciale soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata.
 - Zone DB: Insediamenti a carattere produttivo e/o commerciale presenti all'interno delle UTOE a prevalente carattere residenziale, muniti delle opere di urbanizzazione primaria
 - Zone EP: Aree agricole periurbane – art. 34.6.
 - Zone F1: Aree destinate a verde pubblico – art. 34.7.
 - Zone F2: Aree destinate ad attrezzature pubbliche – art. 34.8.
 - Zone F3: Aree destinate a verde privato – art. 34.9.
 - Zone F4: Aree destinate ad attività e servizi di interesse collettivo a carattere privato – art. 34.10.
 - Zone F5: Aree destinate a servizi FF.SS – art. 34.11.
 - Zone R: Aree e immobili da sottoporre a Piani di Recupero – art. 34.12.

34.1 - Zone A: Insediamenti storicizzati di interesse architettonico e ambientale.

1. Le zone A comprendono le parti più antiche dei centri urbani.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, direzionale, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività ricettive alberghiere, attrezzature sociali e culturali, attrezzature scolastiche, attrezzature sanitarie ed assistenziali, strutture associative, attrezzature per lo spettacolo mobilità meccanizzata.

3. Per gli edifici esistenti non di pregio storico, architettonico e/o artistico è possibile effettuare interventi di cui all'art. 18 ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica e della Addizione Volumetrica. Nel caso di Sostituzione edilizia, a parità di SUL, si mantiene l'altezza massima esistente o l'allineamento con i fabbricati adiacenti. Detti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e ambientale circostante e deve essere mantenuto e valorizzato l'impianto urbanistico e/o storico-testimoniale.
4. Per le attività industriali-artigianali esistenti, non definibili come artigianali di servizio alla persona, permanendo la stessa destinazione d'uso, non sono consentiti interventi di Addizione Volumetrica, Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata, Sostituzione Edilizia e Ristrutturazione Urbanistica di cui all'art. 18;
5. La realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, antenne e parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici e colorate di marrone. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati.
6. E' consentita l'installazione di impianti fotovoltaici e pannelli solari purché generalmente occultati alla vista dai normali percorsi di uso pubblico. Nel caso di installazione su falde di tetti le suddette pannellature devono essere complanari alle falde stesse; i pannelli solari devono avere i serbatoi di accumulo all'interno dell'edificio oggetto di intervento.
7. L'apposizione di insegne, cartelloni pubblicitari, vetrine e bacheche non deve alterare o coprire in alcun modo gli elementi architettonici degli edifici; i manufatti si devono inserire in modo corretto con l'ambiente circostante sia per materiali, per caratteristiche dimensionali, grafiche e coloristiche.
8. In tutti gli interventi che comportano l'aumento delle unità immobiliari, ad uso residenziale o il cambio di destinazione d'uso, la dimensione minima di quest'ultime, deve essere superiore o uguale a 70 mq di SUL.

34.2 - Zone B: Insediamenti esistenti a prevalente carattere residenziale muniti delle opere di urbanizzazione primaria

1. Corrispondono agli insediamenti e alle aree a prevalente destinazione residenziale forniti delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, direzionale, commerciale di vicinato, pubblici esercizi, artigianale di servizio, turistico-ricettive ad esclusione delle attività ricettive a carattere prevalente non edilizio, di servizio pubbliche e private, commerciale all'ingrosso e depositi con SUL < a mq. 120, così come specificate all' art. 16.
3. Per le attività industriali-artigianali esistenti, non definibili come artigianali di servizio alla persona, permanendo la stessa destinazione d'uso, non sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata, Sostituzione Edilizia e Ristrutturazione Urbanistica di cui all'art. 18.
4. Per i comparti "saturni", identificati all'interno delle tabelle parametriche, quand'anche esistano lotti liberi superiori a mq. 500 non sono possibili interventi di nuova edificazione.
5. I comparti non "saturni", identificati all'interno delle tabelle parametriche, contengono una potenzialità

edificatoria la cui dimensione è definita attraverso gli indici contenuti nelle tabelle stesse definite per ogni UTOE; la superficie minima del lotto non può essere inferiore a mq. 500 e sempre che lo stesso non sia già stato utilizzato a fini edificatori, da verificarsi con il precedente strumento urbanistico e/o con gli atti autorizzatori dei fabbricati limitrofi.

6. Sul patrimonio edilizio esistente non di pregio storico, architettonico e/o ambientale sono consentiti con intervento diretto tutte le tipologie ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica, attuabile con Piano di Recupero.
7. Dove non sia consentito alcun tipo di ampliamento, da tabella o da verifica del lotto, è permessa l'Addizione Volumetrica "una tantum", per ciascuna unità immobiliare, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti sul fronte strada e compreso l'adeguamento in altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente (nel raggio di 20 mt dal perimetro del fabbricato) più alto, pari al 30% della S.U.L. esistente, calcolata secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio, incrementabile fino al 40% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura ovvero dell'uso di energie rinnovabili, come da regolamento vigente. In tal caso non è necessario il rispetto del rapporto di copertura, come nel caso di realizzazione di pertinenze.
8. In alternativa a quanto indicato al punto 7, per gli edifici esistenti a destinazione d'uso residenziale ad un solo piano fuori terra inseriti in aree dove prevalgono tipologie edilizie a due o più piani, compreso i comparti identificati con la lettera S (saturi), è consentito il rialzamento di un piano sul filo delle murature esistenti. L'intervento deve essere realizzato con materiali, scelte tipologiche, finiture e colori tali da migliorare l'inserimento degli edifici nel più vasto contesto urbano nel quale sono inseriti e può essere consentito solo su edifici principali contenenti locali di abitazione e non su locali accessori anche se a destinazione d'uso residenziale. Il rialzamento deve essere realizzato nel rispetto dei distacchi fra fabbricati e dai confini di proprietà ed in deroga dal distacco dalle strade.
9. Nei casi di cui ai commi 7 e 8 gli spazi di parcheggio realizzati con materiale artificiale drenante sono equiparati alle aree a verde dove richieste.
10. E' sempre consentito il frazionamento, salvo per gli edifici di cui al comma 3.

34.3 - Zone BE: Insediamenti esistenti a carattere urbano presenti in zona agricola periurbana

1. Corrispondono agli insediamenti fuori dei centri abitati, ma all'interno delle aree agricole periurbane.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziali, commerciale di vicinato, pubblici esercizi, turistico-ricettive, artigianali di servizio, direzionale, agricole ed altre attività ad essa connesse.
3. Per le attività industriali-artigianali esistenti, non definibili come artigianali di servizio alla persona, permanendo la stessa destinazione d'uso, non sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata e Sostituzione Edilizia.
4. Sul patrimonio edilizio esistente non di pregio storico, architettonico e/o ambientale sono consentiti con intervento diretto tutte le tipologie ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica, attuabile con Piano di Recupero.
5. E' permessa l'Addizione Volumetrica "una tantum", per ciascuna unità immobiliare, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti e compreso l'adeguamento in altezza non superiore a quella

del fabbricato adiacente (nel raggio di 30 mt dal perimetro del fabbricato) più alto, pari al 20% della S.U.L. esistente, calcolata secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio, incrementabile fino al 30% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura ovvero dell'uso di energie rinnovabili, come da regolamento vigente. In tal caso non è necessario il rispetto del rapporto di copertura, come nel caso di realizzazione di pertinenze.

6. Le nuove unità immobiliari ad uso abitativo non possono essere inferiori a mq. 60 di S.U.L.

34.4 - Zone C: Aree destinate a insediamenti a prevalente carattere residenziale

1. Le zone C si articolano in :
 - Zone C1: Aree destinate a insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a piani in corso di esecuzione.
 - Zone C2: Aree destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi.
 - Zona C3: Aree destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a Intervento Diretto Convenzionato.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, direzionale, commerciali di vicinato, pubblici esercizi, artigianali di servizio, turistico-ricettiva, di servizio pubbliche e private ad esclusione delle attrezzature cimiteriali.
3. Le Tavv. 6-13 del R.U. individuano i comparti, all'interno dei quali sono comprese superfici fondiarie, strade, parcheggi, standard pubblici da realizzare e aree a destinazione pubblica da cedere al Comune.
4. Le tabelle parametriche delle singole UTOE contengono gli indici urbanistici per la trasformazione delle aree da attuare, mentre per quelle in corso di esecuzione si fa riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle normative dei rispettivi piani attuativi.
5. Qualora nella stesura dei progetti si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oltre che nella costruzione degli edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un incremento sino ad un massimo del 20% della S.U.L. prevista nei termini del regolamento vigente.
6. Le Zone C1, una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione, ai fini degli interventi ammessi fanno riferimento a quanto previsto per le Zone B sature.
7. Per le Zone C3 si specifica quanto segue:
 - l'indice di edificabilità si calcola complessivamente su tutta la superficie territoriale del comparto compreso le aree per le urbanizzazioni da cedere, e si esprime in SUL/ST;
 - il relativo permesso di costruire deve interessare l'intera area; nei casi in cui l'accordo tra i proprietari non sia possibile l'intervento previsto può essere attuato a condizione che copra il 90% delle superfici fondiarie coinvolte e con la realizzazione, in modo proporzionale, degli standard previsti.
 - il rilascio del titolo abilitativo, comprendente anche le opere di urbanizzazione, è subordinato alle seguenti procedure:

- a) sottoscrizione da parte del richiedente di una convenzione con il Comune, in cui lo stesso si obbliga, entro la data prevista nell'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste, ed alla cessione gratuita al Comune delle stesse e delle aree su cui insistono;
- b) prestazione di una garanzia fidejussoria a copertura delle opere di urbanizzazione da realizzare.

34.5 - Zone D Insediamenti a carattere industriale – artigianale e/o commerciale

1. Le zone D si distinguono in :
 - Zone D1: Insediamenti a carattere industriale-artigianale e/o commerciale presenti all'interno delle UTOE a prevalente carattere produttivo delle opere di urbanizzazione primaria;
 - Zone D2: Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere commerciale soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
 - Zone D3: Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo e/o commerciale soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata.
 - Zone DB: Insediamenti a carattere produttivo e/o commerciale presenti all'interno delle UTOE a prevalente carattere residenziale, muniti delle opere di urbanizzazione primaria (individuate dal precedente strumento urbanistico come zone D).
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: industriale e artigianale, commerciale, commerciale all'ingrosso e depositi, direzionali, turistico-ricettive e artigianali di servizio, di servizio pubbliche e private limitatamente alle attività per la formazione e/o per servizi a carattere educativo connessi alle attività artigianali e produttive, attrezzature tecnologiche e alla mobilità meccanizzata. È ammessa per ogni unità produttiva, nel rispetto dei parametri urbanistici, la realizzazione di un'abitazione da destinare alla custodia dell'attività, con il limite massimo di 130 mq. di S.U.L..
3. Le tabelle parametriche delle singole UTOE contengono indici urbanistici per la trasformazione delle aree. Qualora si adottino tecnologie tipiche della bioarchitettura, soluzioni per il risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili è possibile assentire un incremento di S.U.L. sino al 10% di quella prevista dai parametri indicati.
4. Sui lati dei lotti ubicati a confine con zone a diversa destinazione dalla D, anche se con interposte strade e/o parcheggi, dovranno essere create "barriere verdi" idonee ad isolare visivamente le aree artigianali-industriali e a ridurre ogni forma di inquinamento prodotto (acustico, atmosferico, luminoso, ambientale).
5. Nella realizzazione dei fabbricati è da privilegiare l'uso di materiali ecocompatibili, in particolare quelli realizzati con materiali rinnovabili e a basso impatto energetico nelle fasi di produzione, installazione e gestione; nonché l'uso di elementi recuperati e materiali riciclati.
6. Nel caso di edifici esistenti al momento dell'adozione del presente R.U., limitatamente alla destinazione industriale-artigianale e/o commerciale, è ammesso il tamponamento di loggiati da considerarsi aumento della SUL. Tali interventi sono tenuti alla realizzazione delle misure di compensazione come stabilite all'art.15.2.3.
7. Per gli edifici non di pregio storico, architettonico e/o ambientale con destinazione diversa da quella di zona, e che intendono mantenere tale destinazione, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 18, non superando l'altezza massima di zona, ad esclusione della Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata, Sostituzione Edilizia e della Ristrutturazione Urbanistica. L'Addizione volumetrica è consentita nella misura massima del 20%

della S.U.L. esistente, incrementabile fino al 30% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura ovvero dell'uso di energie rinnovabili come da regolamento vigente. Per tali manufatti non è ammesso il frazionamento.

8. Valgono inoltre le seguenti precisazioni:

5.1 zone D1 insediamenti esistenti

- a) Per gli edifici esistenti, in lotti saturi, a destinazione non residenziale sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 18 ed è ammesso un ampliamento "una tantum" del 30 % della SUL esistente. Tali interventi sono tenuti alla realizzazione delle misure di compensazione come stabilite all'art.15.2.3. Quando i lotti non hanno raggiunto la saturazione, si consente comunque lo sfruttamento degli indici residui e la somma dell'ampliamento "una tantum". In questo ultimo caso vi è l'obbligo di verificare che i consumi energetici necessari vengono sopperiti e maggiorati del 20% attraverso l'uso di energie rinnovabili, fotovoltaico, ecc.
- b) Interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono possibili attraverso la predisposizione di specifici Piani di Recupero finalizzati alla riqualificazione di comparti organici. E' possibile recuperare la S.U.L. esistente.
- c) Sono corrispondenti alle zone D1.e poste in territorio aperto.
- d) *Soppresso*

5.2 zone D2 – D3 aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati

- a) All'interno dei comparti sono ricomprese superfici fondiarie, strade, standard pubblici da realizzare e aree a destinazione pubblica da cedere al Comune.
- b) Nelle zone D2 le destinazioni d'uso ammesse sono limitate a : commerciale, direzionale, turistico-ricettive e artigianali di servizio;
- c) Nelle zone D3 non è ammessa la destinazione turistico-ricettiva.

5.3 zone DB insediamenti esistenti all'interno dell'Utoe a prevalente carattere residenziale

- a) Alle destinazioni di cui al comma 2 del presente articolo si aggiunge quella di servizio pubbliche e private.
- b) Per gli edifici esistenti ad uso abitativo è ammesso il frazionamento, con esclusione della tipologia monolocale.
- c) Gli interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, Sostituzione Edilizia e di Ristrutturazione Urbanistica con modifica della destinazione d'uso, si attuano con Piano di Recupero, tenendo di conto del disegno urbano esistente al contorno e a quello prefigurato dal R.U., in modo tale che gli interventi contribuiscano complessivamente alla riqualificazione urbana degli insediamenti. Qualora nella stesura del Piano di Recupero si preveda, anche nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oltre che nella costruzione degli edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un incremento sino ad un massimo del 10% della S.U.L. prevista.
- d) Sono soggette agli interventi di mitigazione di cui all'art. 15.2.3, comma 2, lettera c della tabella.

34.6 - Zona EP: Aree agricole periurbane

1. Si tratta di aree, ubicate all'interno delle UTOE, che hanno una prevalente destinazione rurale ma che sono caratterizzate territorialmente dalla presenza dei vicini insediamenti a carattere urbano.

2. Nelle Zone EP deve essere osservata la disciplina definita all'art. 25 per le Zone Agricole con le seguenti precisazioni:
 - a) Le attività di zootecnia sono limitate a quelle di carattere familiare. Non è ammesso l'agricampeggio.
 - b) E' ammesso realizzare recinzioni in muratura a corredo di edifici.
 - c) E' possibile realizzare piazzali per il ricovero di attrezzature, purchè:
 - la superficie resti permeabile;
 - il perimetro esterno sia schermato con vegetazione che ne impedisca la visuale in ogni stagione.
3. La distanza minima dal limite di zona omogenea non deve essere considerata nel caso di realizzazione di piscine interrato e dei relativi impianti tecnologici.

34.7 - Zone F1: Aree destinate a verde pubblico

1. Rappresentano le aree destinate a verde pubblico compresi gli standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 3, gli spazi a verde pubblico attrezzato, le nuove piazze urbane, i giardini pubblici, i parchi urbani, sia esistenti che di progetto.
2. Interventi parziali devono essere eseguiti previo studio preliminare di tutto il comparto F1 o di un' area abbastanza ampia di esso in modo da evidenziarne le connessioni con il tessuto urbano esistente al fine di non compromettere e/o contraddire la futura utilizzazione delle aree non oggetto dell'intervento.
3. Gli interventi in area F1 possono anche essere realizzati e gestiti da soggetti privati diversi dalla Pubblica Amministrazione, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune che ne determini il dimensionamento, le modalità di attuazione e di gestione e ne garantisca l'uso pubblico.
4. Possono essere realizzate coperture stagionali all'interno degli spazi di cui sopra a condizione che siano realizzate con materiali leggeri tipo tensostrutture, che non modifichino in modo permanente lo stato dei luoghi
5. Nelle aree a parco possono trovare ubicazione piccole strutture di servizio, nonché strutture per il tempo libero e la ricreazione con funzioni complementari a quelle svolte dalle attrezzature principali. I parametri dimensionali e urbanistici di eventuali manufatti di servizio nonché le caratteristiche architettoniche e ambientali delle stesse saranno definiti in sede di progettazione dell'opera pubblica.

34.8 - Zone F2: Aree destinate ad attrezzature pubbliche

1. Rappresentano le aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici comprese quelle destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 3 individuate nelle Tavv. 6-13 con simbologia specifica riferita ai vari servizi pubblici, nonché quelli destinati al culto.
2. I parametri dimensionali e urbanistici saranno definiti in sede di progettazione dell'opera pubblica in base ai criteri e ai norme di legge vigenti, nonché alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area.
3. All'interno o all'esterno delle attrezzature pubbliche possono trovare ubicazione attività commerciali come funzioni complementari a quelle svolte dalle attrezzature principali. Tali strutture saranno consentite a discrezione dell'Amministrazione Comunale in base a criteri di necessità ed estetica preferendo il loro inserimento all'interno dell'edificio principale.

4. Le aree F2 collocate all'interno di comparti soggetti a Piani Attuativi di iniziativa privata devono essere cedute gratuitamente al Comune.
5. Gli interventi in area F2 possono essere realizzati e gestiti da soggetti privati diversi dalla Pubblica Amministrazione, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune che ne determini il dimensionamento, le modalità di attuazione e di gestione e ne garantisca l'uso pubblico.
6. Per gli edifici esistenti, che mantengono la loro destinazione, sono consentiti con intervento diretto non convenzionato gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

34.9 - Zona F3: Aree destinate a verde privato

1. Sono aree collocate all'interno degli ambiti urbani insediativi che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio degli insediamenti.
2. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti (in tal caso il 30% della superficie dovrà essere arborato) nonché ad aree a prevalente connotazione rurale limitrofe ai centri abitati ed a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano. Se in adiacenza con Zone A, B, C, D possono ospitare le pertinenze.
3. Sul patrimonio edilizio esistente non di pregio storico, architettonico e/o ambientale sono consentiti con intervento diretto tutte le tipologie ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica, attuabile con Piano di Recupero.
4. L'Addizione Volumetrica massima consentita "una tantum", per ciascuna unità immobiliare, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti e compreso l'adeguamento in altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente più alto, può essere pari al 30% della S.U.L. esistente, calcolata secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio, incrementabile fino al 40% in funzione dell'uso di tecnologie tipiche della bioarchitettura ovvero dell'uso di energie rinnovabili come da regolamento vigente.
5. Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione delle pertinenze di cui all'art. 15.1.4.
6. La distanza minima dal limite di zona omogenea non deve essere considerata nel caso di realizzazione di piscine interrato e dei relativi impianti tecnologici.

34.10 - Zone F4: Aree destinate ad attività e servizi di interesse collettivo a carattere privato

1. Sono aree private destinate a servizi a prevalente carattere generale, le destinazioni d'uso come dimensionamenti e parametri sono indicate nella tabella di cui all'art.36a.
2. In sede di definizione della convenzione il Comune in funzione della destinazione può richiedere la determinazione:
 - della modalità di sistemazione complessiva delle aree scoperte;
 - una maggiore dotazione di parcheggi;
 - eventuali infrastrutture.
3. Nel caso di destinazioni che richiedano particolari strutture o manufatti, è consentita la deroga dei seguenti parametri:
 - altezza fino ad un massimo di 12 ml;
 - rapporto SUL/SF e SC/SF fino ad un massimo del 15%.
4. Non sono soggetti alla stipula della convenzione gli interventi relativi alle seguenti destinazioni:

- distributori carburanti;
- esercizi di vicinato;
- pubblici esercizi;
- attività turistico ricettive.

34.11 - Zone F5: Aree destinate a servizi FF.SS.

1. Rappresentano le aree destinate alle infrastrutture ferroviarie ivi compreso sia la rete dei trasporti, con i binari ed il relativo ambito di pertinenza, sia le stazioni ferroviarie, con le relative strutture per i passeggeri e per il trasporto delle merci. Dette zone sono individuate nelle Tavv. 6-13 con retinatura specifica. Gli interventi possibili su tali aree sono solo quelli finalizzati alla realizzazione di infrastrutture ferroviarie o di servizio alle stesse. In quest'ultimo caso i parametri dimensionali e urbanistici saranno definiti in sede di progettazione dell'opera pubblica in base alle esigenze funzionali e ai criteri e alle norme di legge vigenti, nonché alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali.
2. Le aree ferroviarie dimesse individuate come zona F5 devono rimanere libere da manufatti di qualunque genere ed essere utilizzate come aree pubbliche per verde pubblico, percorsi pedonali, percorsi ciclabili etc.

34.12 - Zone R: Aree e immobili da sottoporre a Piani di Recupero

1. Corrispondono a comparti all'interno degli insediamenti esistenti o in nuclei agricoli, caratterizzati da situazioni di degrado architettonico, ambientale, urbanistico e/o geofisico, nei quali sono possibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica da attuare attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero
2. Le destinazioni d'uso come dimensionamenti e parametri sono indicate nella tabella di cui all'art.36b.
3. Qualora nella stesura del Piano di Recupero si preveda, nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oltre che nella costruzione degli edifici, l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili, oltre i limiti previsti dalla legislazione vigente, può essere assentito un incremento sino ad un massimo del 20% della S.U.L. prevista.
4. Sono ammesse con intervento diretto la manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento.
5. Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito di quanto previsto nelle schede di cui all'art. 36b, è ammesso purchè lo stesso non implichi interventi edilizi superiori alla manutenzione straordinaria.

Art. 35 – Indirizzi progettuali per le singole UTOE

1. Oltre alla disciplina generale relativa alle Zone Omogenee definite nel precedente art. 33, valgono le seguenti prescrizioni relative alle singole UTOE.

UTOE a prevalente carattere residenziale di Altopascio Sud

- a) L' area F2 ubicata ad ovest di via di Valico e inserita all'interno del comparto n. 3 soggetto a Piano Attuativo, una volta ceduta alla Pubblica Amministrazione in base al criterio perequativo, deve essere utilizzata per la realizzazione di un polo scolastico di livello comunale. Detto intervento deve essere

progettato tenendo in considerazione tutto l'insediamento a sud della Strada Romea e ad est della Strada Provinciale Bientinese in modo che la struttura pubblica rappresenti una nuova centralità urbana per questa parte del centro abitato.

- b) Il complesso immobiliare già destinato a mulino ubicato a nord-est del centro storico ed oggi dismesso deve essere sottoposto a P.di R. e deve essere progettato al fine di perseguire l'obiettivo di creare una nuova porta di accesso alla città. Le destinazioni d'uso sono quelle direzionali, commerciali, turistico-ricettivo ad esclusione delle attività a carattere prevalente non edilizio, di servizio pubbliche e private ad esclusione delle attrezzature cimiteriali e tecnologiche. Per quanto concerne i parametri si fa riferimento a quanto definito all'art 36b – R1.
- c) Tutta l'area collocata tra il centro storico e viale Europa deve essere mantenuta a parco salvaguardando le visuali paesaggistiche verso il centro storico in attuazione degli indirizzi e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del vincolo paesaggistico inerente l'area prospiciente le mura medievali. In particolare anche l'area e gli immobili posti a sud-est della rotatoria devono essere recuperati in maniera compatibile con il contesto ambientale e storico-architettonico delle mura di Altopascio.
- d) L'area collocata lungo la S.P. Bientinese già destinata ad inceneritore a seguito delle operazioni di bonifica e degli interventi di riduzione del rischio per le falde e la salute umana della ex discarica de "Le Zappate", deve essere risanata a destinazioni di servizio pubbliche ponendo particolare attenzione alla funzione di porta di accesso al centro abitato che la zona riveste; deve essere curata con particolare attenzione la progettazione planivolumetrica, architettonica e della sistemazione del verde esterno.

UTOE a prevalente carattere residenziale di Altopascio Nord-Badia Pozzeveri

- a) Tra Altopascio Nord e Badia Pozzeveri deve essere mantenuto un filtro di aree a verde pubblico o privato, così da costituire una soluzione di continuità tra i due insediamenti che fanno parte dell'UTOE ma che conservano una propria identità storico-urbanistica.
- b) Conseguentemente al raddoppio e modifica del tracciato ferroviario, deve essere riqualificata tutta l'area della stazione anche con il riutilizzo dello scalo merci dismesso destinato a spazi di sosta e per la mobilità urbana. Il sottopasso ferroviario garantirà la continuità della via Romana

UTOE a prevalente carattere residenziale di Marginone ed UTOE a prevalente carattere residenziale di Spianate

- a) Parte dell'UTOE di Marginone e di Spianate sono ricomprese all'interno dell' "Area del bacino idrografico" e dell' "Area umida" del Lago di Sibolla; pertanto negli interventi di trasformazione deve essere osservata la disciplina di cui all' art. 21.1.6.

UTOE a prevalente carattere residenziale di Michi

- a) Data la presenza di una azienda compresa all'interno dell' "Inventario nazionale degli stabilimenti a Rischio di Incidenti Rilevanti – R.I.R.", tutti gli interventi di trasformazione relativi alla suddetta azienda devono rispettare le misure atte a garantire la sicurezza degli insediamenti limitrofi. A tale scopo tutto ciò che concerne le modifiche ai processi produttivi dell'azienda devono essere preventivamente comunicati agli uffici comunali preposti.
- b) Per gli edifici esistenti, all'interno del "Limite esterno delle aree di danno" riportate nelle tav. 6b e 11 non è possibile il cambio di destinazione ad uso abitativo e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente e nuova edificazione.

UTOE a prevalente carattere produttivo di Altopascio 1

- a) Parte dell'UTOE ricade all'interno dell' Area Contigua alla Riserva Naturale del lago di Sibolla (art.

31) ed all'interno del Bacino idrografico del lago di Sibolla e dell'area umida della Paduletta (art. 21.1.6); si tratta di aree che, pur non avendo valore ambientale in se stesse, hanno un impatto significativo sull'ecosistema del Sibolla in quanto strettamente connesse al lago ed all'area umida circostante; al fine di garantire le potenzialità di crescita delle attività economiche presenti sul territorio ed, allo stesso tempo, di garantire la tutela delle risorse ambientali della Riserva all'interno di dette aree si devono rispettare i seguenti indirizzi:

- a.1) Nell'ambito della realizzazione di nuovi insediamenti industriali-artigianali-commerciali, così come per la riconversione o ristrutturazione di quelli esistenti devono essere previste caratteristiche architettoniche compatibili dal punto di vista paesaggistico ed ambientale con la limitrofa riserva; nelle tabelle di dimensionamento è stata definita l'altezza dei fabbricati in rapporto alla distanza dall'area protetta. Inoltre è individuata una zona a filtro verde lungo via dei Sandroni e lungo la parte nord di via dei Ferranti che deve essere opportunamente piantumata con alberi di alto fusto tali da garantire dall'esterno la completa schermatura di dette strutture in ogni stagione.
- a.2) Sono escluse nuove attività ad elevato impatto e rischio (impianti idroesigenti o con impatti acustici significativi, produzione o lavorazione di sostanze tossiche o nocive, ecc.); per le strutture esistenti che intendono cambiare tipologia di attività è ammessa la riconversione ad uso commerciale, logistico e di servizio pubbliche e private.
- a.3) Ai sensi della L.R. 89/1998, come modificata dalla L.R. 67/2004 nonché del vigente Piano di Comunale Classificazione Acustica, devono essere incentivati interventi di risanamento acustico anche con l'inserimento, ove necessario, di barriere fonoassorbenti da realizzarsi con materiali integrati nel contesto paesaggistico.
- a.4) Per l'illuminazione delle aree industriali-artigianali devono essere utilizzati punti luce schermati verso l'alto, di altezza limitata e luci azzurre o rosse. Non sono ammesse insegne luminose insistenti direttamente su via dei Sandroni e Via Ferranti nei tratti ricadenti nell'area contigua del Lago Sibolla.

Art. 36 – Tabelle parametriche**36a - Tabelle parametriche****Altopascio Sud**

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1-39	Saturo	35%	3 piani
40	25%	35%	3 piani
41-44	Saturo	35%	3 piani
45	25%	35%	3 piani
46	Saturo	35%	3 piani
47	25%	35%	3 piani
48-50	Saturo	35%	3 piani
51	25%	35%	3 piani
52-55a	Saturo	35%	3 piani
55b	25%	35%	3 piani
56 - 60	Saturo	35%	3 piani
61	25%	35%	3 piani
62-70	Saturo	35%	3 piani
71- 72	25%	35%	3 piani
73-75a	Saturo	35%	3 piani
75b	25%	35%	3 piani
76	Saturo	35%	3 piani
77	25%	35%	3 piani
78	Saturo	35%	3 piani

ZONE C2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	61.390	30.386	486	2.428	31.004	24.495	12.0%	30%	3 piani
2	4.609	3.309	0	1.300	1.300	0	15.5%	30%	3 piani
3*	32.163	14.395	164	2.265	17.768	11.912	13.0%	30%	3 piani
4a	3.843	2.627	520	227	1216	0	15.0%	30%	3 piani
4b	2.298	1.745	0	553	553	0	15.0%	30%	3 piani
5	8.339	3.523	1.874	430	4.816	0	14.0%	30%	3 piani
6	10.519	6.293	1.776	2.450	4.226	0	16.0%	30%	3 piani
7	14.590	7.070	3.607	2.253	7.520	0	15.0%	30%	3 piani
8	14.944	6.812	5.679	1.438	8.132	0	13.5%	30%	3 piani
9	8.510	6.010	1.224	851	2.501	0	15.0%	30%	3 piani

ZONE C3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all' A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	911	788	0	240	123	0	19%	30%	3 piani
2	1.841	1.585	0	256	256	0	19%	30%	3 piani
3a	1.408	875	0	233	551	0	19%	30%	3 piani
3b	1.421	765	0	230	656	0	19%	30%	3 piani
4	1.030	690	0	260	340	0	19%	30%	3 piani
5	2.690	1.408	288	994	1.282	0	19%	30%	3 piani
6	2.692	1.798	0	489	894	0	19%	30%	3 piani
7	4.353	1.772	1.537	0	2.581	0	14%	30%	3 piani

ZONE D2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all' A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	26.330	12.695	1.570	1.695	13.365	7018	25.0%	50%	12 ml

ZONE DB				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	8.244	50%	55%	10 ml
2	28.281	50%	55%	10 ml
3	4.581	50%	55%	10 ml
4	35.731	50%	55%	10 ml
5	6.315	50%	55%	10 ml
6	24.584	50%	55%	10 ml
7	18.918	50%	55%	10 ml
8	7.067	50%	55%	10 ml
9	8.773	50%	55%	10 ml
10	4.104	50%	55%	10 ml
11	1.421	50%	55%	10 ml

ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Prescrizioni
1	5.468	Saturo	-	-	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	Sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria limitatamente alle strutture esistenti
2	3.258	20%	20%	3 piani	- attività ricettive alberghiere - attività finalizzate allo svago - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	
3	7.312	10%	15%	8 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	
4	1.145	Incremento max 30% SUL esistente	50%	3 piani	- attrezzature sanitarie ed assistenziali - strutture associative	

segue ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Prescrizioni
5	1.530	Saturo	-	-	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	Sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria limitatamente alle strutture esistenti
6	445	10%	15%	8 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	
7	4.228	20.0%	20.0%	2 piani	- edificio per associazioni religiose senza scopo di lucro e spazi accessori, ad esclusione di locali ad uso residenziale	La realizzazione dell'intervento è condizionato alla realizzazione di un parcheggio pubblico pari al 20% della superficie, dovrà essere sottoscritta convenzione registrata e trascritta per il mantenimento della destinazione d'uso

Altopascio Nord

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1-11	Saturo	35%	3 piani
12	25%	35%	3 piani
13-16	Saturo	35%	3 piani
17	25%	35%	3 piani
18-28	Saturo	35%	3 piani
29	25%	35%	3 piani
30-47	Saturo	35%	3 piani
48	25%	35%	3 piani
49-58	Saturo	35%	3 piani
59	25%	35%	3 piani
60-71	Saturo	35%	3 piani
72	25%	35%	3 piani

ZONE C2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	6.508	3.983	552	688	2.525	0	14.0%	30%	3 piani
2a	2.689	2.009	0	541	680	0	13.0%	30%	3 piani
2b	10.934	7.119	1.410	1.384	3.897	0	13.0%	30%	3 piani
2c	2.418	1.587	718	0	831	0	13.0%	30%	3 piani
3	11.704	7.262	1.908	1.183	4.442	0	13.0%	30%	3 piani
4	9.333	4.870	1.729	880	4.463	2.490	12.0%	30%	3 piani
5a	13.806	6.019	0	1.224	7.787	4.325	10.5%	30%	3 piani
5b	9.734	5.444	0	571	1.894	2.396	10.5%	30%	3 piani
6	41.226	19.455	12.668	3.748	21.771	0	11.0%	30%	3 piani
7	20.614	13.594	2.385	814	7.020	0	10.0%	30%	3 piani
9	16.607	7.939	6.693	897	8.668	0	13%	30%	3 piani
10	15.698	8.795	2.311	945	6.903	0	13.0%	30%	3 piani
11	8.256	3.606	100	640	4.650	1.045	12.0%	30%	3 piani
12	10.154	4.712	2.346	1.763	5.442	0	13.0%	30%	3 piani
13	15.988	7.011	4.471	754	8.977	0	12.5%	30%	3 piani
14	9.655	6.259	1.189	2.207	3.396	0	13.5%	30%	3 piani
15	4.089	2.139	1.046	663	1.950	0	12.5%	30%	3 piani

ZONE C3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	1.913	1.413	0	500	500	0	19%	30%	3 piani
2	3.089	1.941	429	631	1.148	0	19%	30%	3 piani
3	3.455	2.214	272	711	1.241	0	19%	30%	3 piani
4	1.555	1.100	0	455	455	0	19%	30%	3 piani
5	2.623	1.889	0	671	734	0	19%	30%	3 piani
6	2.280	1.645	195	440	635	0	19%	30%	3 piani
7	976	812	0	164	164	0	19%	30%	3 piani
8	1.175	744	215	216	431	0	19%	30%	3 piani

ZONE DB				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	10.788	50%	55%	10 ml
2	5.845	50%	55%	10 ml
3	2.196	50%	55%	10 ml
4	1.659	50%	55%	10 ml
5	7.927	50%	55%	10 ml

ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Prescrizioni
1	1.508	30%	35.0%	10 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	
2	7.632	Incremento max 30% SUL esistente	35.0%	3 piani	- attrezzature sanitarie e assistenziali - attrezzature scolastiche in genere - attrezzature religiose - strutture associative	Vedi scheda n°13 allegato A

Spianate

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1-35	Saturo	35.0%	3 piani

ZONE C2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	7.875	5.647	777	411	2.228	0	15.0%	30%	3 piani
3	25.703	11.704	768	3.966	13.999	5.378	13.0%	30%	3 piani
4	4.480	3.315	0	1.135	1.165	0	14.0%	30%	3 piani
5	5.788	4.456	0	1.332	1.332	0	15.0%	30%	3 piani
6	6.318	3.207	1.721	1.059	3.111	0	13.0%	30%	3 piani

ZONE C3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	1.209	767	65	280	442	0	19.0%	30%	3 piani
2	2.049	1.658	0	391	391	0	19.0%	30%	3 piani
3	1.188	903	225	0	285	0	19.0%	30%	3 piani
4	2.376	1.528	389	464	848	0	19.0%	30%	3 piani

ZONE D2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	15.224	11.090	492	2.407	4.134	0	25.0%	50%	10 ml

ZONE DB				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	10.015	50%	55%	10 ml
2	34.107	50%	55%	10 ml
3	10.882	50%	55%	10 ml
4	2.051	50%	55%	10 ml
5	1.055	50%	55%	10 ml
6	4.772	50%	55%	10 ml

ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Prescrizioni
1	1.848	10.0%	15.0%	8 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - mobilità meccanizzata	

Marginone

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1	18.0%	35.0%	3 piani
2-25	Saturo	35.0%	3 piani
26	15.0%	35.0%	3 piani

ZONE C2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	9.912	6.917	259	453	2.995	0	15.0%	30%	3 piani
2	10.307	5.214	2.240	863	5.143	0	13.5%	30%	3 piani
4	18.464	7.584	0	747	10.880	7.579	14.0%	30%	3 piani

ZONE C3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	4.761	2.577	1.698	0	2.184	0	19.0%	30%	3 piani

ZONE DB					
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
1	9.537	50%	55%	10 ml	
2	5.186	50%	55%	10 ml	
3	9.956	50%	55%	10 ml	
4	167.006	50 %	55 %	10 ml	
5	50.560	50%	55%	10 ml	Area di mitigazione degli impatti industriali Art.15.2.3 N.T.A.
6	21.753	50%	55%	10 ml	Area di mitigazione degli impatti industriali Art.15.2.3 N.T.A
7	8.591	50%	55%	10 ml	
8	9.782	50%	55%	10 ml	Area di mitigazione degli impatti industriali Art.15.2.3 N.T.A
9	8.852	50%	55%	10 ml	

ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Prescrizioni
1	16.937	10.0%	15.0%	2 piani	- turistico ricettiva - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive - attrezzature per lo spettacolo - attrezzature sociali e culturali	

Chimenti

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1-2	25.0%	35.0%	3 piani
3-4	Saturo	35.0%	3 piani
5	25.0%	35.0%	3 piani
6-7	Saturo	35.0%	3 piani

ZONE C2									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	11.185	5.843	749	1.831	5.342	0	14.0%	30%	3 piani
2	6.984	3.362	3241	300	3.622	0	14.0%	30%	3 piani

ZONE C3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	5.088	3.211	676	843	1.877	0	19.0%	30%	3 piani
2	1.285	1.019	0	266	266	0	19.0%	30%	3 piani

ZONE DB				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	6.845	50%	55%	10 ml
2	8.092	50%	55%	10 ml
3	4.086	50%	55%	10 ml
4	8.009	50%	55%	10 ml

ZONE D3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	9.990	8.324	602	1.064	1.666	0	30.0%	60%	12 ml

Michi

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1	25.0%	35.0%	3 piani
2	Saturo	35.0%	3 piani
3	25.0%	35.0%	3 piani
4	Saturo	35.0%	3 piani

ZONE C3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	1.958	1.077	444	437	881	0	19.0%	30%	3 piani
2	2.007	1.313	0	0	694	691	19.0%	30%	3 piani

ZONE DB				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	38.878	50%	55%	10 ml

Zona produttiva Altopascio 1

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1-3	Saturo	35.0%	3 piani

ZONE D1					
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
1	122.358	50%	60%	14 ml	
2	161.518	50%	60%	14 ml	
3	143.005	50%	60%	14 ml	
4	19.206	50%	60%	14 ml	
5	46.100	50%	60%	14 ml	
6	10.538	50%	60%	14 ml	
7	4.369	50%	60%	14 ml	
8	125.109	50%	60%	14 ml	
9	5.030	50%	60%	14 ml	
10	77.515	50%	60%	12 ml	Area di mitigazione degli impatti industriali Art.15.2.3 N.T.A
11	27.654	50%	60%	12 ml	

ZONE D3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all' A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	42.513	29.051	6.885	5.074	13.462	0	29.0%	60%	12 ml
2*	18.210	9.701	2.332	0	8.509	5.744	25.0%	60%	12 ml

Zona produttiva Altopascio 2

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1-3	Saturo	35.0%	3 piani

ZONE D1				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	27.719	50%	60%	14 ml
2	39.127	50%	60%	14 ml
3	7.502	50%	60%	14 ml
4	5.800	50%	60%	14 ml
5	30.800	50%	60%	14 ml
6	9.701	50%	60%	14 ml

ZONE D3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	20.812	12.205	2.172	2.318	8.607	0	29.0%	60%	12 ml
2	35.874	21.210	7.740	1.301	10.664	0	29.0%	60%	12 ml
3	20.190	10.695	4.623	3.182	9.495	0	29.0%	60%	12 ml

ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Prescrizioni
1	6.646	15.0%	20.0%	8 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	

Zona produttiva Turchetto

ZONE B			
Comparto	SUL/SF	SC/SF	H max
1	25.0%	25.0%	3 piani
2	Saturo	35.0%	3 piani

ZONE D1				
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
1	112.704	50%	60%	14 ml
2	150.686	50%	60%	14 ml
3	30.354	50%	60%	14 ml

ZONE D3									
Comparto	S.T.	S.F.	verde	Parcheggi Pubblici (compreso spazio di manovra)	Totale superficie non fondiaria	Aree da cedere all'A.C.	SUL/ST	SC/SF	H max
1	32.112	12.977	7.179	2.249	19.135	8.329	25.0%	50%	12 ml

Territorio aperto

ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Note
1F	35.143	10%	10%	2 piani/9 ml	- attività turistico ricettive (max 20 posti letto) - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive	

segue ZONE F4						
Comparto	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Destinazioni d'uso ammesse	Note
2F	28.102	15%	15%	2 piani/9 ml	- attività turistico ricettive (max 35 posti letto) - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive - attrezzature per lo spettacolo - strutture associative	
3F	21.213	10%	10%	2 piani/9 ml	- attività turistico ricettive (max 15 posti letto) - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive - attrezzature per lo spettacolo - strutture associative - attrezzature sociali e culturali	
4F	25.711	7%	7%	2 piani/9 ml	- attività turistico ricettive (max 15 posti letto) - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive - attrezzature per lo spettacolo - attrezzature sociali e culturali	
5F	32.007	10%	10%	2 piani/9 ml	- esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive - attrezzature per lo spettacolo - attività finalizzate allo svago - attrezzature sociali e culturali	
6F	2.375	15%	20%	10 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	
7F	3.082	10%	15%	10 ml	- distributori di carburante - esercizi di vicinato - pubblici esercizi	
8F	6.146	7%	7%	2 piani/9 ml	- attività turistico ricettive (incremento max 10 posti letto) - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature per lo spettacolo - strutture associative	
9F	15.791	7%	7%	2 piani/9 ml	- attività turistico ricettive (max 20 posti letto) - esercizi di vicinato - pubblici esercizi - attrezzature sportive - attrezzature per lo spettacolo - strutture associative	

ZONE D1e					
Numero	S.F.		H max	Destinazioni d'uso ammesse	Note
D1	11.106	15%	10 ml	Industriale e artigianale	
D2	6.261	15%	10 ml	Industriale e artigianale	
D3	52.156	15%	10 ml	Attività estrattiva nei limiti dei piani di settore e attività manifatturiere connesse	
D4	9.241	15%	10 ml	Industriale e artigianale	
D5	38.442	30%	10 ml	Industriale e artigianale	
D6	2.280	SUL/SF MAX 50% SC/SF MAX 55%	10 ml	Industriale e artigianale	

36b - Zone di Recupero R**R1 – Ex-Mulino**Descrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire

L'area su cui insiste il complesso oggetto di recupero è ubicata nell'UTOE a prevalente carattere residenziale Altopascio Sud. La zona ricomprende vari manufatti produttivi in stato di abbandono e di degrado urbanistico già destinati a molino e le aree adiacenti. L'obiettivo del recupero è pertanto quello di eliminare il degrado urbanistico da un'area centrale all'interno del centro urbano e prossima al centro storico introducendo nuove funzioni e destinazioni d'uso più compatibili con il contesto urbano del centro di Altopascio.

Funzioni e destinazioni d'uso

Commerciale (ivi compresi esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita organizzate anche nella forma di centro commerciale), attività ricettive alberghiere, direzionale, artigianato di servizio, di servizio pubbliche e private, residenziale (nel limite di SUL max 1500 mq di quella disponibile).

Parametri urbanistici

ST = mq. 17.311
SUL max = SUL esistente calcolata secondo il criterio di cui al Regolamento Edilizio+ 25%.
RC. (SC/ST) = 50%
H max. = 5 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Distanza min. dalle strade esterne al comparto = ml. 10 da Via Callone e Via Gavinana e ml. 20 dalla rotatoria d'intersezione al fine di consentire un'eventuale ampliamento della stessa compreso la possibilità di accesso da questa all'area recuperata.
Standard pubblici = Come previsto dal D.M. 1444/1968 di cui il 50% a verde pubblico e il 50% a parcheggio pubblico in relazione alle destinazioni d'uso. Nella quota del verde pubblico potranno essere ricomprese anche le aree poste lungo Via Callone e Via Gavinana e rotatoria necessarie per ampliare quest'ultima e per creare percorsi pedonali e ciclabili alberati in fregio alla suddetta viabilità. Sono fatte salve le aree destinate a parcheggi privati di cui all'art. 17.4 N.T.A. in funzione delle destinazioni d'uso previste.

Indirizzi progettuali

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, gli interventi progettuali di ricostruzione dei volumi dovranno caratterizzare questa area come "porta di accesso" al centro urbano del capoluogo con particolare attenzione all'uso dei materiali e all'inserimento planivolumetrico e architettonico nel contesto circostante; a tale scopo le distanze minime previste dalla viabilità principale esterna al comparto dovranno consentire l'ampliamento della rotatoria e la creazione di fasce di ampiezza minima mt. 2,50 a carattere pedonale e ciclabile dotate di opportune alberature lungo

Via Callone e Via Gavinana. Il verde pubblico previsto come standard dovrà ricomprendere e recuperare la parte a verde già esistente a sud-est del comparto al fine di ricostituire un collegamento pedonale e verde con le aree destinate a verde pubblico già presenti nei comparti adiacenti.

In sede di stesura del Piano di Recupero è possibile ricomprendere anche l'area DB n° 8 a condizione che sia svolto uno studio progettuale unitario e che all'interno del nuovo comparto sia ricompreso anche in parcheggio pubblico già previsto dal R.U. a SUD dell'area DB suddetta.

In tal caso tale parcheggio può risolvere al soddisfacimento degli standard pubblici già previsti dalla scheda, visto che le nuove strutture commerciali dovranno dotarsi di ampi spazi di relazione ad uso pubblico.

Verifiche ambientali

Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione integrata e verifica di assoggettabilità a VAS.

R2 – Area prospiciente le muraDescrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire

L'immobile oggetto di recupero è ubicato in prossimità del centro storico di Altopascio nell'UTOE a prevalente carattere residenziale Altopascio Sud fra il parco A. Moro e Piazza B. Croce. L'immobile, un manufatto di tipo produttivo e commerciale, occupa buona parte della zona di recupero. L'obiettivo del recupero è quello di trasformare un manufatto di recente impianto e di nessun valore architettonico, ubicato in prossimità delle antiche mura di Altopascio in un nuovo fabbricato con diversa struttura architettonica e destinazione d'uso più consone al contesto architettonico del centro storico di Altopascio.

Funzioni e destinazioni d'uso

Residenziale (nel limite di SUL max 400 mq), artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive alberghiere, direzionale, attrezzature socio-culturali, attrezzature socio-assistenziali.

Parametri urbanistici:

ST = mq. 1600
SUL max = SUL esistente calcolata secondo il criterio di cui al Regolamento Edilizio.
RC. (SC/ST) = 50%
H max. = 2 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Standard pubblici =10% della ST da destinare a parcheggio pubblico.

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l'intervento progettuale di recupero dovrà arretrare i nuovi volumi verso la parte nord del comparto salvo il rispetto della distanza minima dalla strada in modo da creare una maggiore connessione a carattere pubblico fra la piazza- parcheggio antistante il parco A. Moro con la piazza B. Croce e creare un maggior distacco fra il nuovo edificato e il parco: in questa area dovranno essere ubicati i parcheggi pubblici a standard. Si dovrà avere una particolare cura e attenzione all'uso dei materiali e all'inserimento planivolumetrico e architettonico nel contesto circostante caratterizzato dalla visuale delle antiche mura e del parco antistante.

Verifiche ambientali

Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione integrata.

R3 – Area prossima alle mura ed all’area di recupero R1Descrizione dell’immobile e obiettivi da perseguire

L’immobile oggetto di recupero è ubicato in prossimità del centro storico di Altopascio nell’UTOE a prevalente carattere residenziale Altopascio Sud fra Via Gavinana e Piazza B. Croce. L’immobile, un manufatto di tipo residenziale e commerciale occupa buona parte della zona di recupero. L’obiettivo del recupero è quello consentire un leggero ampliamento del manufatto facilitandone al contempo un miglior inserimento nel contesto architettonico delle antiche mura di Altopascio.

Funzioni e destinazioni d’uso

Residenziale (nel limite di SUL max 200 mq oltre alla SUL esistente), artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive alberghiere, direzionale, attrezzature socio-culturali, attrezzature socio-assistenziali.

Parametri urbanistici:

SF = mq. 600
SUL max = SUL esistente calcolata secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio + 30% .
RC. (SC/SF) = 50%
H max = 3 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Standard pubblici = 10% della SF da destinare a parcheggio pubblico da monetizzare.

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l’intervento progettuale di recupero-ampliamento del volume dovrà avere una particolare cura e attenzione all’uso dei materiali e all’inserimento planivolumetrico e architettonico nel contesto circostante caratterizzato dalla visuale delle antiche mura e del parco antistante.

Verifiche ambientali

Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione integrata

R4 – FornoDescrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire

L'immobile oggetto di recupero è ubicato in prossimità del centro storico di Altopascio nell'UTOE a prevalente carattere residenziale Altopascio Sud lungo Via Gavinana. L'immobile, un manufatto di tipo produttivo e commerciale destinato alla produzione del pane, occupa buona parte della zona di recupero. L'obiettivo del recupero è quello di trasformare un manufatto, oggi con destinazione non più idonea al contesto urbano e di nessun valore architettonico, in una nuova struttura architettonica con destinazioni d'uso più consone al contesto architettonico del centro storico di Altopascio.

Funzioni e destinazioni d'uso

Residenziale (nel limite di SUL max 650 mq), artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, direzionale, attrezzature sanitarie e assistenziali.

Parametri urbanistici:

SF = mq. 1460
SUL max. = SUL esistente calcolata secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
RC. (SC/SF) = 50%
H max = 2 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Standard pubblici =10% della SF da destinare a parcheggio pubblico da monetizzare.

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l'intervento progettuale di recupero del volume dovrà garantire l'allineamento su Via Gavinana anche dal punto di vista architettonico con un corretto inserimento del nuovo fabbricato nel contesto degli altri fabbricati limitrofi. La parte scoperta del comparto di recupero dovrà essere prevalentemente sul retro del fabbricato al fine di migliorare il contesto urbano già esistente anche dal punto di vista urbanistico.

R5 – Via Roma**Descrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire**

L'area oggetto di recupero è ubicata in prossimità del centro storico di Altopascio nell'UTOE a prevalente carattere residenziale Altopascio Sud lungo Via Roma. All'interno dell'area si trovano oltre all'edificio principale destinato ad abitazione un manufatto di tipo produttivo ed altri piccoli annessi minori. L'obiettivo del recupero è quello di eliminare dal contesto urbano di tipo prevalentemente residenziale un manufatto improprio non più utilizzato per le funzioni d'origine con un nuovo fabbricato con diversa struttura architettonica e destinazione d'uso più consone al contesto architettonico del centro storico di Altopascio.

Funzioni e destinazioni d'uso

Residenziale (nel limite di SUL max 650 mq), artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive alberghiere, direzionale, attrezzature sociali e culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali.

Parametri urbanistici:

ST = mq. 1970
SUL max = SUL esistente calcolata secondo il criterio di cui al Regolamento Edilizio + 30%.
RC. (SC/ST) = 35%
H max. = 3 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Standard pubblici = 10% della ST da destinare a parcheggio pubblico, con possibilità di monetizzazione.

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l'intervento progettuale di recupero del volume dovrà avere una particolare cura e attenzione all'uso dei materiali e all'inserimento planivolumetrico e architettonico nel contesto circostante del centro urbano e storicizzato. I parcheggi pubblici se realizzati dovranno trovare collocazione in fregio alla strada pubblica, Via Roma.

R6 – MarginoneDescrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire

L'immobile oggetto di recupero è ubicato nell'UTOE a prevalente carattere residenziale di Marginone Frazione di Altopascio fra il Cimitero e l'abitato in Via località Campo Sportivo- Via di Poggio. L'immobile, un manufatto di tipo produttivo, occupa buona parte della zona di recupero. L'obiettivo del recupero è quello di trasformare il manufatto di nessun valore architettonico, oramai in posizione impropria data la vicinanza con il centro urbano e con le nuove previsioni urbanistiche di tipo residenziale, in fabbricati architettonicamente e funzionalmente più confacenti con il nuovo tessuto urbano previsto dal RU.

Funzioni e destinazioni d'uso

Residenziale, artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive alberghiere, direzionale, attrezzature socio-assistenziali.

Parametri urbanistici:

ST = mq. 3510
SUL max = SUL esistente calcolata secondo il criterio di cui al Regolamento Edilizio.
RC. (SC/ST) = 30%
H max. = 2 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Standard pubblici = 10% della ST da destinare a parcheggio pubblico.

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l'intervento progettuale di recupero del volume dovrà caratterizzarsi sia tipologicamente che architettonicamente secondo le tipologie prevalenti nell'abitato di Marginone. I parcheggi pubblici dovranno essere ubicati in fregio alle strade esistenti prevedendo gli opportuni spazi di manovra e tenendo di conto della previsione di ampliamento delle stesse. Si dovrà avere una particolare cura e attenzione all'uso dei materiali e all'inserimento planivolumetrico e architettonico nel contesto circostante posto fra l'abitato e la campagna.

Verifiche ambientali

Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione integrata e a studio di incidenza

R7 – ChimentiDescrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire

L'immobile oggetto di recupero è ubicato nella Frazione di Chimenti nell'UTOE a prevalente carattere residenziale di Michi e Chimenti lungo Via dei Poni a nord-est della chiesa. L'immobile, un manufatto di tipo produttivo occupa una piccola parte della zona di recupero. L'obiettivo del recupero è quello di demolire il manufatto ex-produttivo di nessun valore architettonico, ubicato vicino all'abitato di Chimenti e di ricostruire la volumetria con diversa struttura architettonica e destinazione d'uso più consone al contesto urbano prefigurato dal R.U.

Funzioni e destinazioni d'uso

Residenziale, artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, direzionale, attrezzature socio-culturali, attrezzature socio-assistenziali.

Parametri urbanistici:

ST = mq. 3113
SUL max = SUL esistente calcolata secondo il criterio di cui al Regolamento Edilizio
RC. (SC/ST) = 30%
H max. = 2 piani calcolati secondo i criteri di cui al Regolamento Edilizio
Standard pubblici = 20% della ST da destinare in parte a parcheggio pubblico (10%) ed in parte in cessione alla P.A. per l'ampliamento della strada (10%).

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l'intervento progettuale di recupero del volume dovrà arretrare verso la parte est del comparto prevedendo il 10% dei parcheggi pubblici in adiacenza della chiesa per tutta la profondità del comparto e arretrando l'intervento lungo strada in modo da lasciare l'altro 10% delle aree in fregio alla suddetta viabilità per l'ampliamento della stessa a carico della P.A. Pertanto il Piano di recupero dovrà prefigurare l'assetto planivolumetrico del comparto e le distanze dei fabbricati dalla strada e dal parcheggio dovranno essere calcolate dai nuovi limiti fondiari. Si dovrà inoltre avere una particolare cura e attenzione all'uso dei materiali e all'inserimento planivolumetrico e architettonico nel contesto circostante dell'abitato di Chimenti di cui questo intervento costituisce un completamento.

Verifiche ambientali

Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione integrata

R8 – UTOE a prevalente carattere produttivo di Altopascio 1Descrizione dell'immobile e obiettivi da perseguire

L'area oggetto di recupero è ubicata nell' UTOE a prevalente carattere produttivo di Altopascio 1 ed è divisa al centro dal fosso del Molino che individua due sub comparti, a nord-ovest la parte edificata costituita da vari manufatti produttivi, a sud-est un'area pressochè libera ricompresa nel Bacino idrografico del Lago di Sibolla. L'individuazione di una zona di recupero ha l'obiettivo di consentire una ristrutturazione urbanistica all'interno dell'intero comparto, alleggerendo la densità edilizia nel sub comparto già edificato e trasferendo parte della SUL nel sub comparto attualmente ineditato nella parte di esso non interessata dai vincoli del Sibolla, e favorendo in tal modo anche destinazioni di medie e grandi strutture commerciali con i relativi spazi di parcheggio necessari.

Funzioni e destinazioni d'uso

Industriale e artigianale, commerciale, direzionale.

Parametri urbanistici:

ST = mq. 144.600
SUL max = SUL esistente calcolata secondo il criterio di cui al Regolamento Edilizio
RC. (SC/ST)= 50%
H max.= 12 ml.
Standard pubblici = Parcheggi pubblici ed aree a verde già individuate nelle tavole di RU, salvo verifica degli standard previsti dal DM 1444/68.

Indirizzi progettuali:

Oltre alle prescrizioni di carattere generale contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sia sotto il profilo urbanistico che ambientale dovranno essere rispettati anche i seguenti indirizzi progettuali: l'intervento progettuale di ristrutturazione urbanistica dovrà redistribuire le volumetrie esistenti fra i due sub comparti attuando le aree destinazione pubblica nella ubicazione già prevista nelle tavole di RU nel rispetto di tutte le prescrizioni derivate dalla presenza nelle aree limitrofe del lago di Sibolla. La presenza fra i due subcomparti del Fosso del Molino richiede una particolare attenzione nel rispetto delle distanze da esso e l'obbligo di manutenzione delle due fasce laterali per ragioni idrauliche e ambientali con la conservazione delle specie vegetazionali ripariali ivi presenti.

E' possibile ricomprendere nel piano di recupero anche le aree destinate ad attività industriali (D1) purchè si esegua un piano attuativo generale di tutte le aree. All'interno di tale piano possono essere redistribute le volumetrie, le funzioni, la viabilità e gli standards a condizione che siano rispettati i vincoli legati alla presenza del lago di Sibolla e la dislocazione del verde pubblico già previsto dal R.U.

Verifiche ambientali

Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione integrata, verifica di assoggettabilità a VAS e studio di incidenza.

Art. 37 – Norme transitorie e di salvaguardia.

1. Sono fatti salvi i titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità. Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto limitatamente al periodo della loro validità.
2. Mantengono la loro validità, per il periodo della loro vigenza i Piani Attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse varianti a condizione che siano conformi con il R.U.

APPENDICE A - Modalità di intervento e uso dei materiali per gli edifici di pregio

Ascensori

All'esterno dei fabbricati non è consentita di norma l'installazione di ascensori e piattaforme a meno che ne sia dimostrata l'impossibilità dell'inserimento all'interno.

Nel caso di realizzazione esterna tali vani dovranno essere realizzati:

- a) con strutture in muratura e copertura che riprendono le caratteristiche del fabbricato esistente.
- b) con elementi a vista in vetro e struttura in acciaio/cemento armato

Aperture esterne

Non è consentita la modifica delle aperture quando queste presentino decorazioni o riquadrature in pietra tipiche dell'impianto, o quando la modifica seppure modesta alteri la composizione del fronte (rapporti tra vuoto e pieno e/o allineamenti). Qualora sia indispensabile la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti, per garantire adeguate condizioni di aerazione ed illuminazione, queste si dovranno realizzare secondo forme e dimensioni tipiche dell'impianto e con riferimento alla logica degli allineamenti.

Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda ed i pluviali "a vista" dovranno riprendere la forma originaria o in mancanza essere realizzati rispettivamente a sezione semicircolare e circolare; non è ammesso l'uso di elementi in plastica o in fibrocemento.

Comignoli e canne fumarie

I comignoli dovranno essere conservati, ripristinati o realizzati secondo forme e materiali tradizionali; i condotti di aerazione forzata e gli sfiati potranno essere realizzati in cotto oppure in rame.

Nuove canne fumarie dovranno essere inserite in modo da non essere visibili dall'esterno; potranno essere realizzate all'esterno solo per comprovata impossibilità di realizzarle all'interno, su prospetti secondari che non si affaccino su spazi comuni con tubazioni in rame o in muratura tradizionale.

Coperture

Le coperture dovranno essere restaurate e ripristinate con materiali e tecniche originarie relative all'impianto dell'edificio e senza che ne venga modificata la forma geometrica e l'inclinazione.

Il manto di copertura dovrà essere conservato o ripristinato con coppi ed embrici tradizionali oppure con marsigliesi qualora quest'ultime fossero previste nell'impianto originario.

In particolare saranno da conservare le orditure lignee con relativi assiti o scempiati; qualora occorra sostituire alcuni elementi strutturali si dovranno usare gli stessi materiali, salvo i casi nei quali il deterioramento o l'insufficienza strutturale delle orditure richiedano interventi che comportino anche l'uso di materiali coadiuvanti come l'acciaio, il cemento armato, le resine, ecc..

I materiali di nuova concezione non dovranno risultare visibili dall'esterno a meno di una buona integrazione con le caratteristiche del fabbricato.

E' consentita la realizzazione di lucernari o abbaini limitatamente al soddisfacimento delle esigenze di areoilluminazione dei locali; è comunque ammessa la realizzazione di un lucernario per l'accesso al tetto.

Elementi decorativi e di finitura

Gli elementi decorativi e di finitura degli edifici dovranno essere restaurati e ripristinati, ad eccezione di quelli che derivano da sovrapposizione superfetativa.

Gli elementi decorativi in pietra come le riquadrature di porte e di finestre, le cornici, i capitelli, i marcapiani, i marcadavanzali etc., dovranno essere conservati e non potranno essere sostituiti con materiali diversi.

In caso di deterioramento per polverizzazione o per sfaldamento dei materiali lapidei dovranno essere adottate opportune tecniche di restauro al fine di arrestarne il degrado.

Qualora si renda necessaria la sostituzione di questi elementi di finitura, dovranno essere usati gli stessi materiali secondo il metodo tradizionale; in questo caso al titolo abilitativo andrà allegato il rilievo degli elementi in scala adeguata ed una documentazione fotografica.

Non è consentita la tinteggiatura degli elementi in pietra o in cotto.

Gli stipiti ed i davanzali dovranno mantenere le caratteristiche originarie; non è ammesso l'uso di marmi o di travertino.

Le ringhiere delle scale e dei balconi e le inferriate delle finestre dovranno mantenere forme e caratteristiche originarie e non potranno in nessun caso essere sostituite con elementi e materiali diversi.

Forni

E' consentita la realizzazione di forni pertinenziali nelle aree a corredo dei fabbricati ad uso abitativo salvaguardando l'integrità del manufatto principale e privilegiando una collocazione autonoma, con materiali e caratteristiche tradizionali.

Gronde e cornicioni

Le gronde, i cornicioni e gli altri elementi di sottogronda dovranno essere conservati restaurati, così come i doccioni in pietra e in cotto. La sostituzione degli elementi deteriorati dovrà essere attuata con materiali, tecniche uguali a quelle originali.

Qualora sia necessario sostituire le strutture della copertura si procederà a smontare gli elementi di gronda e di sottogronda e a rimetterli in opera secondo le modalità originarie provvedendo, ove occorra, anche a restituire eventuali profili o parti di intonaco; in questa eventualità sarà necessario allegare alla pratica un rilievo in scala adeguata ed una documentazione fotografica.

Nelle gronde lignee, per la realizzazione dello scempiato, non sarà ammesso l'uso di tavelle ma esclusivamente quello del legno o di "mezzane" in cotto.

Le gronde che non presentano elementi di pregio potranno essere sostituite purché con materiali e caratteristiche di tipo tradizionale.

Impianti igienico-sanitari.

L'installazione di nuovi impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare dovrà avvenire in modo da non alterare l'impianto distributivo originario e possibilmente evitando la formazione di corridoi.

Impianti di riscaldamento o raffreddamento

Nel rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento, eventuali centrali termiche dovranno essere ricavate all'interno del volume esistente utilizzando, possibilmente, vani di carattere marginale. Le canne fumarie dovranno essere il più possibile accorpate e canalizzate all'interno dell'edificio possibilmente entro scarichi preesistenti evitando il taglio della muratura.

Altri impianti

Il rifacimento o introduzione di altri impianti (elettrico, idrico, telefonico, ecc.) dovrà avvenire con l'installazione di centraline, depositi ecc. posti internamente all'edificio. Le linee di adduzione e distribuzione, negli edifici intonacati, dovranno essere sottotraccia; negli altri casi dovranno essere poste, per quanto possibile, dietro scanalature, lungo elementi marcapiano, nel sottogronda, ecc., in modo da limitarne l'impatto visivo; i vani contatore dovranno essere il più possibile accorpati e localizzati entro nicchie preesistenti o posti entro nicchie regolarizzate appositamente ricavate nella recinzione in prossimità dell'ingresso di accesso al resede.

Infissi e dispositivi di oscuramento

Gli infissi originari dovranno essere mantenuti, restaurati o ripristinati; l'eventuale sostituzione degli elementi deteriorati sarà realizzata secondo tecniche, materiali e forme identiche a quelle originarie.

Le finestre dovranno avere il telaio fisso, quello mobile, nonché i dispositivi di oscuramento interni ed esterni in legno naturale o tinteggiato con vernici coprenti nei colori tradizionali. Non sono consentiti dispositivi di oscuramento esterno diversi dalle persiane, stuoini e pannelli di tipo tradizionale.

L'uso di infissi in acciaio brunito è consentito solo per particolari aperture di dimensioni non riconducibili a quelle tipiche di finestra spesso presenti in edifici di tipo specialistico, o per l'eventuale chiusura interna di aperture schermate da "mandolate" nel caso in cui sia consentito il cambio di destinazione degli annessi agricoli.

Le porte esterne dovranno essere di tipo tradizionale, non è consentito l'uso di infissi in alluminio e in plastica.

E' consentito l'utilizzo di infissi in alluminio o p.v.c. a condizione che abbiano colori e caratteristiche simili a quelli tradizionali in legno e che l'intervento interessi l'intero fabbricato.

Intonaci

Gli intonaci andranno realizzati attraverso l'uso di tecniche e materiali tradizionali che, salvo diverse disposizioni da definire nel caso di particolari tipo edilizi, saranno a base di grassello di calce.

Le decorazioni pittoriche originarie dovranno essere conservate, restaurate o ripristinate.

Gli intonaci a bugnato e gli altri elementi e decorazioni in intonaco come cornici, marcapiani, marcadavanzali, zoccolature etc. andranno restaurati e ripristinati salvo il caso in cui costituiscano oggetto di superfetazione.

E' assolutamente vietato l'uso di intonaci di moderna concezione come ad esempio quelli a base di materie plastiche e simili.

I paramenti murari originariamente a vista dovranno essere mantenuti.

L'inserimento di nuovi impianti (idrico, elettrico di riscaldamento ecc) non dovrà in alcun modo alterare le decorazioni, ed altri elementi di pregio interni ed esterni.

Mandolate

Gli interventi di ristrutturazione degli immobili originariamente agricoli dovranno prevedere il mantenimento delle mandolate. Potranno essere realizzate aperture nelle mandolate, ove il progetto non consenta soluzioni alternative, nella misura strettamente necessaria per soddisfare le norme igienico-sanitarie dei nuovi locali, con tecniche e materiali tradizionali e congruenti con l'impianto originario.

Per gli edifici di pregio tipologico – ambientale, qualora il progetto preveda interventi di ampliamento, modifiche volumetriche o ristrutturazioni con modifiche della destinazione, tali da rendere non significativo il mantenimento di mandolate, potrà essere proposta la loro sostituzione.

Pergolati

Non è consentita la realizzazione di pergolati in aderenza ai fabbricati classificati di pregio totale.

E' consentita la realizzazione di pergolati per gli edifici classificati di pregio parziale, realizzati con materiali di tipo tradizionale, quali legno o ferro, eventualmente con montanti in muratura; eventuali traversi in ferro dovranno essere di sezione piena o simile e di colorazione scura, dovranno essere piani o inclinati in caso di presenza di aperture sulla muratura di appoggio. La superficie complessiva se maggiore di mq. 20 non dovrà superare il 15% della superficie coperta dell'edificio.

Porticati

È ammessa la realizzazione di porticati, purché realizzati in corpi aggiunti sul retro del corpo di fabbrica principale o di annessi esistenti.

Per gli edifici di pregio parziale, nei casi di edifici isolati è consentita la realizzazione di porticati anche sul prospetto principale purché in sintonia con la tipologia del fabbricato.

Scale

Le scale, sia esterne che interne, appartenenti all'impianto originario, dovranno essere mantenute e restaurate mediante interventi che non alterino in alcun modo le loro caratteristiche tipologiche e formali, in tali casi è espressamente prevista la deroga alla L. 13/89.

In particolare gli interventi che interessano scale di tipo monumentale non potranno comportare alcuna alterazione alle loro caratteristiche originarie e l'eventuale sostituzione di parti deteriorate dovrà attuarsi attraverso l'uso di materiali identici e la loro stessa lavorazione, con particolare riferimento ai singoli elementi strutturali e di finitura, come scalini, corrimani, balaustre etc.

Non sarà ammesso il diverso posizionamento della scala, a meno che non si tratti di superfetazione distributiva. Non è consentita la realizzazione di nuove scale negli edifici classificati di pregio totale.

Per gli edifici di pregio parziale eventuali nuove scale esterne in aderenza ai fabbricati saranno consentite solo sui prospetti secondari fino al 1° piano e con caratteristiche e materiali di tipo tradizionale.

Solai

I solai in legno o a volta dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente ripristinati con gli stessi materiali e le stesse caratteristiche strutturali e formali.

Si dovranno inoltre conservare e restaurare le sagomature, i soffitti a cassettoni e comunque tutte le decorazioni presenti nelle orditure lignee e le decorazioni pittoriche presenti sulle controsoffittature.

Qualora siano presenti controsoffittature in materiali incongruenti con le caratteristiche del tipo edilizio, come ad esempio faesite, polistirolo etc., questi ultimi dovranno essere rimossi al fine di restituire l'orditura lignea originaria.

Dovranno essere recuperati i pavimenti interni originari ed eventuali nuove pavimentazioni dovranno essere di tipo tradizionale.

Strutture verticali

Il consolidamento delle strutture murarie verticali dovrà essere realizzato attraverso tecniche e materiali che non alterino le caratteristiche tipologiche, formali e decorative dell'edificio.

Le opere di demolizione e di fedele ricostruzione parziale (ove consentite) dovranno essere descritte allegando una adeguata documentazione fotografica, un rilievo per la definizione dei dettagli costruttivi, ed una perizia statica del tecnico progettista, riguardante la necessità della demolizione e la descrizione delle metodologie impiegate nella ricostruzione.

Qualora le opere di consolidamento comportino l'uso di strutture in cemento armato e di materiali di

moderna concezione, questi non dovranno essere visibili sia dall'interno che dall'esterno.

Nuove pareti che si rendesse necessario realizzare non potranno attestarsi su volte, capitelli decorazioni in rilievo o tinteggiate o su pavimenti di pregio. In tali casi dovranno essere realizzati elementi con strutture leggere quali legno, vetro ecc.

Recinzioni

Le recinzioni in prossimità degli accessi principali e/o lungo la viabilità dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali come muri in pietra a faccia vista, in laterizio o muratura intonacata, con eventuale soprastante ringhiera in ferro a disegno semplice; lungo i lati interni del lotto di pertinenza sono ammesse anche recinzioni con pali in legno o ferro e rete metallica, eventualmente su cordolo intonacato di altezza non superiore a cm. 20, purché schermate da specie vegetali sempreverdi.

Le recinzioni non potranno comportare il frazionamento delle aree poste sul fronte principale dei fabbricati inseriti nelle corti.

Sistemazioni Esterne

Negli interventi sugli spazi esterni particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia dell'immagine tradizionale degli insediamenti e del loro rapporto con il contesto circostante (recinzioni storicizzate, relazione con la viabilità, accessi, filari alberati).

Nelle aree esterne pertinenziali degli edifici, si prescrive la tutela di tutte le opere di valore storico, architettonico e testimoniale. Gli interventi di sistemazione esterna dovranno essere congruenti con le caratteristiche del fabbricato. Non dovrà essere alterata l'unitarietà delle aree libere qualora sia elemento di caratterizzazione del complesso edilizio.

Nella realizzazione delle sistemazioni esterne devono essere mantenuti o ripristinati con forme, materiali e specie vegetali tradizionali gli elementi di arredo esistenti.

Devono essere mantenuti gli assetti originari dei giardini presenti o ripristinati secondo l'impianto originario documentato. Deve essere garantito il mantenimento delle aie lastricate, prevedendo ove necessario il ripristino delle parti mancanti attraverso la posa di identico materiale (cotto, pietra, ecc.). Nuove pavimentazioni e sistemazioni esterne sono ammesse secondo forme, dimensioni e impiego di materiali di tipo tradizionale a condizione che non alterino l'assetto originario. Si deve inoltre:

- rimuovere tutte le strutture incongrue
- garantire la massima permeabilità del suolo

L'inserimento di pertinenze non comportanti elementi volumetrici quali piscine interrato, pergolati, ecc. è ammesso nelle aree che non presentano sistemazioni a giardino di interesse storico, purché si inseriscano nel contesto ambientale.

Il fronte principale nelle corti non potrà essere interessato da strutture, forni, pergolati, ecc.

I muri di contenimento dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche tradizionali quali pietra a vista, murature intonacate

Terrazzi

Non è consentita la realizzazione di nuovi terrazzi, a sbalzo, su pilastri o a vasca nelle falde del tetto.

Tettoie

E' consentita la realizzazione di tettoie sovrastanti le porte di ingresso delle dimensioni in larghezza della apertura della porta aumentata ai lati di ml 0,50 per parte e profondità non superiore a ml.1,00 e struttura a semplice disegno (ferro pieno e vetro). Tali tettoie non sono comunque consentite

sopra aperture e portali riquadrati in pietra di origine storica.

Tinteggiature

Le coloriture saranno realizzate secondo il criterio delle componenti cromatiche proprie dell'edilizia antica recuperando prioritariamente quelle originarie del fabbricato.

Dovranno essere conservate o previste le tinteggiature bicrome o le decorazioni geometriche a più colori o altri tipi di decorazioni pittoriche qualora queste siano state già previste nell'impianto originario o facciano parte di antiche ristrutturazioni.

Non è ammesso l'uso di tinteggiature sintetiche, idrorepellenti, al quarzo e simili.

APPENDICE B - Tipologia e livello di approfondimento delle indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche di supporto ai piani complessi di intervento, ai piani urbanistici attuativi o all'intervento diretto (progetto edilizio)

La completezza degli elaborati di supporto ai Piani complessi di intervento, ai Piani Urbanistici Attuativi o, in loro assenza, all'intervento diretto (progetto edilizio), è verificata in sede di istruttoria della pratica: la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dal Responsabile del Procedimento sulla base delle documentazioni geologica, geotecnica e geofisica prodotte, ove necessarie.

La relazione geologica e geotecnica dovrà essere redatta a norma del D.M. 14 Gennaio 2008 – *Norme tecniche per le costruzioni e del DPGR n° 36/R - art. 7 – Classi di indagini geologiche, geofisiche e geotecniche*, nel rispetto delle “*Linee Guida per la redazione delle Indagini Geologiche e Geotecniche*” dell'Ordine dei Geologi della Toscana e degli standards suggeriti dallo stesso Ordine, nonché delle “*Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche*” dell'Associazione Geotecnica Italiana.

Le indagini dovranno essere commisurate all'importanza dell'opera in progetto ed alla complessità della situazione geologico-stratigrafica, geotecnica e sismica locale, e dovranno essere finalizzate sia alla ricostruzione del modello geologico di riferimento MGR (da cui discende anche il modello sismico) del sito di intervento, sia alla valutazione del rischio proprio od indotto. Le indagini, necessarie ogni qual volta si configuri un incremento di rischio, dovranno contenere tra l'altro:

- 1) l'inquadramento dell'intervento rispetto alle varie cartografie di supporto al PS e RU, con definizione della Classe di fattibilità dell'intervento;
- 2) i dati relativi alle superfici permeabili, semipermeabili ed impermeabili nello stato pre progetto e di progetto ed i calcoli relativi al «*Contenimento della impermeabilizzazione del suolo*», ove necessario;
- 3) i dati di progetto – Scala 1:500÷1:200;
- 4) le indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche e la relativa documentazione fotografica;
- 5) i certificati delle prove in sito e delle analisi di laboratorio;
- 6) la definizione dell'“Azione Sismica” sulla base di una analisi di risposta sismica locale specifica o sulla base dell'approccio semplificato delle “categorie di sottosuolo”;
- 7) la definizione della stratigrafia di dettaglio e delle caratteristiche geomeccaniche di ciascun strato individuato (parametri geomeccanici medi e parametri caratteristici) con sezioni in scala adeguata (1:100÷1:500);
- 8) il livello della/e falda/e acquifera/e e la relativa escursione stagionale accertata o prevedibile;
- 9) lo schema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- 10) le verifiche allo SLU ed allo SLE delle fondazioni superficiali e profonde;
- 11) i possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni per variazione delle condizioni di umidità del suolo;
- 12) le verifiche di stabilità nei casi di costruzione su pendio, pre e post intervento, etc.

Nei casi di intervento su frane quiescenti le verifiche di stabilità dovranno necessariamente comprendere l'intero corpo frana e dovranno essere effettuate anche tenendo conto dell'azione sismica.

Qualora i risultati delle verifiche di stabilità indichino la necessità di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati idonei sistemi di monitoraggio atti ad attestare l'efficacia degli interventi medesimi. La durata del monitoraggio non potrà essere inferiore ad 1 anno e dovrà, comunque,

essere motivata in sede progettuale.

Sono ammesse solo prospezioni geognostiche eseguite con strumenti standard, ovvero:

- Sondaggi geognostici a carotaggio continuo
- Prove penetrometriche Standard Penetration Test (SPT) a fondo foro di sondaggio
- Prove penetrometriche statiche standard a punta meccanica (CPT), a punta elettrica (CPTE) o piezocono (CPTU)
- Prove penetrometriche dinamiche pesanti con rivestimento (DPSH)
- Prove di permeabilità in foro di sondaggio
- Prove di permeabilità di superficie con permeometri a pozzetto quadrato o cilindrico
- Analisi di laboratorio su campioni di terreno indisturbato

Prospezioni geognostiche non standard come i saggi con escavatore meccanico possono essere utilizzate esclusivamente per integrare prospezioni standard su ampie superfici o in situazioni geologiche chiaramente definibili già sulla base di rilievi di superficie (roccia affiorante o subaffiorante); in ogni caso si dovranno raggiungere le profondità dal piano di campagna interessate dalle opere di fondazione e dagli sforzi di taglio da esse indotti nel terreno. I saggi in fondazione, gli affioramenti rocciosi e gli scavi geognostici dovranno essere documentati fotograficamente.

Con riferimento alle già citate Linee Guida dell'Ordine dei Geologi della Toscana ed alla Direttiva n. 11 del Piano di Bacino Stralcio "Assetto Idrogeologico" del Fiume Serchio, l'uso del penetrometro dinamico tipo leggero o medio (massa battente da 20 o 30 kg, altezza di caduta 20 cm) è ammesso solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità di fare uso di altra strumentazione per motivi tecnico – logistici. In tal caso si deve utilizzare lo strumento con le dovute cautele e con spirito critico (evitando correlazioni empiriche tra il numero di colpi e i valori di angolo di attrito interno e/o di coesione non drenata, che non hanno alcun valore scientifico), limitandosi a fornire una valutazione qualitativa dei terreni ed eventualmente una stima del campo di variabilità dei parametri geotecnici.

Per quanto attiene la tipologia delle indagini sismiche e geofisiche, sono ammesse quelle condotte secondo le Istruzioni Tecniche del Programma V.E.L. della Regione Toscana (scaricabili dal sito <http://www.rete.toscana.it/sett/pta/sismica/index.htm>) e quelle previste dagli Indirizzi e Criteri per la Microzonazione sismica – Protezione Civile 2008, sia per quanto concerne gli affinamenti di indagine richiesti dalle condizioni di pericolosità e fattibilità sismica (definizione in termini di geometrie della morfologia sepolta ed i contrasti di rigidità sismica – rapporti tra velocità sismiche in termini di V_{sh} delle coperture e del substrato sismico), sia per quanto concerne il rispetto del D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni per la determinazione del profilo di velocità delle V_s nel caso di analisi di risposta sismica locale "ad hoc" o, nel caso di approccio semplificato, delle V_{s30} e della definizione della "Categoria di sottosuolo".

Per la determinazione delle V_s e V_{s30} è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:

- prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo downhole o crosshole
- prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh
- prospezioni sismiche tipo downhole in foro di prova penetrometrica ("cono sismico" SCPT) o di prova dilatometrica (dilatometro di Marchetti SDMT)
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo SASW e MASW di tipo attivo
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo MASW di tipo passivo con array bidimensionale

E' sconsigliata la derivazione delle V_{s30} dal numero di colpi della prova di penetrazione standard (SPT) o dal valore della coesione non drenata c_u .

E' parimenti sconsigliato, secondo le indicazioni della Regione Toscana, il ricorso a metodi basati sull'analisi delle onde superficiali con tecniche passive ("microtremori" - "rumore ambientale").

Sono ammesse infine anche altre tipologie di indagini geofisica come il georadar, i sondaggi elettrici verticali (S.E.V.), le tomografie elettriche etc., sempre che siano eseguite ad integrazione di prospezioni geognostiche di tipo standard e non interpretate da sole con finalità geomeccaniche-geotecniche.

Per gli impianti di depurazione di scarichi civili che prevedono lo smaltimento finale nel sottosuolo, la relazione geologica dovrà inoltre attestarne la compatibilità con le condizioni locali di permeabilità e di stabilità geomorfologica.

Livello di approfondimento delle indagini sismiche

Nel D.M. 14 Gennaio 2008 viene evidenziato che, *"ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, si rende necessario valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi"* di risposta sismica locale: in mancanza di tali studi le *Norme tecniche per le costruzioni* prevedono un approccio semplificato che fa riferimento a cinque (A, B, C, D, E) più due (S1, S2) *categorie di sottosuolo* a diversa rigidezza sismica, caratterizzate da velocità V_{s30} (definito come il valore medio della velocità di propagazione delle onde sismiche trasversali o di taglio nei primi 30 metri sotto la base della fondazione) decrescenti o da contrasti di rigidezza sismica particolari nei primi 20 m sotto la superficie del terreno (categoria E), che determinano diverse condizioni amplificative e diverse "deformazioni" dello spettro di risposta.

La "Carta delle Categorie di Sottosuolo" rappresenta per il Proprietario ed il Progettista dell'opera lo strumento per la preventiva caratterizzazione del sito sotto il profilo sismico e per l'impostazione della progettazione: per ultimo, ma non ultimo, la Carta consente di evitare approfondimenti di indagine che andrebbero a gravare eccessivamente sul cittadino, in rapporto al valore delle opere, nel caso di costruzioni modeste.

Più in generale, in ottemperanza ai disposti dell'art. 7 del DPGR n. 36/R, si può fare riferimento alla "Carta delle categorie di sottosuolo" per la caratterizzazione sismica degli interventi ricadenti in Classe di indagine n. 1, riferita alle opere di volume lordo inferiore a 150 mc con altezza in gronda inferiore a sei metri.

Per la Classe di indagine n. 2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a 1500 mc con altezza in gronda inferiore a dieci metri, si può ancora fare riferimento alla "Carta delle categorie di sottosuolo" solo nel caso in cui sia rispettato il criterio della "immediata adiacenza" della prospezione sismica rispetto al sito di intervento e qualora ne sia dimostrata la validità anche per il sito medesimo.

In ogni caso, come prescrizione generale di fattibilità sismica, la tipologia delle indagini geofisiche dovrà rispettare i dettami del DPGR n° 36/R in relazione alla volumetria ed all'altezza in gronda degli interventi previsti: in particolare è fortemente raccomandata, per la Classe di indagine 4, l'analisi di risposta sismica locale in luogo dell'approccio semplificato delle "categorie di sottosuolo".

Per i Piani Complessi di Intervento ed i Piani Urbanistici Attuativi sono necessari accertamenti geofisici quando la previsione urbanistica è riferibile alle classi di indagine 2, 3 e 4, mentre negli altri casi (cambi destinazione d'uso, piccoli ampliamenti etc.) si può fare riferimento alla Carta delle Categorie di Sottosuolo, con i necessari controlli diretti.

APPENDICE C - Direttiva sugli accorgimenti tecnici da seguire per la progettazione di opere edilizie o infrastrutturali nelle aree subsidenti

I manufatti maggiormente sensibili al fenomeno della subsidenza sono, in genere, le infrastrutture a elevato sviluppo lineare (binari ferroviari, argini fluviali, collettori principali dei sistemi acquedottistici e fognari, gasdotti, metanodotti, etc). In questi casi i progetti dovranno essere corredati da opportune valutazioni – basate sui valori conosciuti di velocità di abbassamento del suolo, così come incrementati dall'opera in progetto – finalizzate a riconoscere i rischi potenziali per la funzionalità dell'opera progettata e per quelle limitrofe esistenti, ovvero individuare le soluzioni progettuali più idonee – in termini di tracciato, quote di progetto, materiali impiegati e fondazioni- per scongiurare o ridurre a livelli accettabili i rischi medesimi.

Le conseguenze sugli edifici prodotte da fenomeni di subsidenza estesa, quale quella in esame, sono invece generalmente molto modeste in quanto modesti risultano i valori di distorsione angolare in gioco.

Danni estetici e strutturali possono comunque localmente verificarsi in conseguenza di situazioni particolari quali:

- disomogeneità stratigrafiche;
- disomogeneità dei carichi trasmessi in fondazione;
- faticenza o degrado strutturale di vecchi edifici,

ovvero situazioni comportanti aumenti dei valori di distorsione angolare oppure lesionamenti anche in presenza di valori assai inferiori a quelli ammessi per le nuove costruzioni.

In linea generale ed indicativamente la sistemazione di edifici lesionati richiederà un irrigidimento delle fondazioni. Come intervento limite si potranno realizzare scantinati, cioè fondazioni scatolari "compensate" molto rigide. Non sono da prevedersi invece sottofondazioni, sia di tipo diretto, in quanto si andrebbe a trasferire il carico su depositi ancora non consolidati con conseguente inefficacia del provvedimento o addirittura peggioramento della situazione, sia di tipo indiretto (pali, micropali, diaframmi). In quest'ultimo caso infatti si stabilizzerebbero definitivamente gli elementi strutturali portanti, ma non si potrebbero evitare i movimenti verticali degli elementi direttamente poggiati sul terreno come marciapiedi, vespai, soprastanti massetti e pavimenti etc., con inevitabili lesionamenti e danni generali al fabbricato.

Per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati per civile abitazione la tipologia fondazionale raccomandata è quella della fondazione scatolare compensata (scantinato) estesa a tutta la pianta dell'edificio, che dovrà possibilmente avere sviluppi omogenei in elevazione in modo da consentire omogenea distribuzione dei sovraccarichi sulla fondazione.

Per i fabbricati industriali le tipologie fondazionali più idonee dovranno essere scelte caso per caso sulla base dei carichi in gioco, degli interassi e delle luci tra gli elementi portanti, dell'altezza e della rigidità complessiva del manufatto, adottando di volta in volta tipologie fondazionali dirette nei casi più semplici e tipologie indirette (pali), eventualmente estese anche alle pavimentazioni industriali, nei casi più impegnativi.

In tutti i casi particolari approfondimenti dovranno essere eseguiti sia nelle aree di bordo delle aree subsidenti, sia nelle aree di confine tra aree a diversa velocità conosciuta di abbassamento del suolo, in quanto situazioni caratterizzate da possibili elevati cedimenti differenziali.

ALLEGATO D - Elenco degli alberi e arbusti costituenti la vegetazione forestale inseribile:

1) Specie forestali arboree

Acer campestre L. Testucchio, loppo
Acer monspessulanum L. Acero minore
Acer opalus Miller Acero fico
Acer obtusatum Waldst. et Kit. Acero napoletano
Acer opulifolium Chaix Acero italico
Acer platanoides L. Acero riccio
Acer pseudoplatanus L. Acero montano
Alnus cordata (Loisel.) Loisel. Ontano napoletano
Alnus glutinosa (L.) Gaertner Ontano nero
Alnus incana (L.) Moench Ontano bianco
Arbutus unedo L. Corbezzolo, albatro
Betula pendula Roth. Betulla
=*Betula verrucosa* Ehrh.
=*Betula alba* L.
Carpinus betulus L. Carpino bianco
Carpinus orientalis Miller Carpinella
Castanea sativa Mill. Castagno
Celtis australis L. Spaccasassi, Bagolaro
Cercis siliquastrum L. Albero di Giuda, siliquastro
Corylus avellana L. Nocciolo, avellano
Cupressus sempervirens L. Cipresso comune
Fagus sylvatica L. Faggio
Ficus carica L. Fico selvatico
Fraxinus excelsior L. Frassino maggiore
Fraxinus ornus L. Orniello
Fraxinus oxycarpa Bieb. ex Willd. Frassino ossifillo
Ilex aquifolium L. Agrifoglio
Juglans regia L. Noce
Laburnum anagyroides Medicus Maggiociondolo
Larix decidua Miller Larice
Laurus nobilis L. Alloro
Malus sylvestris Mill. Melagnolo, melo selvatico
Olea europaea L. var. *sylvestris* (Mill.) Brot. Olivo selvatico, oleastro
Ostrya carpinifolia Scop. Carpino nero, ostria
Pinus halepensis Miller Pino d' Aleppo, pino di Gerusalemme
Pinus pinaster Ait. Pino marittimo, pinastro
Pinus pinea L. Pino domestico, pino da pinoli
Populus alba L. Pioppo bianco, gattice, albero
Populus nigra L. Pioppo nero
Populus tremula L. Pioppo tremulo

Prunus avium L. Ciliegio
Prunus cerasus L. Marasca, visciolo
Prunus mahaleb L. Ciliegio canino
Pseudotsuga menziesii (Mirbel) Franco s.l. Abete odoroso, douglasia
Pyrus amygdaliformis Vill. Perastro
Pyrus pyraister Burgsd. Pero peruggino
Quercus cerris L. Cerro
Quercus crenata Lam. Cerro-sughera
= *Quercus pseudosuber* Santi
Quercus frainetto Ten. Farnetto
Quercus ilex L. Leccio, elce
Quercus petraea (Matt.) Liebl. Rovere
Quercus pubescens Willd. Roverella
Quercus robur L. Farnia, ischia
Quercus suber L. Sughera, sovero
Rhamnus alaternus L. Alaterno
Salix alba L. Salice bianco, salicastro, salcio
Salix caprea L. Salicone, salcio, salica, salice di montagna
Salix cinerea Salicone cinerino
Salix fragilis L. Salice fragile
Salix incana Schrank Salice ripaiolo, vetrice bianca
Salix nigricans Sm. Salice nero
Salix purpurea L. Salice rosso, vetrice rossa
Salix triandra L. Salice
Salix viminalis L. Vetrice, salice da vimini
Sorbus aria (L.) Crantz Farinaccio, sorbo montano
Sorbus aucuparia L. Sorbo degli uccellatori
Sorbus domestica L. Sorbo comune, sorbo domestico
Sorbus torminalis (L.) Crantz Ciavardello, mangiarellino, sorbezzolo
Taxus baccata L. Tasso, albero della morte
Tilia cordata Miller Tiglio selvatico
Tilia platyphyllos Scop. Tiglio nostrano
Tilia x vulgaris Hayne Tiglio comune
Ulmus minor Miller Olmo campestre
Ulmus montana Stokes Olmo montano

2) Specie forestali arbustive

Colutea arborescens L. Colutea, vescicaria
Cornus mas L. Corniolo vero
Cornus sanguinea L. Sanguinello, corniolo sanguine
Coronilla emerus L.
Coronilla emerus ssp. *emeroides* (Boiss. et Spr.) hayek. Coronilla , emmero
Crataegus azarolus L. Azzeruolo
Crataegus laevigata (Poiret) DC. Marruca bianca, spino bianco

Crataegus monogyna Jacq. Biancospino
Cytisus nigricans L. Citiso nero
Cytisus scoparius (L.) Link Ginestra dei carbonai
=*Sarothamnus scoparius* (L.) Wimmer
Cytisus sessilifolius L. Citiso ginestrino
Cytisus triflorus L'Hèr. Citiso trifloro
Erica arborea L. Erica
Erica multiflora L. Scopa florida
Erica scoparia L. Scopa
Euphorbia dendroides L. Euforbia arborea
Euonymus europaeus L. Fusaggine, berretta da prete
Juniperus communis L. Ginepro comune
Juniperus macrocarpa Sibth. et Sm. Ginepro coccolone
Juniperus oxycedrus L. Ginepro rosso
Juniperus phoenicea L. Sabina marittima, cedro licio
Laburnum alpinum (Mill.) Bercht. et J. Presl Laburno alpino, citiso delle Alpi
Ligustrum vulgare L. Ligustro
Malus florentina (Zuccagni) C.K. Schneider Sorbo fiorentino
Mespilus germanica L. Nespolo ordinario
Myrtus communis L. Mirto, mortella
Nerium oleander L. Oleandro, mazza di S. Giuseppe
Paliurus spina-christi Miller Marruca
Phillyrea angustifolia L. Lillatro a foglie strette
Phillyrea latifolia L. Lillatro a foglie larghe
Pistacia lentiscus L. Lentisco, sondo
Pistacia terebinthus L. Terebinto, scornabecco
Prunus spinosa L. Prugnolo
Pyracantha coccinea M.J. Roemer Lazzeruolo rosso, agazzino
=*Cotoneaster pyracantha* (L.) Spach
Rhamnus catharticus L. Spincervino
Rhus cotinus L. Scòtano
=*Cotinus coggyria* Scop.
Sambucus ebulus L. Lebbio
Sambucus nigra L. Sambuco, sambuco nero
Sambucus racemosa L. Sambuco rosso
Spartium junceum L. Ginestra comune, ginestra di Spagna
Ulex europaeus L. Ginestrone
Viburnum lantana L. Lantana
Viburnum opalus L. Sambuco acquatico
Viburnum tinus L. Viburno, lauro-tino o lentaggine