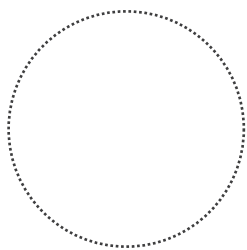


Comune di Sassetta

Provincia di Livorno

2019



Piano operativo

L.R. n.65 del 10 Novembre 2014

Norme Tecniche di Attuazione

Luglio 2019

Sindaco

Alessandro Scalzini

Assessore Urbanistica ed Edilizia

David Martelli

Servizio Urbanistica ed Edilizia

Alessandro Guarguaglini

Gruppo di Lavoro:

Progettazione

Architetto Silvia Viviani

Collaboratori

Arch. Annalisa Pirrello, Barbara Croci

Arch. Lucia Ninno, Lorenzo Zoppi

Ing. Andrea Urbani

Aspetti geologici

Idrogeo - Engineering & Consulting

Fase procedurale : Approvazione



COMUNE DI SASSETTA

Provincia di Livorno

AREA UNICA – SERVIZI RESIDUI IN GESTIONE DIRETTA
Ufficio Urbanistica

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(articolo 95 L.R. n.65/2014)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

luglio 2019 - Modifiche post adozione

Sommario

TITOLO I° - DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
CAPO I° - VALIDITA', CONTENUTI, ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO	4
Articolo 1 – Riferimenti normativi e definizioni	4
Articolo 2 – Ambito di applicazione e contenuti	4
Articolo 3 – Efficacia e validità	4
Articolo 4 – Monitoraggio e aggiornamento.....	4
Articolo 5 – Interpretazioni degli elaborati costituenti il PO.....	5
Articolo 6 – Varianti	5
Articolo 7 – Attuazione del PO	5
Articolo 8 – Programma di sostenibilità e istanze preventive.....	6
Articolo 9 – Elaborati costituenti il PO	6
Articolo 10 – Zonizzazione e corrispondenza con il D.M. n.1444/1968	7
CAPO II° - VALUTAZIONE	8
Articolo 11 – Attività di valutazione	8
TITOLO II° - REGOLE DI GESTIONE E TRASFORMAZIONE	10
CAPO I° - REGOLE GENERALI	10
Articolo 12 – Regole d’uso e d’intervento.....	10
Articolo 13 – Tipologia degli interventi	12
Articolo 14 – Criterio di compatibilità e definizioni degli interventi	12
Articolo 15 – Criterio di trasformabilità e definizioni degli interventi	15
Articolo 16 – Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d’uso	17
CAPO II° - REGOLE DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA E PER LE ZONE AGRICOLE.....	23
Articolo 17 – Ambito di applicazione	23
Articolo 18 – Zto “A” T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi	24
Articolo 19 – Zto “E1” agricola produttiva di fondovalle	26
Articolo 20 – Zto “E2” agricola di collina.....	31
Articolo 21 – Zto “E3” agricola boscata.....	35
Articolo 22 – Regole generali per il territorio rurale nelle aree di protezione paesaggistica	38
Articolo 23 – Regole per la conservazione dei documenti materiali della cultura.....	39
Articolo 24 – Zto “Vpro” Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana.....	39
Articolo 25 – Zto “Vtut” Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici	42
Articolo 26 – Zto “Vpae” Aree verdi boscate di valore paesaggistico interne al territorio urbanizzato o ai margini del tessuto urbano	43
Articolo 27 – Zto “Vimu” Aree libere interne e di margine urbano	44
CAPO III° - REGOLE DI RECUPERO, COMPLETAMENTO, SATURAZIONE	45
Articolo 28 – Regole per le aree residenziali - Tessuti urbani	45
Articolo 29 – Zto “B1s” T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale.....	45
Articolo 30 – Zto “B1ep” T.R.4 Tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP)	47
Articolo 31 – Zto “B1” T.R.5 Tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità	47
Articolo 32 – Zto “B2” Tessuto residenziale a bassa densità parzialmente edificato di completamento edilizio.....	49

Articolo 33 – Regole per le aree artigianali – Tessuti urbani.....	50
Articolo 34 – Zto “D1” T.P.S.1 Area artigianale esistente di recupero edilizio.....	50
Articolo 35 – Zto “D2” T.P.S.3 Area artigianale parzialmente edificata di completamento edilizio	51
Articolo 36 – Zto “Deg” Area degradata in abbandono, ex attività estrattiva	52
Articolo 37 – Regole per le aree turistico-ricettive – Tessuti urbani.....	52
Articolo 38 – Zto “D4” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva esistente di recupero edilizio	52
Articolo 39 – Zto “D5” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva parzialmente edificata di completamento edilizio.....	53
CAPO IV° - REGOLE DI NUOVO INSEDIAMENTO.....	55
Articolo 40 – Zto “B3” Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale	55
Articolo 41 – Zto “D3” Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato	55
Articolo 42 – Zto D6 turistico-ricettiva di nuovo insediamento soggetta a piano attuativo.....	56
CAPO V° - REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE, I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO	56
Articolo 43 – Zto “F1” Amministrazione pubblica.....	57
Articolo 44 – Zto “F2” Vattr - verde attrezzato per lo sport e il tempo libero	57
Articolo 45 – Zto “F3” Attrezzature per l’istruzione scolastica	57
Articolo 46 – Zto “F4” Attrezzature comunali	58
Articolo 47 – Zto F5 impianti tecnologici.....	58
Articolo 48 – Zto F6 attrezzature cimiteriali.....	58
Articolo 49 – Zto “P” Parcheggi di uso pubblico.....	59
CAPO VI° - REGOLE PER LA QUALITA’ DEGLI INTERVENTI	59
Articolo 50 – Regole per la progettazione.....	59
Articolo 51 – Requisiti di sostenibilità ambientale.....	59
Articolo 52 – Regole per il verde	61
CAPO VII° - NORME SULLE ACQUE, SUOLO E SOTTOSUOLO	62
Articolo 53 – Reticolo idraulico	62
Articolo 54 – Suolo e del sottosuolo	64
TITOLO III° - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	66
CAPO I° - PIANI DI ATTUAZIONE E INTERVENTI FATTI SALVI	66
Articolo 55 – Piani attuativi approvati ed atti autorizzativi rilasciati	66
CAPO II° - SALVAGUARDIE, AREE VINCOLATE E DI RISPETTO.....	66
Articolo 56 – Salvaguardie.....	66
Articolo 57 – Aree vincolate e di rispetto.....	66
CAPO III° - NORME SPECIFICHE	67
Articolo 58 – Proprietà comunali	67
CAPO IV° - NORME FINALI.....	67
Articolo 59 – Deroghe	67
Articolo 60 – Norme finali	68

TITOLO I° - DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - VALIDITA', CONTENUTI, ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Articolo 1 – Riferimenti normativi e definizioni

Il Piano Operativo è atto di governo del territorio, formato ai sensi dell'articolo 95 della Legge regionale 10 novembre 2014, n.65 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano Operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, congiuntamente al Regolamento Edilizio e al Regolamento delle tecniche costruttive.

Il Piano Operativo rende esecutive e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano Strutturale vigente, ne persegue gli obiettivi e le strategie, ne realizza, con regole urbanistiche generali e specifiche, gli indirizzi e i parametri gestionali.

Negli articoli seguenti, per brevità di scritturazione, sarà definita "Legge" la legge regionale 65/2014, sarà definito "regolamento 63/R/2016" il regolamento di attuazione dell'articolo 84 della Legge per le zone agricole approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016 n. 63/R, con le sigle "PS" il Piano Strutturale vigente, "PO" il Piano Operativo, "RE" il Regolamento Edilizio comunale, "RTC" il Regolamento comunale delle tecniche costruttive.

Articolo 2 – Ambito di applicazione e contenuti

Il PO si applica all'intero territorio comunale.

Ai sensi dell'articolo 95 della Legge, il PO contiene:

- 1) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- 2) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

Articolo 3 – Efficacia e validità

La gestione degli insediamenti esistenti, i progetti e gli interventi pubblici e privati devono attuarsi in conformità al PO.

Ai sensi dell'articolo 95 della Legge, la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ha validità a tempo indeterminato.

Ai sensi dell'articolo 95 della Legge, la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio decade dopo cinque anni dalla data di efficacia del PO, se entro tale periodo non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi ovvero i progetti esecutivi pubblici o privati.

Gli interventi soggetti a decadenza, corrispondenti alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, sono:

- a) le nuove realizzazioni individuate nella cartografia del PO con le sigle alfanumeriche B3, D3, D6;
- b) le opere da realizzare e le relative aree individuate nella cartografia del PO, sottoposte a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. n.327/2001, nel caso le opere stesse non siano state assentite con l'approvazione della progettazione esecutiva.

Le previsioni urbanistiche decadute dopo il quinquennio possono essere reiterate motivatamente con apposita variante o altro atto che abbia ai sensi di legge medesima efficacia.

Non decadono le previsioni di servizi e attrezzature di interesse od uso pubblico se non preordinate obbligatoriamente al vincolo espropriativo.

Articolo 4 – Monitoraggio e aggiornamento

Il Comune procede al monitoraggio dell'attuazione del PO con le proprie strutture tecniche. Queste propongono all'organo comunale competente la regolamentazione di tali attività nonché di quelle di aggiornamento del quadro conoscitivo e di eventuali proposte di varianti gestionali o sostanziali.

Il Comune procede con proprie forme e modalità alla consultazione, all'informazione ed alla partecipazione dei cittadini alle attività di cui al presente articolo.

Articolo 5 – Interpretazioni degli elaborati costituenti il PO

In caso di difformità o contraddizioni tra gli elaborati cartografici del PO devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggiore dettaglio, in scala 1/2.000.

In caso di difformità o contraddizioni all'interno delle normative dovrà ritenersi valida la prescrizione o la regola più restrittiva ai fini edilizi.

In linea generale, comunque, in caso di difformità fra le disposizioni generali e quelle specifiche prevalgono le disposizioni specifiche in quanto più dettagliate.

Articolo 6 – Varianti

In qualunque momento il Comune potrà formare varianti al PO secondo le normative in vigore.

Non costituiscono varianti al PO, fermo restando l'obbligo per il Comune di provvedere a darne opportuna pubblicità ai sensi di legge:

- a) le modifiche ai contenuti conseguenti all'aggiornamento del PS dovute a variazioni degli atti sovra comunali o al superamento di condizioni individuate dal PS medesimo;
- b) i casi in cui disposizioni di piani, progetti e programmi prevalenti e direttamente operativi dettati da leggi o da atti amministrativi di Enti che per specifica competenza comportino modifiche dirette al PO;
- c) le modifiche alla specificazione della destinazione attribuita a spazi e attrezzature pubbliche purché non sia modificata la funzione pubblica;
- d) gli aggiornamenti cartografici dell'edificato e la conseguente classificazione.

Alla scadenza di ogni quinquennio dall'efficacia del PO, il Comune, di seguito alla valutazione degli effetti dell'attuazione del PO stesso nel precedente quinquennio, procede a formare un nuovo PO, sulla base del quadro previsionale strategico.

Articolo 7 – Attuazione del PO

Le previsioni del PO si attuano mediante:

- ✓ attività edilizia libera, come definita dalle vigenti norme in materia;
- ✓ interventi diretti;
- ✓ Programma Agricolo Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), con valore o meno di Piano attuativo, come disciplinato nel titolo delle presenti norme dedicato al territorio aperto;
- ✓ Piani attuativi, di iniziativa pubblica e/o privata ai sensi della legislazione nazionale e regionale che li disciplinano;
- ✓ Progetti Unitari Convenzionati definiti da legislazione regionale in materia di governo del territorio.

Il Piano attuativo è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista del contesto e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste. In particolare la progettazione degli spazi di verde e parcheggio pubblico e delle aree private di pertinenza del nuovo edificio (o complesso edilizio) deve contribuire a caratterizzare qualitativamente l'assetto delle aree adiacenti.

L'individuazione e la delimitazione cartografica redatta su base C.T.R. contenuta negli elaborati del presente PO delle aree da assoggettare a Piani attuativi potrà subire, in fase di redazione dei detti

atti, lievi modifiche dimensionali dovute agli studi di maggior dettaglio senza che ciò comporti variante al PO.

Le trasformazioni, fisiche o funzionali, relative a complessi immobiliari sottoposti a progetti unitari convenzionati devono essere previste in elaborati specifici di inquadramento volti a garantire la coerenza delle proposte complessive e la loro conformità alle presenti Norme e alle Schede normative e progettuali che ne sono parte integrante. Gli elaborati di inquadramento dovranno essere corredati da un atto d'obbligo con il quale tutti i proprietari dei complessi immobiliari sottoposti a progettazione unitaria si impegnano nei confronti dell'Amministrazione Comunale a rispettare gli obblighi inerenti l'attuazione degli interventi.

Articolo 8 – Programma di sostenibilità e istanze preventive

In ottemperanza all'articolo 72 della normativa del PS, è richiesto un programma di sostenibilità, con i contenuti definiti in tale articolo, ai fini della preventiva valutazione degli effetti ambientali, per:

- a) le proposte di modifica non sostanziale agli assetti indicati dal presente PO riguardo gli interventi di recupero e di completamento;
- b) gli interventi di rilevanza urbanistica soggetti a piano attuativo individuati e normati dal presente PO per i quali i soggetti attuatori vogliano proporre diverse e non sostanziali modifiche all'assetto indicato dal presente PO;
- c) le proposte di azioni di trasformazione non previste dal presente PO ma ammissibili ai sensi del PS;
- d) le proposte di variazioni sostanziali agli assetti indicati dal presente PO ma ancora coerenti al PS.

In qualunque momento possono essere inoltrate istanze preventive. Le istanze dovranno contenere appositi elaborati redatti al fine di meglio comprendere l'intervento proposto, allegati a specifica domanda indirizzata all'Ufficio competente, e comunque la seguente documentazione minima riferita all'area o all'immobile o agli immobili oggetto di proposta:

- ✓ relazione descrittiva dettagliata,
- ✓ localizzazione, estratto catastale, estratto del PS e del PO,
- ✓ documentazione fotografica,
- ✓ confronto fra stato attuale e stato modificato.

L'Ufficio comunale competente fornirà la risposta all'istanza secondo parametri di conformità alle presenti norme, al RE e al RTC.

Articolo 9 – Elaborati costituenti il PO

Costituiscono il PO gli elaborati e gli atti di seguito distinti:

- 1) Relazione generale
- 2) Norme Tecniche di Attuazione - NTA
- 3) Allegato 1 alle NTA - Dossier degli edifici e dei complessi edilizi esistenti
(Parte 1 - individuazione cartografica degli edifici e Parte 2 - identificazione e riferimenti alle NTA)
- 4) Quadro conoscitivo/Interpretazione delle strutture urbane e rurali, delle reti naturalistiche e del paesaggio:
 - QC-01 Lettura sintetica del PIT/PPR - varie scale
 - QC-02 Rete ecologica e morfotipi rurali, rappresentazione delle componenti locali in relazione al PIT/PPR
 - QC-03 Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici - rappresentazione delle componenti locali in relazione al PIT/PPR- scala 1:10.000
 - QC-04 Elementi patrimoniali e criticità - scala 1:10.000
 - QC-05 Struttura urbana, aree di margine e sistema del verde - scala 1:2.000
- 5) Quadro conoscitivo/Stato di diritto:
 - SD-01 Vincoli paesaggistici - confronto tra RU vigente, PS e PIT/PPR

- SD-02 Vincoli sovraordinati con proposta di modifica delle aree boscate all'interno del TU - scala 1:10.000, scala 1:5.000
- 6) Progetto:
 - PR-01 Territorio rurale - Disciplina - scala 1:10.000
 - PR-02 Territorio urbanizzato - Disciplina - scala 1:2.000
 - PR-03 Aree soggette a esproprio - Disciplina - scala 1:2.000
 - PR-04 Quadri di riferimento per l'elaborato Dossier degli edifici e complessi edilizi - scala 1:10.000
 - Schede norma degli interventi di nuova edificazione e completamento
- 7) Valutazione Ambientale Strategica:
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non tecnica
- 8) Aspetti geologici e idraulici:
 - Relazione geologica;
 - Allegato A alla Relazione geologica - Carte della pericolosità geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011, livello di dettaglio in scala 1/2.000
 - Allegato B alla Relazione geologica - Carte di fattibilità ai sensi del DPGR 53/R/2011, livello di dettaglio in scala 1/2.000
 - Allegato C alla Relazione geologica - Schede di fattibilità degli interventi di trasformazione
 - Allegato D alla Relazione geologica - Abaco di fattibilità
 - Tavola 1 - Carta geomorfologica di tutto il territorio comunale in scala 1:10.000
 - Tavola 2 - Carta della pericolosità geologica di tutto il territorio comunale in scala 1:10.000
 - Tavola 3 - Carta della pericolosità idraulica di tutto il territorio comunale in scala 1/10:000
- 9) Verifica e validazione del perimetro delle aree boscate nel territorio urbanizzato:
 - Tavola su base carta tecnica regionale in scala 1:2.000
 - Tavola su base ortofoto AGEA anno 2016 in scala 1:2.000.

Articolo 10 – Zonizzazione e corrispondenza con il D.M. n.1444/1968

Ai fini della gestione urbanistico edilizia comunale, in riferimento alla Legge, al PIT/PPR e al D.M. 2 aprile 1968 n.1444, sono indicate le seguenti corrispondenze fra zone territoriali omogenee (ZTO), standard e articolazioni funzionali del presente PO:

ZTO - DM 1444/68	Articolazioni funzionali del PO	Definizioni in riferimento al PIT/PPR
A	A - Tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi	T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi
B	B1.s - tessuto di interesse storico-ambientale	T.R.1 - tessuto di interesse storico-ambientale
B	B1.ep - tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP)	T.R.4 - tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP)
B	B1 - tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità	T.R.5 - tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità
B	B2 - Tessuto residenziale a bassa densità parzialmente edificato di completamento edilizio	Tessuto residenziale a bassa densità parzialmente edificato di completamento edilizio
B	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale	Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
D	D1 - area artigianale esistente di recupero edilizio	T.P.S.1 - area artigianale esistente di recupero edilizio
D	D2 - area artigianale parzialmente edificata di completamento edilizio	T.P.S.3 - area artigianale parzialmente edificata di completamento edilizio
D	D3 - Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato	
D	D4 - area turistico-ricettiva esistente di recupero edilizio	T.P.S.4 - area turistico-ricettiva esistente di recupero edilizio
D	D5 - area turistico-ricettiva parzialmente edificata di	T.P.S.4 - area turistico-ricettiva parzialmente

	completamento edilizio	edificata di completamento edilizio
D	D6 - Area turistico-ricettiva di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato	
D	Deg - Area degradata in abbandono (ex attività estrattiva)	
E	E1 - Zona agricola produttiva di fondovalle	
E	E2 - Zona agricola di collina	
E	E3 - Zona agricola boscata	
Standard ai sensi dell'art.3 lett.a) D.M. 1444/1968		Articolazioni funzionali del PO
F - Standard ai sensi dell'art.3 lett.b)		F1 - Amministrazione pubblica
F - Standard ai sensi dell'art.3 lett.c)		F2 - Vattr - verde attrezzato per lo sport e il tempo libero
F - Standard ai sensi dell'art.3 lett.a)		F3 - Attrezzature per l'istruzione scolastica
F - Standard ai sensi dell'art.3 lett.b)		F4 - Attrezzature comunali
		F5 - Impianti tecnologici: c – distribuzione carburanti per autotrazione d – depurazione acque reflue e – distribuzione energia elettrica g – distribuzione gas i – servizio idrico r – stoccaggio e raccolta dei rifiuti urbani
F - Standard ai sensi dell'art.3 lett.b)		F6 - Attrezzature cimiteriali
P - Standard ai sensi dell'art.3 lett.d)		P - Parcheggi a uso pubblico
Ulteriori articolazioni funzionali del PO		
Vpae - Aree verdi - boscate di valore paesaggistico		
Vrad - Area verdi - radure		
Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana		
Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici		
Vimu - Aree libere interne e di margine urbano		

CAPO II° - VALUTAZIONE

Articolo 11 – Attività di valutazione

Il presente PO contiene specifici elaborati dedicati alle attività di valutazione, in conformità a quanto dettato dalle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di valutazione ambientale strategica e di valutazione integrata.

I contenuti delle attività di valutazione testé richiamate sono parte integrante del presente PO e non sono ripetuti nelle presenti Norme per semplicità e chiarezza del testo; tuttavia si considerano componente importante dell'incremento della consapevolezza e della conoscenza al quale tendono dette attività, e devono essere rispettati in ogni intervento pubblico e privato.

In applicazione del principio di non duplicazione, non sono sottoposti alle attività di valutazione ambientale strategica i piani attuativi con i quali si realizza gli interventi previsti dal presente PO, ad eccezione dei piani attuativi formati per realizzare un diverso assetto rispetto a quanto stabilito nelle Schede normative e progettuali.

I piani comunali di settore aventi effetti sull'ambiente e sul territorio e i piani attuativi che applicano i contenuti delle Schede normative e progettuali, pur non dovendo ripetere le attività di valutazione, devono contenere uno specifico elaborato, al fine di dimostrare il rispetto delle regole di conservazione delle invariabili strutturali, la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente, con specifiche riguardanti la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria, per scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura.

Nel caso in cui la verifica con i soggetti competenti dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione,

flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate; l'allacciamento per scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentiti soggetti competenti, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente.

In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa; la disponibilità della risorsa idrica e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento idrico; l'impatto prodotto da emissioni di inquinanti e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione; la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente; la compatibilità con il piano della classificazione acustica; il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica.

TITOLO II° - REGOLE DI GESTIONE E TRASFORMAZIONE

CAPO I° - REGOLE GENERALI

Articolo 12 – Regole d’uso e d’intervento

Ai fini della determinazione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, in applicazione dei contenuti del PS, il PO detta:

- a) regole d’uso, che consistono in destinazioni per le articolazioni funzionali definite dal PO;
- b) regole d’intervento, tramite indicazioni delle categorie di opere ammissibili, per articolazioni funzionali (zone territoriali omogenee), edifici e complessi edilizi elencati e classificati, da applicarsi congiuntamente alle regole del RE, del RTC, e, per le zone agricole, del regolamento 63/R/2016.

1. USI, MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DELLE FUNZIONI

Sono fatti salvi gli usi legittimamente esistenti che s’intendono desumibili da:

- a) titoli abilitativi o altri atti pubblici;
- b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore all’efficacia del PO;
- c) la posizione catastale quale risulta alla data di efficacia del PO, in mancanza di uno degli atti di cui alle precedenti lettere a) e b).

La “Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”, di cui alle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio, regola i mutamenti delle destinazioni d’uso degli immobili, delle aree di pertinenza degli edifici esistenti e dei terreni ineditati. Essa garantisce il controllo della distribuzione delle funzioni d’interesse collettivo e di servizio ai residenti e persegue una organizzazione degli spazi e delle funzioni che favorisca una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale, salvaguardando il diritto dei cittadini all’autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro.

Il presente PO detta la disciplina delle funzioni ai sensi e per gli effetti dell’articolo 98 della Legge, e a tal fine contiene:

- le definizioni;
- le regole per i mutamenti di destinazioni d’uso soggetti a titolo abilitativo edilizio;
- specifiche regole per tessuti urbani omogenei, nelle quali sono individuate le funzioni ammesse;
- specifiche regole per le dotazioni di parcheggi secondo la normativa di settore;
- le regole di compatibilità e di definizione delle funzioni ammesse nel territorio rurale, per ogni sua sottozona.

La regolamentazione del PO contenuta nelle presenti Norme costituisce “Disciplina delle funzioni” fino ad eventuale approvazione di apposito piano di settore comunale con le caratteristiche di cui al presente articolo e secondo le specifiche contenute nel successivo articolo 16 delle presenti Norme.

2. REGOLE E PARAMETRI DI QUALITA’ DEGLI INTERVENTI

Le progettazioni devono dimostrare, per mezzo di appositi elaborati, per quanto attiene alle seguenti parti ed opere degli edifici e dei manufatti, la compatibilità dell’intervento proposto rispetto al contesto architettonico ed ambientale, alle regole che seguono, a quelle dell’allegato 1, alle norme del RE e del RTC:

- coperture, manto, aggetti di gronda, pluviali, canali, comignoli, canne fumarie;
- aperture, infissi, stipiti, soglie, davanzali, architravi;
- facciate, intonaci, cornici, marcapiani, decorazioni in genere, fasce di protezione, zoccolature;
- scale esterne;
- porticati, logge, balconi, terrazze;
- ringhiere, inferriate, cancelli, recinzioni, palizzate, staccionate;
- pavimentazioni esterne;

- arredo verde;
- corpi illuminanti esterni;
- viabilità, parcheggi;
- opere pertinenziali, accessori di servizio, impianti di servizio.
- Nel caso d'interventi di nuova edificazione e di nuova collocazione, la compatibilità di cui sopra deve essere inoltre dimostrata esplicitamente riguardo:
 - allo schema di aggregazione rispetto ad altri edifici o alla congruenza con il contesto morfologico e paesaggistico;
 - alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

L'assenza di tale compatibilità in fase progettuale é causa ostativa al rilascio del permesso di costruire e determina l'assenza dei presupposti legittimanti la procedura per la SCIA e la CILA, e altri titoli abilitativi simili comunque denominati da legge.

3. CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell'elaborato Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti.

La classificazione dell'edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d'intervento per la conservazione e la trasformazione secondo la suddivisione che segue.

All'interno del centro storico, ovvero nella ZTO A, corrispondente al tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi:

STO1- Edificato storico di preminente interesse storico e culturale

Di valore storico e culturale, per il quale è indispensabile la conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

STO2 - Edificato storico d'interesse architettonico

Di solo valore architettonico, per il quale è necessaria la conservazione dell'impianto tipologico e morfologico.

STO3 - Edificato storico d'interesse testimoniale e ambientale

Di valore testimoniale e ambientale, per il quale è necessaria la conservazione dei caratteri urbanistici e architettonici.

STO4 - Edificato storico di riqualificazione funzionale e morfologica

Di scarso valore, di morfologia incongruente rispetto al contesto storico, testimoniale ed architettonico, per il quale è possibile la riorganizzazione funzionale e morfologica.

All'esterno del centro storico, ovvero all'esterno della ZTO A, corrispondente al tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi:

URB1- Edificato urbano di preminente interesse storico e culturale

Di valore storico e culturale, per il quale è indispensabile la conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

URB2 - Edificato urbano d'interesse architettonico

Di solo valore architettonico per il quale è necessaria la conservazione dell'impianto tipologico e morfologico.

URB3 - Edificato urbano d'interesse testimoniale e ambientale

Di valore testimoniale e ambientale, per il quale è necessaria la conservazione dei caratteri urbanistici e architettonici.

URB4 - Edificato urbano di riqualificazione funzionale e morfologica

Di scarso valore, di morfologia incongruente rispetto al contesto storico, testimoniale e architettonico, per il quale è possibile la riorganizzazione funzionale e morfologica.

Gli edifici eventualmente mancanti, non numerati negli appositi elaborati di classificazione, fatta eccezione per gli edifici dirutti di cui al successivo paragrafo 4, si devono intendere compresi nella classe URB4, solo se effettivamente esistenti e documentabili, ed a condizione siano denunciati al catasto fabbricati alla data di efficacia del PO. Sugli edifici comunque non classificati, privi di denuncia catastale, saranno ammessi solo gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai punti 1 e 3 del successivo articolo 14.

Possono essere proposte motivate e limitate modifiche alla classificazione dell'edificato solo a seguito di accurati rilievi ed approfondimenti storici, stilistici e architettonici, oppure mediante un piano attuativo.

4. ROVINE E RUDERI

Fatte salve le specifiche disposizioni per il patrimonio edilizio esistente riguardo agli immobili abbandonati riportate agli articoli seguenti, redatte ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017 n. 3, è consentita, su tutto il territorio comunale, la ricostruzione di edifici dirutti – per vetustà, calamità naturali, eventi bellici o cause accidentali – purché sussistano i seguenti requisiti concorrenti:

- esistenza del perimetro murario, ancorché parzialmente diruto;
- la denuncia e la posizione catastale quale risulta alla data di efficacia del PO;
- produzione da parte dell'avente titolo di documentazione in ordine alla preesistenza e alla consistenza planivolumetrica del fabbricato originario.

Gli interventi ammessi sono quelli classificati di trasformazione con le categorie d'intervento 12, 13, 14, 15, 16, di cui al successivo articolo 15.

La consistenza planivolumetrica deve essere rilevabile da elementi strutturali riscontrabili in loco nonché da documentazione grafica e/o fotografica significativa tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione dell'edificio.

L'intervento di ricostruzione deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente, garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura, un corretto inserimento nel contesto di riferimento.

Le funzioni ammesse sono quelle della z.t.o. nella quale il rudere ricade.

Ove non sia possibile rilevare con certezza l'altezza originaria, purché sia incontestabile tramite rilievi e documenti la consistenza planimetrica, è ammessa un'altezza massima da ricostruire fino a m. 3.

Articolo 13 – Tipologia degli interventi

Ai fini della distinzione degli interventi attinenti alla disciplina della gestione degli insediamenti esistenti dagli interventi attinenti alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, e in ottemperanza di quanto disposto dal PS, si definiscono negli articoli seguenti gli interventi edilizi meglio specificandoli in relazione ai criteri di compatibilità e di trasformabilità.

Articolo 14 – Criterio di compatibilità e definizioni degli interventi

Si definiscono compatibili gli interventi, di livello edilizio o urbanistico, di conservazione e/o di trasformazione, che non riducano o danneggino lo stato e le prestazioni esistenti, come meglio specificato in seguito.

Si classificano di livello edilizio gli interventi che contribuiscono al mantenimento e al miglioramento del patrimonio edilizio esistente, estesi a singole unità edilizie oppure a singoli edifici, che non comportino aggravio del carico urbanistico e non comportino la formazione di patrimonio aggiuntivo per spazi pubblici e di uso pubblico.

Si classificano di livello urbanistico gli interventi che contribuiscono al mantenimento e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico, applicandosi a singoli edifici, ad aree, a complessi edilizi sia in ambito urbano che rurale, a isolati e tessuti urbani, a infrastrutture esistenti.

Riguardo ai criteri di compatibilità definiti dal PS, si classificano come compatibili le categorie d'intervento seguenti, desunte agli articoli 135 e 136 della Legge:

1	Interventi di manutenzione ordinaria.
2	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili. Comportanti aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità, la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
3	Interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, dell'edificio, sempre che non alterino la volumetria complessiva, la sagoma e i prospetti dell'edificio. Non comportanti mutamenti della destinazione d'uso. Compresi anche quelli consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non venga modificata la volumetria complessiva e la sagoma dell'edificio e sia mantenuta l'originaria destinazione d'uso. Compreso l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici. <u>Non comportanti frazionamento delle unità edilizie.</u>
4	Interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale dell'edificio ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
5	Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. <u>Non comportanti</u> interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).
6	Interventi pertinenziali comportanti la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento della volumetria complessiva dell'edificio medesimo, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa

	collocazione, all'interno del resede di riferimento. Compresa anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.
7	Mutamento di destinazione d'uso di immobile, o sua parte, eseguito in assenza di opere edilizie.

Le categorie d'intervento elencate nel precedente comma sono compatibili a condizione che:

- interessino esclusivamente il patrimonio edilizio e urbanistico esistente;
- non abbiano bisogno di nuove urbanizzazioni;
- non diminuiscano l'efficienza delle urbanizzazioni esistenti;
- siano finalizzate all'adeguamento funzionale, tecnologico, architettonico, del patrimonio edilizio esistente.

Sono compatibili a condizione che rispettino le specificazioni dettate nel proseguimento dalle presenti norme e che permettano il ripristino dello stato dei luoghi e il loro miglioramento, le seguenti categorie d'intervento, desunte agli articoli 135 e 136 della Legge:

8	Demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione.
9	Installazioni di manufatti di cui all'articolo 78 della Legge (Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie), <u>non comportanti alcuna trasformazione permanente sul suolo.</u>
10	Installazioni di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della L.R. 3/1994, riguardo ad un appostamento fisso per l'attività venatoria autorizzato.
11	Opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della L.R. 39/2000.
12	Installazioni di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia (articolo 16 L.R. 24 febbraio 2005, n. 39 - Disposizioni in materia di energia).
13	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
14	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e delle pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.
15	Installazioni di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
16	Installazioni di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della L.R. 3/1994, nel sito in cui è autorizzato un appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria.
17	Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili.
18	Aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
19	Installazione di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale la cui realizzazione non comporti interessamento delle parti strutturali dell'edificio principale.
20	Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni.
21	Installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche

	nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo.
22	Installazioni di manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, della Legge comprese le serre aventi le medesime caratteristiche.
23	Le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere.
24	Le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.

Articolo 15 – Criterio di trasformabilità e definizioni degli interventi

Si definiscono di trasformazione gli interventi, di livello edilizio o urbanistico, che ampliano lo stato e le prestazioni esistenti, ovvero che incidono sulle risorse essenziali del territorio, in particolare:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro del centro abitato, nelle zone agricole;
- gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi per i quali, in ragione della loro complessità e rilevanza ovvero ai sensi di legge, sia necessario il piano attuativo;
- le opere conseguenti a politiche di settore del comune;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- gli interventi di riqualificazione insediativa.

Si classificano di livello edilizio gli interventi che contribuiscono all'integrazione ed al completamento del patrimonio edilizio esistente, estesi a singole unità edilizie oppure a singoli edifici ovvero a complessi edilizi ed aree, che comportino aggravio del carico urbanistico e comportino la formazione di patrimonio aggiuntivo per spazi pubblici e di uso pubblico.

Si classificano di livello urbanistico gli interventi che contribuiscono all'integrazione e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico, applicandosi a singoli edifici, ad aree, a complessi edilizi sia in ambito urbano che rurale, a isolati e tessuti urbani, a infrastrutture esistenti.

Si classificano come di trasformazione le categorie d'intervento seguenti, desunte agli articoli 134 e 135 della Legge:

1	Interventi di manutenzione straordinaria <u>comportanti frazionamento delle unità edilizie.</u>
2	Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa <u>comportanti recupero dei sottotetti</u> a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).
3	Interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.
4	Installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, ed in conformità alle normative regionali di settore.
5	Installazione dei manufatti di cui all'articolo 78 della Legge (Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie), <u>comportanti trasformazione permanente del suolo.</u>
6	Installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b) della Legge.

7	Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune.
8	Realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, ivi compresa l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs 259/2003.
9	Realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.
10	Realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
11	Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente.
12	Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in: - demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
13	Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in: - demolizione di edifici esistenti e contestuale ricostruzione, comunque configurata, anche con diversa sagoma, purché non comportanti incremento di volumetria rispetto a quelli preesistenti, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice del paesaggio, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume.
14	Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in: - demolizione di edifici esistenti e contestuale ricostruzione, comunque configurata, anche con diversa sagoma, purché non comportanti incremento di volumetria rispetto a quelli preesistenti, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice del paesaggio, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.
15	Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in: - ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui al punto successivo.
16	Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice del paesaggio.
17	Interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dal PO, dal RE e dal RTC, anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione o destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si rendano necessari interventi se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice del paesaggio, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al precedente punto 13, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume.

18	Realizzazione di piscine nonché gli impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato, comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato.
----	--

Articolo 16 – Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d’uso

Ai fini del presente PO si individuano le seguenti destinazioni d’uso ai sensi dell’articolo 99 della Legge:

- RESIDENZIALE
- INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
- COMMERCIALE
- TURISTICO-RICETTIVA
- DIREZIONALE – SERVIZI
- COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI
- AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE AI SENSI DI LEGGE

I locali accessori e pertinenziali a servizio di un’unità principale (garage, cantine, depositi e simili, volumi tecnici, ecc.) assumono la medesima destinazione d’uso della unità principale.

Sono destinazioni compatibili tutte le sottocategorie assimilabili alla categoria primaria per carico urbanistico, che si inseriscono nel contesto di riferimento in omogeneità, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell’intorno dell’ambito e dell’edificio di intervento, ovvero caratterizzate da un rapporto di integrazione e complementarietà delle diverse funzioni fra loro. Sono individuate sottocategorie di maggiore dettaglio come segue.

Sono consentite all’interno del territorio comunale, salvo quanto diversamente previsto nelle presenti norme, descriventi quanto ammesso per le varie articolazioni funzionali, solo le seguenti funzioni o destinazioni d’uso, fermo restando il carattere esemplificativo e non esaustivo dell’elenco che segue e stanti eventuali diverse definizioni sopravvenienti per legge:

1. RESIDENZIALE

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività - specifiche
1.1 – residenze private ordinarie	1.1.1 – abitazioni private stabili a libero mercato 1.1.2 – abitazioni private riservate all’affitto a canone controllato ed alla vendita a prezzo controllato 1.1.3 – abitazioni private promiscue con locali per attività lavorative di varia natura (studi professionali, attività commerciali e artigianali) a condizione che la superficie utile dell’unità edilizia risulti almeno il 60% a destinazione d’uso residenziale
1.2 – residenze private con finalità sociali	1.2.1 – abitazioni private per anziani o disabili con destinazione vincolata per convenzione 1.2.2 – residenze sanitarie assistenziali (RSA) accreditate ed autorizzate
1.3 – residenze pubbliche con finalità sociali	1.3.1 – alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale 1.3.2 – alloggi per anziani o disabili 1.3.3 – residenze sanitarie assistenziali (RSA)
1.4 – residenze promiscue per attività ricettive	1.4.1 – alloggi privati promiscui per attività ricettive extralberghiere aventi le caratteristiche della civile abitazione, di cui al comma 1, lettera b), dell’articolo 44 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n.86 e successive modifiche e integrazioni, limitatamente a: - affittacamere - bed & breakfast - residenze d’epoca

2. ARTIGIANALE

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività - specifiche
2.1 – attività di lavorazione	2.1.1 – attività artigianali in genere con i rispettivi uffici, locali, foresterie, spazi per mezzi ed attrezzature di cantiere, spazi e locali adibiti a spogliatoi, servizi igienici, e per tutte le dotazioni necessarie previste dalle vigenti normative in relazione ai luoghi di lavoro, riguardanti la lavorazione, manipolazione, riparazione di prodotti, merci, ed in particolare di: - legnami per qualsiasi uso - acciai preparati tipo ferro battuto - qualsiasi prodotto agricolo e del bosco - pietre, marmi ed altri inerti simili - autoveicoli, motoveicoli, biciclette
2.2 – attività di ricovero e stoccaggio	2.2.1 – magazzini quali ricoveri al coperto di prodotti, merci, mezzi, attrezzature edili, autovetture, biciclette, veicoli in genere, materiali ed attrezzature per l'edilizia, legno in genere proveniente da silvicoltura, legnami per qualsiasi uso, metalli, pietre, marmi ed altri inerti simili, qualsiasi prodotto agricolo e del bosco se non provenienti da attività agricole aziendali dell'imprenditore agricolo di cui alla successiva categoria 6 2.2.2 – depositi quali rimessaggi e stoccaggi all'aperto di materiali, mezzi, attrezzature edili, di pietre, marmi, inerti, provenienti da escavazioni ed attività estrattive in genere

3. COMMERCIALE

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività – specifiche
3.1 – commercio ordinario	3.1.1 – esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita inferiore a 300 mq. operanti nel settore alimentare e non alimentare
3.2 – commercio di alimenti e bevande al pubblico	3.2.1 – esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, quali: - ristoranti, trattorie - bar, pub, enoteche, birrerie, - pizzerie, paninoteche, - pasticcerie, gelaterie - panetterie e altri prodotti da forno solo se provvisti di spazi o locali attrezzati per il consumo sul posto
3.3 – esercizi di distribuzione carburanti per autotrazione	3.3.1 – impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione comprensivi di vendita di oli ed altri prodotti e la somministrazione di alimenti e bevande 3.3.2 – impianti per la distribuzione dei carburanti per autotrazione escluso la vendita di prodotti e la somministrazione di alimenti e bevande

4. TURISTICO–RICETTIVA

Comprende tutte le attività disciplinate dal T.U. del sistema turistico regionale – Legge regionale 20 dicembre 2016, n.86 e successive modifiche e integrazioni, in particolare ed esclusivamente:

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività – specifiche
4.1 – strutture ricettive alberghiere	4.1.1 – strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 17, comma 1: - alberghi

	<ul style="list-style-type: none"> - residenze turistico-alberghiere - alberghi diffusi
4.2 – strutture ricettive extralberghiere	<p>4.2.1 – strutture ricettive extralberghiere per l’ospitalità collettiva di cui all’articolo 44, comma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - case per ferie - ostelli per la gioventù - rifugi escursionistici - affittacamere - bed & breakfast - case e appartamenti per vacanze - residenze d’epoca - residence - locazioni turistiche

5. DIREZIONALE E DI SERVIZIO

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività - specifiche
5.1 – attività private direzionali e terziarie	<p>5.1.1 – sedi di banche, agenzie e sportelli bancari, di assicurazioni, di società private in genere</p> <p>5.1.2 – uffici e studi per attività professionali, uffici per attività finanziarie, assicurative, immobiliari, uffici postali, telefonici</p>
5.2 – attività artigianali di servizio alla residenza	<p>5.2.1 – lavanderie, calzolai, tappezzerie, falegnami, restauratori di mobili, vetrai, corniciai, elettricisti, idraulici, riparatori di apparecchi elettrici ed elettronici ed in generale di beni per la casa</p> <p>5.2.2 – attività di preparazione di pasti e piatti pronti in genere e/o di produzione diretta di alimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pasticcerie, gelaterie - panetterie e altri prodotti da forno <p>solo se prive di spazi o locali attrezzati per il consumo sul posto</p>
5.3 – attività private di servizio alle persone e agli animali	<p>5.3.1 – istituti di bellezza, centri benessere, parrucchieri, barbieri, estetisti, sartorie</p> <p>5.3.2 – servizi di onoranze funebri</p> <p>5.3.3 – toilette per animali, canili, gattili e simili</p>
5.4 – attività private per servizi a carattere socio-sanitario	<p>5.4.1 – ambulatori medici, consultori, centri e laboratori di analisi cliniche, centri di assistenza socio-sanitaria, centri di riabilitazione fisioterapica</p> <p>5.4.2 – residenze protette convenzionate con assistenza socio-sanitaria compresi i servizi ambulatoriali e sociali connessi</p> <p>5.4.3 – ambulatori veterinari</p>
5.5 – attività private a carattere ricreativo e culturale, aperte al pubblico	<p>5.5.1 – cinema, teatri, sale per concerti, discoteche, sale da ballo, sale giochi, luoghi di spettacolo ed intrattenimento in genere,</p> <p>5.5.2 – sedi e circoli di associazioni artistiche e culturali, biblioteche ed archivi, musei, collezioni e gallerie d’arte, sale per esposizioni, spazi espositivi in genere, sale di musica, teatri di posa, attività culturali e/o espositive all’aperto e relativi servizi, sale e centri attrezzati per congressi e conferenze</p>
5.6 – attività private a carattere ricreativo e sportivo, aperte al pubblico	<p>5.6.1 – attività ricreative all’aperto e relativi servizi, circhi equestri, spettacoli viaggianti</p> <p>5.6.2 – piscine aperte e coperte con servizi correlati (idromassaggio, sauna, locali e spazi benessere, spogliatoi, reception, ecc.), campi da tennis, di bocce, di calcetto, all’aperto ed al coperto, palestre, centri fitness e servizi correlati, spogliatoi</p>

	e locali accessori a servizio di tali attività sportive
5.7 – attività private di interesse collettivo o generale	5.7.1 – cappelle, chiesette, edicole ed altre attività di culto 5.7.2 – sedi per attività associative di ricreazione, di volontariato, di solidarietà, di promozione turistica, per la caccia ed il tempo libero, sedi sindacali, di categoria, di patronato, sedi di partiti e movimenti politici, pro-loco

6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività – specifiche
6.1 – attività agricole aziendali	6.1.1 – produzione agricola aziendale comprendente colture permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, castagneti, piante aromatiche, ect.) e non permanenti (orticoltura, floricoltura, cereali, legumi, foraggio, ect.) 6.1.2 – agricoltura biologica 6.1.3 – selvicoltura ad altre attività forestali connesse 6.1.4 – raccolta di prodotti selvatici non legnosi 6.1.5 – attività di stoccaggio, lavorazione e trasformazione diretta dei prodotti agricoli e del bosco 6.1.6 – degustazione e vendita diretta dei prodotti agricoli e del bosco 6.1.7 – residenza agricola, abitazioni rurali complete di pertinenze e servizi anche a carattere ricreativo e sportivo (piscine, campi tennis, campi calcetto, bocce, ecc.)
6.2 – attività zootecniche aziendali	6.2.1 – allevamento di bovini, equini, suini, ovini e caprini 6.2.2 – addestramento e custodia dei cavalli 6.2.3 – allevamento di pollame, conigli ed altri animali da cortile 6.2.4 – allevamenti zootecnici minori (api, chioccioline, lombrichi, ecc.) 6.2.5 – allevamento di fauna selvatica (lepri, fagiani, pernici, cinghiali, daini, caprioli, ecc.) 6.2.6 – acquacoltura in acque dolci e servizi connessi
6.3 – attività connesse alla produzione agricola aziendale	6.3.1 – attività faunistico-venatoria (caccia, cattura di animali selvatici, tiro al volo, tiro con fucile percorso caccia, servizi connessi) 6.3.2 – cinotecnica, custodia dei cani, attività di allevamento, selezione e addestramento di razze canine 6.3.3 – attività di supporto alle lavorazioni e al ricovero dei prodotti agricoli, uffici, foresterie, locali per esposizione e vendita di prodotti aziendali 6.3.4 – attività di valorizzazione del territorio rurale e/o del patrimonio forestale mediante utilizzazione di attrezzature o risorse aziendali 6.3.5 – attività di supporto all'agricoltura, attività successive alla raccolta 6.3.6 – attività di supporto alla selvicoltura ed altre attività forestali connesse 6.3.7 – lavorazioni tipiche legate al governo del bosco ed allo sfruttamento delle risorse forestali 6.4.8 – parchi-avventura a gestione aziendale 6.5.9 – attività agrituristiche in edifici e locali aziendali 6.5.10 – agricampeggio ovvero ospitalità agrituristica in spazi

	<p>aperti con tende, case mobili, bungalow, case su alberi, compreso edifici e locali di servizio</p> <p>6.5.11 – attività collaterali e di servizio all’agriturismo a carattere ricreativo e sportivo, culturale, religioso, anche aperte al pubblico, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscine aperte e coperte con servizi correlati (idromassaggio, sauna, locali e spazi benessere, spogliatoi, reception, servizi igienici, tettoie e strutture ombreggianti, ecc.) - campi da tennis, di bocce, di calcetto, all’aperto ed al coperto, con locali accessori e servizi correlati (spogliatoi, servizi igienici, tettoie e strutture ombreggianti, ecc.) - palestre, centri fitness, con locali accessori e servizi correlati, (spogliatoi, reception, servizi igienici, ecc.) - sale per concerti, sale da ballo, sale per esposizioni, locali per attività culturali e/o espositive all’aperto, sale e centri attrezzati per congressi e conferenze - cappelle, chiesette, locali per attività di culto <p>6.5.12 – altre attività di servizio all’agriturismo, in locali ed edifici isolati, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reception - cucine, magazzini e depositi - servizi igienico-sanitari - tettoie e strutture ombreggianti
6.4 – agricoltura amatoriale	<p>6.4.1 – produzione agricola non aziendale comprendente colture permanenti e non permanenti, prodotti del bosco, produzione non professionale per autoconsumo, attività amatoriale per il tempo libero</p> <p>6.4.2 – allevamento non professionale di animali da cortile e allevamenti zootecnici minori</p>

7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

SUB-CATEGORIE	Repertorio esemplificativo di tipologie, attività – specifiche
7.1 – attività e attrezzature pubbliche comunali	<p>7.1.1 – attività e attrezzature pubbliche comunali in generale, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività di pubblica istruzione, scuole di ogni ordine e grado - attività amministrativa, uffici e locali del Municipio - magazzini, spazi e locali accessori - impianti e attrezzature sportive - giardini, parchi e relative attrezzature di servizio - attività e servizi cimiteriali
7.2 – attività ed attrezzature pubbliche e d’interesse pubblico	<p>7.2.1 – attività e attrezzature pubbliche e d’interesse pubblico comunali o di altre amministrazioni o enti pubblici, ovvero gestite da soggetti esercenti servizi pubblici o di interesse pubblico, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature a carattere culturale, sociale, assistenziale - attrezzature sanitarie, ambulatori, consultori - impianti e opere di captazione o derivazione ad uso idrico - impianti di depurazione delle acque reflue - aree di stoccaggio dei rifiuti urbani - impianti e attrezzature per la distribuzione del gas - impianti e attrezzature per la distribuzione dell’energia elettrica - impianti e attrezzature per radio-comunicazione e telefonia

	<ul style="list-style-type: none"> - viabilità pubblica o di uso pubblico - parcheggi pubblici o di uso pubblico - attività di polizia, pubblica sicurezza, caserma Carabinieri
7.3 – attività e attrezzature private di interesse pubblico o collettivo senza fini di lucro	<p>7.3.1 – attività ed attrezzature private, gestite esclusivamente da soggetti esercenti attività di interesse pubblico o collettivo senza fini di lucro, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - circoli ricreativi - centri sociali - spazi privati per circoli, attrezzature culturali e/o espositive - spazi privati per attrezzature formative - chiese ed altre attività di culto, strutture per il culto o per servizi religiosi, centri parrocchiali - sedi di associazioni onlus - attrezzature sportive - attrezzature sanitarie - ostelli per la gioventù gestiti da associazioni onlus - residenze speciali attrezzate e/o strutture di assistenza per anziani, disabili, indigenti
7.4 – attività gestionali del patrimonio agricolo forestale regionale	- attività per l'uso produttivo del bosco demaniale regionale e per la gestione del PAFR complesso "Sassetta", attività di didattica e formative, scientifiche, escursionistiche, di guardiania, di accoglimento del turismo, e comunque tutte le attività inerenti e conseguenti alle finalità di cui all'articolo 27 della legge regionale 39/2000

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso di un fabbricato, di una unità immobiliare o di un'area è quella prevalente in termini di superficie utile ovvero di superficie dell'attività.

Il cambiamento della destinazione d'uso comportante il passaggio da una all'altra delle categorie funzionali costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso, ed è ammesso solo se previsto nell'articolazione funzionale del PO, nella disciplina di seguito riportata per zona territoriale omogenea.

Non si impongono limitazioni al cambio della destinazione d'uso tra sub-categorie all'interno della stessa categoria funzionale, purché siano previste nella disciplina della z.t.o.

I mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere anche valutati secondo criteri di compatibilità fra funzioni.

Il cambio di destinazione d'uso è sempre soggetto a verifica di compatibilità con le funzioni già esistenti nell'edificio, nell'isolato o nel complesso di appartenenza, e alla verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti e delle dotazioni di parcheggio pubblico esistenti di cui può avvalersi, o, in caso negativo, della dimostrazione e dell'impegno a realizzare urbanizzazioni e parcheggi necessari. In caso di cambio di destinazione d'uso è obbligatorio il rispetto delle norme vigenti in materia di parcheggi pertinenziali privati e a servizio delle attività commerciali.

Sono preclusi gli insediamenti di grandi strutture di vendita o di medie strutture aggregate aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, anche se attuati mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.

Gli impegni a non mutare la categoria d'uso ante-opera legittimamente esistenti alla data di efficacia del PO, per dieci anni dalla data di ultimazione lavori di qualsiasi opera edilizia in zona agricola, sono rimossi. Gli atti d'obbligo unilaterali precedentemente sottoscritti possono essere annullati dopo l'efficacia del PO.

Articolo 17 – Ambito di applicazione

TESSUTI STORICI E LORO AMBITI DI PERTINENZA IN TERRITORIO URBANIZZATO

Ai fini e per gli effetti dell'articolo 224 della Legge il PO recepisce il perimetro del territorio urbanizzato così come individuato nel PS.

All'interno del territorio urbanizzato, il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico l'edificato urbano con valenza storica, insediativa e architettonica, individuato come zto "A" corrispondenti al tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi. Esso rappresenta le parti di maggior pregio per la permanenza dei valori identitari, insediativi e architettonici, l'antichità di origine, la riconoscibilità.

TERRITORIO RURALE

Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee:

- E1 agricola produttiva di fondovalle
- E2 agricola di collina
- E3 agricola boscata.

Vengono attribuite alle attività agricole il ruolo di presidio dei valori ambientali e paesaggistici assegnati a tale porzione del territorio comunale.

In questi ambiti territoriali il Comune ha facoltà di prescrivere che un intervento, per la sua complessità o rilevanza urbanistica, debba essere soggetto a piano attuativo di recupero, ai sensi dell'articolo 107 della Legge, anche quando sia stato presentato il progetto ovvero la richiesta del permesso di costruire o la segnalazione o la comunicazione (SCIA o CILA).

I progetti edilizi - in particolare quelli riferiti ad interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia - devono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione delle opere proposte attraverso soluzioni architettoniche finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto.

Sono da rispettare, in ogni grado di intervento, le seguenti prescrizioni specifiche:

- le opere devono essere estese a parti organiche dell'immobile nel rispetto delle caratteristiche strutturali, funzionali, espressive dello stesso;
- dovrà essere assicurata la salvaguardia e il ripristino delle tipologie e dei caratteri architettonici originali, ove ancora presenti, sia dell'insieme che dei particolari decorativi e di arredo urbano;
- dovranno essere ripristinate, anche in caso di interventi edilizi parziali, sia le parti esterne che interne in modo da garantire un organico inserimento delle opere nel contesto generale.

SISTEMA DEL VERDE E DI RIQUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO

Il presente PO individua il territorio urbanizzato (TU) ai sensi dell'articolo 224 della Legge, ossia quella parte di territorio comunale che non è classificata come a esclusiva funzione agricola dal vigente PS. Tuttavia, considerate le caratteristiche funzionali, territoriali, urbanistiche e paesaggistiche del centro abitato di Sassetta, sviluppato lungo un crinale e articolato in morfotipi diversi, nel presente PO sono riconosciuti gli ambiti che, pur ricadendo nel TU, non hanno le caratteristiche di edificato consolidato e continuo.

All'interno del TU, perimetrato come sopra richiamato, il presente PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:

- Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (normate al successivo articolo 24)

- Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (normate al successivo articolo 25)
- Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (normate al successivo articolo 26)
- Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (normate al successivo articolo 27)
- Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (normate al successivo articolo 44).

Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico, il sistema boscato, rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.

Ferma restando l'ammissibilità degli interventi e degli usi per ogni articolazione in zona o ambiti, regolata dalle presenti norme, i progetti pubblici e privati che attuano quanto ammesso, devono contenere un apposito elaborato nel quale sia dato conto dello stato reale della vegetazione e degli interventi compensativi eventualmente necessari riferiti alle componenti boschive in applicazione della normativa vigente in materia.

Articolo 18 – Zto “A” T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi

Corrisponde alle parti di territorio ricadenti all'interno del centro abitato e dell'UTOE 4-Capoluogo, nel nucleo più antico di Sassetta, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “A”. In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie definite nei paragrafi seguenti.

Gli interventi devono essere volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico nonché a mantenere la popolazione residente e le attività culturali e tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e privati.

Ne conseguono:

- l'allontanamento delle funzioni incongrue presenti;
- la sostituzione degli edifici incongrui o di scarso valore;
- il recupero fisico da perseguire anche per edifici incompatibili, da un punto di vista tipologico, con il resto del tessuto;
- il recupero edilizio e ambientale degli edifici caratterizzanti il tessuto, e delle loro pertinenze, con l'eliminazione degli elementi e dei materiali impropri;
- la sistemazione delle pavimentazioni e dell'arredo urbano;
- la riorganizzazione della pedonalità attraverso una maggior connessione degli spazi pubblici.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.2 – 1.4
3. COMMERCIALE	3.1 – 3.2
4. TURISTICO-RICETTIVA	4.1 – 4.2
5. DIREZIONALE E DI SERVIZIO	5.1 – 5.2 – 5.3 – 5.5 – 5.7
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.1 – 7.3

La sub-categoria 3.1 è limitata agli esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita inferiore o uguale a mq. 100.

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso tra le sopra definite categorie ammesse.

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
17 – 18 – 19 – 20 – 21

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7

È ammessa la sistemazione con tavoli e sedie per lo svolgimento di attività commerciali “sub-categoria 3.2 – commercio di alimenti e bevande al pubblico” di cui al precedente articolo 16, nelle aree adiacenti e prospicienti la sede principale. Possono essere sistemate pedane e ombrelloni, ove ciò non danneggi l’accessibilità pubblica. La delimitazione degli spazi deve essere realizzata con elementi semplici, come fioriere o altri elementi di verde. Eventuali chiusure, ai fini del riparo dagli agenti climatici, devono adeguarsi alle specifiche riportate nel RTC rispetto all’inserimento nel contesto e alle percezioni visive, nonché adeguarsi a quanto prescritto nella concessione di suolo pubblico, ove gli spazi interessati non siano pertinenziali privati. La localizzazione di pedane e ombrelloni deve permettere il miglior uso e grado di accessibilità e integrarsi con gli spazi pubblici o collettivi, senza disturbare visuali prospettive di edifici di rilevante interesse storico o architettonico, di spazi pubblici di particolare valore monumentale od ambientale, di visuali prospettive.

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
STO1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
STO2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
STO3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7 – 8	1 – 2 – 12
STO4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 15

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
STO1			
STO2			
STO3			
STO4	20%	20%	

Per la categoria 6 dell’articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell’edificio principale. Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

Non è consentita la modifica dei prospetti sugli spazi pubblici se non per interventi di modesta entità che risultino del tutto coerenti con i caratteri architettonici e formali dell’edificio o che contribuiscano all’eliminazione di elementi disarmonici originati da modifiche apportate in epoche successive a quella di costruzione.

Riguardo solo alle unità edilizie residenziali esistenti, in considerazione delle particolari caratteristiche tipologiche ed espressive degli edifici e dei complessi edilizi del tessuto storico ed ai fini del rispetto e della conservazione di tali caratteristiche, gli interventi ammessi dal presente articolo non sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di altezze minime interpiano, di superfici minime delle finestre e delle aperture, di standard tecnologici ed igienico-sanitari, purché non comportanti cambio di destinazione d’uso.

AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina, con la definizione "Ambito di pertinenza del centro storico".

La loro individuazione si basa sul riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica che concorrono alla valorizzazione del centro storico di Sassetta e del nucleo storico Le Fornaci di cui promuovere la conservazione e la riproduzione, con particolare riferimento alla presenza dei seguenti aspetti:

- il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (quali affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze, etc.)
- la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti boscate;
- gli insediamenti di valore in stretta relazione con i tessuti storici;
- le aree libere ed a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso;
- i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti e territorio aperto;
- i punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (alta intervisibilità).

Al fine di garantire il mantenimento di tali aspetti e componenti e delle relazioni funzionali e percettive, il presente PO individua le Aree di verde di tutela (Vtut), di stretta pertinenza del centro storico di Sassetta e del nucleo storico de Le Fornaci.

Inoltre, ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, il presente PO individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e disciplinate le seguenti aree:

- Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato di cui al seguente articolo 26;
- Deg - area degradata in abbandono (ex attività estrattiva) di cui al seguente articolo 36.

Articolo 19 – Zto "E1" agricola produttiva di fondovalle

Corrisponde alle parti di territorio rurale ricadenti nella tipologia produttiva ad agricoltura sviluppata ed estensiva, coincidenti con aree di fondovalle caratterizzate in senso esclusivo dal connotato agricolo-produttivo, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla "E1".

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie definite al Titolo IV°, Capo III°, della Legge, al regolamento 63/R/2016, e da quelle di seguito descritte più esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.4
2. ARTIGIANALE	2.2

6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.1 – 6.2 – 6.3 – 6.4
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra categorie ammesse.

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

Per il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici si applicano le disposizioni di cui agli articoli 81, 82, 83, della Legge.

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali alle condizioni previste dall'articolo 83 della Legge.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 18

La categoria d'intervento 6 dell'articolo 15, consentita solo agli imprenditori agricoli e non soggetta al programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, è ammessa solo con le limitazioni definite di seguito, riferite alla "superficie agraria utilizzabile" totale appartenente all'azienda dell'imprenditore agricolo:

SERRE E ALTRI MANUFATTI AZIENDALI di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b) della Legge meglio definiti agli articoli 2 e 3 del regolamento 63/R/2016		
TIPOLOGIA	SUPERFICIE DI COPERTURA MAX	ALTEZZA MAX
serre temporanee > 2 anni	50,00 %	m. 4,00 in gronda, m. 7,00 in culmine
manufatti temporanei > 2 anni	0,25 %	m. 3,00 in gronda
silos	0,10 %	m. 7,00 in culmine
tettoie fisse	0,50 %	m. 3,00 in gronda
serre fisse	20,00 %	m. 4,00 in gronda, m. 7,00 in culmine
manufatti prefabbricati	0,80 %	m. 6,00 in gronda, m. 8,00 in culmine
strutture a tunnel	0,80 %	m. 10,00 in culmine

Per "superficie agraria utilizzabile" (Sau) s'intende la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati.

Nel computo totale della superficie coperta vanno considerati i manufatti della stessa tipologia già legittimamente presenti all'interno della Sau.

Condizione fondamentale per la nuova edificazione di edifici rurali è l'impossibilità a procedere al recupero di quelli esistenti, da dimostrare con la progettazione e con il programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge.

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

C.1) CON DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso agricola gli interventi definiti agli articoli 71 e 72 della Legge, nello specifico le seguenti categorie d'intervento meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

C.1.1) IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti senza il programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione non comportino il mutamento della originaria destinazione d'uso agricola e siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 71 della Legge e al regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 18
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 12 – 18
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15 – 18
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%		
URB4	20%	- mc.100 per ogni abitazione - 10% per ogni annesso agricolo e comunque mc. 300 - 20% proveniente da trasferimento di cubature	20% proveniente da trasferimento di cubature

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Con la categoria d'intervento 1 dell'articolo 15 è possibile sostituire le coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati.

Con le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15 è possibile l'addizione volumetrica o l'incremento volumetrico di un singolo edificio aziendale tramite il trasferimento di volumetrie da altro edificio aziendale o da altri edifici aziendali, comunque a condizione che:

- tutti gli edifici aziendali oggetto d'intervento siano interni all'azienda agricola dell'imprenditore agricolo professionale e all'interno della z.t.o. E1;
- i volumi trasferiti non si sommino alle altre addizioni volumetriche ed agli altri incrementi volumetrici previsti per le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15.

Le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15 sono riservate all'imprenditore agricolo professionale.

E' possibile un incremento di unità residenziali abitative solo per gli edifici aziendali nei quali è già presente almeno un'unità abitativa.

Sono vietate le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative.

Per lo svolgimento dell'attività agrituristica, con le categorie d'intervento 12, 13, 14, 15, 16, 17, dell'articolo 15, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla data di ultimazione degli interventi medesimi.

C.1.2) MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti solo a seguito di approvazione del programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 72 della Legge e al regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1		
URB2		
URB3		
URB4	4 – 5	10 – 11 – 17

Gli interventi possono essere realizzati a condizione siano mantenute in produzione le superfici fondiari minime indicate all'articolo 5 del regolamento 63/R/2016, ovvero quelle eventualmente stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno se più restrittive.

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3			
URB4		- mc. 200 per ogni abitazione - 20% per ogni annesso agricolo e comunque mc. 600 - 40% proveniente da trasferimento di cubature	40% proveniente da trasferimento di cubature

Con le categorie d'intervento 4 e 5 dell'articolo 14 sono possibili le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative, in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi.

La categoria d'intervento 10 dell'articolo 15 è realizzabile solo tramite piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, della Legge.

Le addizioni volumetriche applicabili alla categoria 11 dell'articolo 15 e gli incrementi volumetrici applicabili alla categoria 17 dell'articolo 15, sono ridotti del 50% per l'imprenditore agricolo non professionale.

Con le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15 è possibile l'addizione volumetrica o l'incremento volumetrico di un singolo edificio aziendale tramite il trasferimento di volumetrie da altro edificio aziendale o da altri edifici aziendali, comunque a condizione che:

- tutti gli edifici aziendali oggetto d'intervento siano interni all'azienda agricola dell'imprenditore agricolo professionale e all'interno della z.t.o. E1;
- i volumi trasferiti non si sommino alle altre addizioni volumetriche ed agli altri incrementi volumetrici previsti per le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15.

C2) CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso non agricola solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3.

Sono ammessi a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale e secondo la disciplina di cui all'articolo 79 della Legge e del regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
--------	--	--

URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7	1 – 2 – 18
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7	1 – 2 – 12 – 18
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%	30%	30%
URB4	20%	60%	60%

Con le categorie 11 e 17 dell'articolo 15, solo per la funzione 1.RESIDENZIALE ed esclusivamente per la sub-categoria 1.1, è possibile un'addizione volumetrica e un incremento volumetrico diversi da quelli definiti per la classe dell'edificio URB4, di cui alla tabella precedente, comunque non oltre 200 mc. Tale eccezione non è applicabile all'edificio che è stato oggetto di precedente intervento di ampliamento prescritto ed in conformità alle norme del Regolamento Urbanistico.

La categoria d'intervento 10 dell'articolo 15 è realizzabile solo tramite piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, della Legge.

E' possibile rendere idonei gli edifici alle specifiche esigenze venatorie di cui all'articolo 34 bis della LR 3/1994 purché gli interventi non comportino aumenti di volume.

Le pertinenze di cui alle categorie d'intervento 6 e 14 dell'articolo 14 dovranno avere caratteristiche di conformità al paesaggio agricolo, evitando sistemazioni e morfologie di aspetto urbano, devono essere realizzate all'interno della corte che non deve essere superiore a mq. 3.000.

D) DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABBANDONATO (articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017 n. 3)

Sugli edifici e complessi edilizi esistenti abbandonati, indicati come tali nell'Allegato 1 - Dossier degli edifici e dei complessi edilizi esistenti, sono ammesse solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 18
URB2	2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 12 – 18
URB3	2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18
URB4	2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%	30%	30%
URB4	20%	60%	60%

Con le categorie 11 e 17 dell'articolo 15, solo per la funzione 1.RESIDENZIALE, è possibile un'addizione volumetrica ed un incremento volumetrico diversi da quelli definiti per la classe dell'edificio URB4, di cui alla tabella precedente, comunque non oltre 200 mc.

Articolo 20 – Zto “E2” agricola di collina

Corrisponde alle parti di territorio rurale collinari ricadenti nella tipologia produttiva ad agricoltura specialistica relazionata alle presenze boschive e di pascolo, di diffuso interesse ambientale, meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-01 Territorio rurale – Disciplina con la sigla “E2”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie definite al Titolo IV°, Capo III°, della Legge, al regolamento 63/R/2016, e da quelle di seguito descritte più esplicative e particolareggiate per l’intera zto.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.4
2. ARTIGIANALE	2.2
6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.1 – 6.2 – 6.3 – 6.4
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.2 – 7.4

E’ consentito il cambio della destinazione d’uso tra categorie ammesse.

E’ consentito il cambio della destinazione d’uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

Per il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici e complessi edilizi si applicano le disposizioni di cui agli articoli 81, 82, 83, della Legge.

E’ consentito il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici rurali alle condizioni previste dall’articolo 83 della Legge.

B) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 18

La categoria d'intervento 6 dell'articolo 15, consentita solo agli imprenditori agricoli e non soggetta al programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, è ammessa solo con le limitazioni definite di seguito, riferite alla “superficie agraria utilizzabile” totale appartenente all'azienda dell'imprenditore agricolo:

SERRE E ALTRI MANUFATTI AZIENDALI di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b) della Legge meglio definiti agli articoli 2 e 3 del regolamento 63/R/2016		
TIPOLOGIA	SUPERFICIE DI COPERTURA MAX	ALTEZZA MAX
serre temporanee > 2 anni	30,00 %	m. 4,00 in gronda, m. 7,00 in culmine
manufatti temporanei > 2 anni	0,20 %	m. 3,00 in gronda
silos	0,02 %	m. 7,00 in culmine
tettoie fisse	0,30 %	m. 3,00 in gronda
serre fisse	4,00 %	m. 4,00 in gronda, m. 7,00 in culmine
manufatti prefabbricati	0,75 %	m. 6,00 in gronda, m. 8,00 in culmine
strutture a tunnel	0,75 %	m. 10,00 in culmine

Per “superficie agraria utilizzabile” (Sau) s’intende la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati.

Nel computo totale della superficie coperta vanno considerati i manufatti della stessa tipologia già legittimamente presenti all'interno della Sau.

Condizione fondamentale per la nuova edificazione degli edifici rurali è l'impossibilità a procedere al recupero di quelli esistenti, da dimostrare con la progettazione e con il programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge.

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

C.1) CON DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso agricola gli interventi definiti agli articoli 71 e 72 della Legge, nello specifico le seguenti categorie d'intervento meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

C.1.1) IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti senza il programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione non comportino il mutamento della originaria destinazione d'uso agricola e siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 71 della Legge e al regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 18
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 12 – 18
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15 – 18
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCR. VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%		
URB4	20	- mc.100 per ogni abitazione -10% per ogni annesso agricolo e comunque mc. 300 -20% proveniente da trasferimento di cubature	

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Con la categoria d'intervento 1 dell'articolo 15 è possibile sostituire le coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati.

Con la categoria d'intervento 11 dell'articolo 15 è possibile l'addizione volumetrica ad un singolo edificio aziendale tramite il trasferimento di volumetrie da altro edificio aziendale o da altri edifici aziendali, comunque a condizione che:

- tutti gli edifici aziendali oggetto d'intervento siano interni all'azienda agricola dell'imprenditore agricolo professionale e all'interno della z.t.o. E2;
- i volumi trasferiti non si sommino alle altre addizioni volumetriche previste per le categorie d'intervento 11 dell'articolo 15.

Le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15 sono riservate all'imprenditore agricolo professionale.

E' possibile un incremento di unità residenziali abitative solo per gli edifici aziendali nei quali è già presente almeno un'unità abitativa.

Sono vietate le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative.

Per lo svolgimento dell'attività agrituristica, con le categorie d'intervento 12, 13, 14, 15, 16, 17, dell'articolo 15, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla data di ultimazione degli interventi medesimi.

C.1.2) MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti solo a seguito di approvazione del programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 72 della Legge e al regolamento di attuazione di cui al successivo articolo 84, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1		
URB2		
URB3		
URB4	4 – 5	10 – 11 – 17

Gli interventi possono essere realizzati a condizione siano mantenute in produzione le superfici fondiari minime indicate all'articolo 5 del regolamento 63/R/2016, ovvero quelle eventualmente stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno se più restrittive.

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3			
URB4		- mc. 200 per ogni abitazione - 20% per ogni annesso agricolo e comunque mc. 600 - 40% proveniente da trasferimento di cubature	

Con le categorie d'intervento 4 e 5 dell'articolo 14 sono possibili le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative, in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi.

La categoria d'intervento 10 dell'articolo 15 è realizzabile solo tramite piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, della Legge.

Le addizioni volumetriche applicabili alla categoria 11 dell'articolo 15, sono ridotti del 50% per l'imprenditore agricolo non professionale.

Con la categoria d'intervento 11 dell'articolo 15 è possibile l'addizione volumetrica ad un singolo edificio aziendale tramite il trasferimento di volumetrie da altro edificio aziendale o da altri edifici aziendali, comunque a condizione che:

- tutti gli edifici aziendali oggetto d'intervento siano interni all'azienda agricola dell'imprenditore agricolo professionale e all'interno della z.t.o. E2;
- i volumi trasferiti non si sommino alle altre addizioni volumetriche previste per la categoria d'intervento 11 dell'articolo 15.

C2) CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso non agricola solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3.

Sono ammessi a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale e secondo la disciplina di cui all'articolo 79 della Legge e del regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7	1 - 2 - 18
URB2	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7	1 - 2 - 12 - 18
URB3	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7	1 - 2 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18
URB4	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8	1 - 2 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%	30%	30%
URB4	20%	50%	50%

Con le categorie 11 e 17 dell'articolo 15, solo per la funzione 1.RESIDENZIALE ed esclusivamente per la sub-categoria 1.1, è possibile un'addizione volumetrica e un incremento volumetrico diversi da quelli definiti per la classe dell'edificio URB4, di cui alla tabella precedente, comunque non oltre 200 mc. Tale eccezione non è applicabile all'edificato che è stato oggetto di precedente intervento di ampliamento prescritto ed in conformità alle norme del Regolamento Urbanistico.

La categoria d'intervento 10 dell'articolo 15 è realizzabile solo tramite piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, della Legge.

E' possibile rendere idonei gli edifici alle specifiche esigenze venatorie di cui all'articolo 34 bis della LR 3/1994 purché gli interventi non comportino aumenti di volume.

Le pertinenze di cui alle categorie d'intervento 6 e 14 dell'articolo 14 dovranno avere caratteristiche di conformità al paesaggio agricolo, evitando sistemazioni e morfologie di aspetto urbano, devono essere realizzate all'interno della corte che non deve essere superiore a mq. 3.000.

D) DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABBANDONATO (articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017 n. 3)

Sugli edifici e complessi edilizi esistenti abbandonati, indicati come tali nell'Allegato 1 - Dossier degli edifici e dei complessi edilizi esistenti, sono ammesse solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	3 - 4 - 5 - 6	1 - 2 - 18
URB2	2 - 3 - 4 - 5 - 6	1 - 2 - 12 - 18
URB3	2 - 3 - 4 - 5 - 6	1 - 2 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18
URB4	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8	1 - 2 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%	30%	30%
URB4	20%	50%	50%

Con le categorie 11 e 17 dell'articolo 15, solo per la funzione 1.RESIDENZIALE, è possibile un'addizione volumetrica e un incremento volumetrico diversi da quelli definiti per la classe dell'edificio URB4, di cui alla tabella precedente, comunque non oltre 200 mc.

Articolo 21 – Zto “E3” agricola boscata

Corrisponde alle parti di territorio rurale collinari caratterizzate dalla presenza prevalente di bosco, ad agricoltura specialistica relazionata all'uso produttivo del bosco, coincidenti con ambiti omogenei di specifica qualità paesaggistica, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “E3”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie definite al Titolo IV°, Capo III°, della Legge, al regolamento 63/R/2016, e da quelle di seguito descritte più esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.4
6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.1 – 6.2 – 6.3 – 6.4
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI PUBBLICO INTERESSE	7.2 – 7.4

Non è consentito il cambio della destinazione d'uso tra categorie ammesse.

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 22 – 23

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
5 – 7 – 18

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

C.1) CON DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso agricola gli interventi definiti agli articoli 71 e 72 della Legge, nello specifico le seguenti categorie d'intervento meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

C.1.1) IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti senza il programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione non comportino il mutamento della originaria destinazione d'uso agricola e siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 71 della Legge e al regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5	1 – 2
URB2	1 – 3 – 4 – 5	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3			
URB4	20%		

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale. Con la categoria d'intervento 1 dell'articolo 15 è possibile sostituire le coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati.

Sono vietati i trasferimenti di volumetrie.

Sono vietate le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative.

Per lo svolgimento dell'attività agrituristica, con le categorie d'intervento 12, 13, 14, 15, 16, dell'articolo 15, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla data di ultimazione degli interventi medesimi.

C.1.2) MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti solo a seguito di approvazione del programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 72 della Legge e al regolamento di attuazione di cui al successivo articolo 84, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1		
URB2		
URB3		
URB4	4 – 5	

Con le categorie d'intervento 4 e 5 dell'articolo 14 sono possibili le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative, in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi.

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

Non sono ammesse le addizioni volumetriche e gli incrementi volumetrici.

Sono vietati i trasferimenti di volumetrie.

C2) CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso non agricola solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3.

Sono ammessi a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale e secondo la disciplina di cui all'articolo 79 della Legge e del regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5	1 – 2
URB2	1 – 3 – 4 – 5	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3			
URB4	20%	40%	40%

E' possibile rendere idonei gli edifici alle specifiche esigenze venatorie di cui all'articolo 34 bis della LR 3/1994 purché gli interventi non comportino aumenti di volume.

Le pertinenze di cui alle categorie d'intervento 6 e 14 dell'articolo 14 dovranno avere caratteristiche di conformità al paesaggio agricolo, evitando sistemazioni e morfologie di aspetto urbano, devono essere realizzate all'interno della corte che non deve essere superiore a mq. 3.000.

D) DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABBANDONATO (articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017 n. 3)

Sugli edifici e complessi edilizi esistenti abbandonati, indicati come tali nell'Allegato 1 - Dossier degli edifici e dei complessi edilizi esistenti, sono ammesse solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 18
URB2	2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 12 – 18
URB3	2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 18
URB4	2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%		
URB4	20%	40%	40%

Articolo 22 – Regole generali per il territorio rurale nelle aree di protezione paesaggistica

Nel territorio rurale, nelle z.t.o. E1, E2, E3, assoggettate alla tutela del vincolo paesaggistico di cui alla Parte III^a del Codice del paesaggio – D.Lgs n.42/2004, così come individuate dal vigente PIT/PPR e indicate nella tavola "SD02 Vincoli sovraordinati con proposta di modifica delle aree boscate all'interno del TU" in scala 1:10.000 e 1:5.000, sono tassative le regole di seguito descritte.

- 1) Sono vietati tutti gli interventi di trasformazione del suolo ineditato di cui al precedente articolo 15 indicati ai paragrafi B) dei precedenti articoli 19, 20, 21, fatta eccezione per i seguenti:
 - a) categoria 3: realizzazione di nuovi manufatti, anche ad uso pertinenziale privato, solo se interrati almeno su tre lati;
 - b) categoria 5: solo manufatti per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie, se realizzati totalmente in legno e con strutture portanti lignee;
 - c) categoria 6: solo serre temporanee se non ricadenti in aree boscate;
 - d) categoria 6: solo manufatti temporanei, tettoie fisse, manufatti prefabbricati, se non ricadenti in area boscata e se realizzati totalmente in legno e con strutture portanti lignee;
 - e) categoria 7: solo opere di urbanizzazione primaria se prive di opere edilizie quali strutture volumetriche fuori terra;
 - f) categoria 9: solo piscine pertinenze di edifici esistenti, solo se interrate e prive di strutture di contenimento in elevazione a vista.
- 2) E' vietata la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, per l'installazione di torri e tralicci per servizi radio-trasmittenti, di ripetitori per i servizi di telecomunicazione e televisione, in aree boscate.
- 3) Le addizioni volumetriche sono ammesse se costituenti con gli edifici preesistenti un nucleo, complesso o aggregato organico, contestualizzato, per quanto possibile compatto e paesaggisticamente compatibile, realizzate anche mediante corpi di fabbrica separati dagli edifici preesistenti, ma connessi stabilmente ad essi mediante elementi architettonici quali tettoie, porticati, pergolati, muri di recinzione e di delimitazione di spazi all'aperto.
- 4) La sagoma dei nuovi manufatti non deve determinare alterazioni morfologiche del paesaggio, né deve evidenziarsi sopra il profilo dei crinali, ostacolare la visibilità di sistemi arborati di pregio e di complessi edilizi d'interesse architettonico e storico, alterare punti panoramici noti.
- 5) La realizzazione di nuove strade carrabili è ammessa solo se realizzate senza l'impiego del conglomerato bituminoso e per necessità agricole e agrituristiche, per servizi di vigilanza e di sicurezza e solo se non è possibile adeguare e/o ampliare la viabilità esistente.
- 6) La costruzione di nuove condotte aeree elettriche a media ed a bassa tensione, telegrafiche, telefoniche, è ammessa solo se sostenute da tralicci in acciaio e/o pali in cemento colorati di verde scuro, deve essere interdetta in prossimità di strade e campi dando la priorità all'interramento.
- 7) Sono vietati i movimenti di terra che determinino notevoli alterazioni morfologiche ed i muri a retta in cemento armato a vista; muri a retta possono essere realizzati solo se di altezza inferiore a m. 1,50 in elevazione media dal piano di campagna, e costruiti in pietra a vista.
- 8) Devono essere conservati i terrazzamenti, gli insiemi vegetazionali d'interesse paesaggistico, i filari di alberi, gli alberi lungo le strade e di confine, i piccoli ma significativi elementi di arredo agrario: muri di recinzione, tabernacoli, cippi.
- 9) Deve essere conservato, per quanto possibile, l'assetto fondiario, costituito dall'ordine e dalla forma dei campi, il cui disegno presenta particolare interesse per il paesaggio agrario.
- 10) Sono ammesse le opere destinate al governo e potenziamento del bosco e del sottobosco, a scopi produttivi, di tempo libero e di raccolta regolamentata, di tutela idrogeologica.

- 11) Sono ammessi, in applicazione delle disposizioni legislative regionali, gli interventi di manutenzione e valorizzazione del patrimonio forestale e boschivo in relazione ai seguenti obiettivi: difesa dagli incendi, promozione dell'ambiente e del paesaggio, riassetto idrogeologico, sistemazione idraulica, manutenzione dei corsi d'acqua minori, azioni colturali su giovani rimboschimenti e fitosanitari.
- 12) Sono vietate le insegne ed i cartelli pubblicitari, fatti salvi quelli per percorsi pedonali, ciclabili, equestri, di trekking, ed in generale quelli necessari per la migliore fruizione delle aree boscate, se realizzati di legno e con scritte incise.
- 13) E' vietato il danneggiamento delle forme vegetali e dei prodotti naturali, e la loro asportazione oltre ai limiti definiti dalle relative leggi regionali.
- 14) E' vietato eseguire opere di alterazione dei corsi d'acqua, comprese la copertura e l'intubazione, al fine di assicurare il mantenimento in efficienza del reticolo idrico e del microreticolo.
- 15) E' vietato compiere opere che diminuiscano la consistenza e la qualità della falda acquifera.
- 16) E' vietato modificare o manomettere gli alvei dei corsi d'acqua, che devono essere mantenuti in condizioni di efficienza idraulica, se non per opere di regimazione idraulica disposte dalle autorità competenti.
- 17) E' vietato immettere nel sistema delle acque rifiuti liquidi, anche di origine agricola, se non preventivamente trattati, senza specifica autorizzazione.
- 18) E' vietato realizzare recinzioni ed altri manufatti costituenti ostacolo al regolare deflusso delle acque.
- 19) E' vietato ingombrare i corsi d'acqua con materie terrose, erbe, tronchi, grossi rami, scarichi di manufatti di qualsiasi tipo, coltivazioni agricole stagionali.
- 20) Le opere spondali dei corsi d'acqua devono essere realizzate con terra o gabbionate o con tecniche di bioingegneria; argini in cemento o pietra sono consentiti solo in corrispondenza e in prossimità delle opere di attraversamento dei corsi d'acqua da parte di infrastrutture e impianti.
- 21) Deve essere mantenuta e, dove necessario, ripristinata la vegetazione di ripa.
- 22) Deve essere mantenuta e ripristinata, dove cancellata o degradata, la viabilità d'argine dei corsi d'acqua.
- 23) Dovrà essere evitata la realizzazione d'interventi che prevedano tombamenti di corsi d'acqua e l'eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva e arborea.

Articolo 23 – Regole per la conservazione dei documenti materiali della cultura

E' vietato rimuovere, distruggere o danneggiare le testimonianze della cultura materiale presenti nel territorio comunale.

In casi di comprovate e inderogabili necessità, qualora si renda necessaria la loro rimozione e non sia possibile assicurarne il recupero, tali testimonianze devono essere segnalate all'ufficio comunale competente mediante presentazione di scheda descrittiva comprendente:

- documentazione fotografica dell'elemento e dell'intorno;
- rappresentazione cartografica, in scala adeguata, del punto di ubicazione;
- descrizione dell'elemento e notizie storiche, se disponibili, sullo stesso (ad esempio anno di costruzione, proprietario originario, ecc).

Articolo 24 – Zto “Vpro” Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana

Queste aree, interne all'UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all'edificato, sono individuate come aree verdi caratterizzate dal connotato agricolo-produttivo, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “Vpro”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.1 – 6.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
14 – 15 – 19 – 20 – 21 – 22

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
6 – 7 – 18

La categoria d'intervento 6 dell'articolo 15, consentita solo agli imprenditori agricoli e non soggetta al programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, è ammessa solo con le limitazioni definite di seguito, riferite alla "superficie agraria utilizzabile" totale appartenente all'azienda dell'imprenditore agricolo:

SERRE E ALTRI MANUFATTI AZIENDALI di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b) della Legge meglio definiti agli articoli 2 e 3 del regolamento 63/R/2016		
TIPOLOGIA	SUPERFICIE DI COPERTURA MAX	ALTEZZA MAX
serre temporanee > 2 anni	50,00 %	m. 4,00 in gronda, m. 7,00 in culmine
manufatti temporanei > 2 anni	0,20 %	m. 3,00 in gronda
tettoie fisse	0,30 %	m. 3,00 in gronda
serre fisse	25,00 %	m. 4,00 in gronda, m. 7,00 in culmine
manufatti prefabbricati	0,75 %	m. 6,00 in gronda, m. 8,00 in culmine
strutture a tunnel	0,75 %	m. 10,00 in culmine

Per "superficie agraria utilizzabile" (Sau) s'intende la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati.

Nel computo totale della superficie coperta vanno considerati i manufatti della stessa tipologia già legittimamente presenti all'interno della Sau.

Gli interventi previsti al presente paragrafo sono vietati nelle aree boscate così come definite all'articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana DPGR 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

C.1) CON DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA

Sono ammessi sugli edifici e complessi edilizi esistenti con destinazione d'uso agricola gli interventi definiti agli articoli 71 e 72 della Legge, nello specifico le seguenti categorie d'intervento meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

C.1.1) IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti senza il programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione non comportino il mutamento della originaria destinazione d'uso agricola e siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 71 della Legge e al regolamento 63/R/2016, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 18
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6	1 – 2 – 12 – 18
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 12 – 13 – 14 – 15 – 18
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1	20% solo nel resede		
URB2	20% solo nel resede		
URB3	20%		
URB4	20%	- mc.100 per ogni abitazione - 10% per ogni annesso agricolo e comunque mc. 300 - 20% proveniente da trasferimento di cubature	

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Con la categoria d'intervento 1 dell'articolo 15 è possibile sostituire le coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati.

Con la categoria d'intervento 11 dell'articolo 15 è possibile l'addizione volumetrica ad un singolo edificio aziendale tramite il trasferimento di volumetrie da altro edificio aziendale o da altri edifici aziendali, comunque a condizione che:

- tutti gli edifici aziendali oggetto d'intervento siano interni all'azienda agricola dell'imprenditore agricolo professionale e all'interno della z.t.o. E2;
- i volumi trasferiti non si sommino alle altre addizioni volumetriche previste per le categorie d'intervento 11 dell'articolo 15.

Le categorie d'intervento 11 e 17 dell'articolo 15 sono riservate all'imprenditore agricolo professionale.

E' possibile un incremento di unità residenziali abitative solo per gli edifici aziendali nei quali è già presente almeno un'unità abitativa. Sono vietate le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative.

Per lo svolgimento dell'attività agrituristica, con le categorie d'intervento 12, 13, 14, 15, 16, 17, dell'articolo 15, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla data di ultimazione degli interventi medesimi.

C.1.2) MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE

Gli interventi seguenti possono essere eseguiti solo a seguito di approvazione del programma aziendale di cui all'articolo 74 della Legge, a condizione siano realizzati salvaguardando i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

Sono ammessi secondo la disciplina di cui all'articolo 72 della Legge e al regolamento di attuazione di cui al successivo articolo 84, e con le specifiche e le limitazioni seguenti:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1		
URB2		
URB3		
URB4	4 – 5	10 – 11 – 17

Gli interventi possono essere realizzati a condizione siano mantenute in produzione le superfici fondiari minime indicate all'articolo 5 del regolamento 63/R/2016, ovvero quelle eventualmente stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno se più restrittive.

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3			
URB4		- mc. 200 per ogni abitazione - 20% per ogni annesso agricolo e comunque mc. 600 - 40% proveniente da trasferimento di cubature	

Con le categorie d'intervento 4 e 5 dell'articolo 14 sono possibili le trasformazioni degli annessi agricoli in unità abitative, in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi.

La categoria d'intervento 10 dell'articolo 15 è realizzabile solo tramite piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, della Legge.

Le addizioni volumetriche applicabili alla categoria 11 dell'articolo 15, sono ridotti del 50% per l'imprenditore agricolo non professionale.

Con la categoria d'intervento 11 dell'articolo 15 è possibile l'addizione volumetrica ad un singolo edificio aziendale tramite il trasferimento di volumetrie da altro edificio aziendale o da altri edifici aziendali, comunque a condizione che:

- tutti gli edifici aziendali oggetto d'intervento siano interni all'azienda agricola dell'imprenditore agricolo professionale e all'interno della z.t.o. E2;
- i volumi trasferiti non si sommino alle altre addizioni volumetriche previste per la categoria d'intervento 11 dell'articolo 15.

Articolo 25 – Zto “Vtut” Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici

In queste aree, interne all'UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all'edificato, per la maggior parte coperte da macchia mediterranea, bassa vegetazione cespugliosa, e da boschi di alto fusto, sono vietate la diminuzione della consistenza del verde, e qualsiasi altra attività comportante trasformazione agro-forestale consistente e idrogeologica.

Ancorché interne al territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della Legge, queste aree sono riconosciute come ambiti in stretta relazione con i tessuti storici, storicizzati o recenti ma consolidati. Tali ambiti contribuiscono alla tutela paesaggistica puntuale o di insieme e, pertanto vi sono ammesse attività di forestazione, selvicoltura, attrezzature per il tempo libero, il trekking, lo svago, i giardini, attività correlate all'agricoltura o all'orticoltura amatoriale, percorsi pedonali, purché non si rechi danno ai valori paesaggistici, di intervisibilità e panoramicità protetti dal presente articolo.

Tali ambiti sono individuati nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla "Vtut".

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1
6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.4

La sub-categoria 1.1 è limitata alle attività pertinenti non comportanti alcuna trasformazione permanente sul suolo.

Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso tra le sopra definite categorie ammesse.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
9 – 18 – 19 – 20 – 21

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7

E' vietato qualsiasi intervento strutturale di natura permanente sul suolo e di consistenza cementizia nelle aree boscate così come definite all'articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana DPGR 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

Articolo 26 – Zto "Vpae" Aree verdi boscate di valore paesaggistico interne al territorio urbanizzato o ai margini del tessuto urbano

In queste aree, interne all'UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all'edificato, per la maggior parte coperte da boschi di alto fusto, sono vietate la diminuzione della consistenza del verde, e qualsiasi altra attività comportante trasformazione agro-forestale consistente e idrogeologica.

Ancorché interne al territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della Legge, queste aree sono riconosciute come ambiti di valore paesaggistico, aventi un'essenziale funzione di contenimento dell'espansione urbana.

Risultano preordinate alle attività di forestazione, selvicoltura.

Tali ambiti sono individuati nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla "Vpae".

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.4
6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.4

La categoria 1 è limitata alle pertinenze.

Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso tra le sopra definite categorie ammesse.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
9 – 11 – 12 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7

Gli interventi di cui al presente paragrafo sono ammessi solo se di natura non strutturale, non permanente sul suolo ineditato, privi di consistenza cementizia.

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7 – 8	1 – 2 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 15

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3			
URB4	20%	30%	

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale. Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

Articolo 27 – Zto “Vimu” Aree libere interne e di margine urbano

In queste aree, interne all'UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all'edificio, o direttamente collegate con viabilità esistente, per la maggior parte caratterizzate da bassa vegetazione cespugliosa, radura, orti e abbandono sono ammesse attività di forestazione, selvicoltura, giardinaggio, attività correlate all'agricoltura o all'orticoltura amatoriale, nonché parcheggi privati purchè non impermeabilizzati.

Tali ambiti sono individuati nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “Vimu”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1

6. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE	6.4
---------------------------------	-----

La sub-categoria 1.1 è limitata alle attività pertinenziali non comportanti alcuna trasformazione permanente sul suolo.

Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso tra le sopra definite categorie ammesse.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
9 – 18 – 19 – 20 – 21

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7

E' vietato qualsiasi intervento strutturale di natura permanente sul suolo e di consistenza cementizia nelle aree boscate così come definite all'articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana D.P.G.R. 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

CAPO III° - REGOLE DI RECUPERO, COMPLETAMENTO, SATURAZIONE

Articolo 28 – Regole per le aree residenziali - Tessuti urbani

I tessuti urbani riconosciuti dal presente PO sono individuati in coerenza con quanto disciplinato nelle *Linee Guida: indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati* di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR.

I tessuti urbani di impianto non storico ma appartenenti a organizzazione morfologica consolidata, o comunque riconoscibile, sono articolati in ordine al rapporto fra edifici e spazi pubblici o viabilità, alla presenza di funzioni diverse fra piani terra e piani superiori, alla tipologia edilizia, alla formazione tramite progettazione urbanistica unitaria o crescita edilizia singola.

All'interno di tutti i tessuti urbani gli interventi debbono sempre assicurare il mantenimento delle caratteristiche qualitative e compositive del patrimonio edilizio esistente e, ove eseguiti su porzioni di immobili derivanti da una progettazione unitaria (ad esempio edifici pluripiano, a schiera e simili), debbono essere valutati in ordine alla loro capacità di non compromettere, anche se attuati per stralci o su singole unità immobiliari, le caratteristiche complessive del fabbricato o del complesso.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere che un intervento debba essere soggetto, per la sua complessità o rilevanza urbanistica, a piano attuativo di recupero.

Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbani residenziali esistenti e li articola di conseguenza per dettare le regole di recupero, completamento e saturazione come dettato nei quattro articoli seguenti.

Articolo 29 – Zto “B1s” T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale

Aree con funzione residenziale meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “B1s”. In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.4

3. COMMERCIALE	3.1 – 3.2
5. DIREZIONALE E DI SERVIZIO	5.1 – 5.2 – 5.3 – 5.4 – 5.5 – 5.7
7. ATTREZZATURE PUBBL. O DI INTERESSE PUBBL.	7.1 – 7.2 – 7.3

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso tra le sopra definite categorie ammesse.

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 18

È ammessa la sistemazione con tavoli e sedie per lo svolgimento di attività commerciali “sub-categoria 3.2 – commercio di alimenti e bevande al pubblico” di cui al precedente articolo 16, nelle aree adiacenti e prospicienti la sede principale. Possono essere sistemate pedane e ombrelloni, ove ciò non danneggi l'accessibilità pubblica. La delimitazione degli spazi deve essere realizzata con elementi semplici, come fioriere o altri elementi di verde. Eventuali chiusure, ai fini del riparo dagli agenti climatici, devono adeguarsi alle specifiche riportate nel RTC rispetto all'inserimento nel contesto e alle percezioni visive, nonché adeguarsi a quanto prescritto nella concessione di suolo pubblico, ove gli spazi interessati non siano pertinenziali privati. La localizzazione di pedane e ombrelloni deve permettere il miglior uso e grado di accessibilità e integrarsi con gli spazi pubblici o collettivi, senza disturbare visuali prospettiche di edifici di rilevante interesse storico o architettonico, di spazi pubblici di particolare valore monumentale od ambientale, di visuali prospettiche.

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 15

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	15%	30%	
URB4	20%	50%	

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

Articolo 30 – Zto “B1ep” T.R.4 Tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP)

Corrisponde alle parti di territorio ricadenti all’interno del centro abitato, dell’UTOE 4-Capoluogo, edificate con i Piani di Edilizia Economica e Popolare.

Aree con funzione residenziale meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “B1ep”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l’intera zto.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.2 – 1.3

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 18 – 19 – 20

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 8 – 18

C) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	15%	30%	
URB4	20%	50%	50%

Per la categoria 6 dell’articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell’edificio principale.

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

Articolo 31 – Zto “B1” T.R.5 Tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità

Aree con funzione residenziale meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “B1”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.4
3. COMMERCIALE	3.1 – 3.2

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso tra le sopra definite categorie ammesse.

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 8 – 18

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	20%	30%	
URB4	20%	60%	60%

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

L'addizione volumetrica è ammessa se costituente con l'edificio preesistente un nucleo, complesso o aggregato organico, contestualizzato, per quanto possibile compatto, realizzata anche mediante corpi di fabbrica separati dall'edificio preesistente, ma connessa stabilmente ad esso mediante elementi architettonici quali tettoie, porticati, pergolati, muri di recinzione e di delimitazione di spazi all'aperto.

Articolo 32 – Zto “B2” Tessuto residenziale a bassa densità parzialmente edificato di completamento edilizio

Aree con funzione residenziale meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “B2”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l’intera zto.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.2
3. COMMERCIALE	3.2

E’ consentito il mutamento della destinazione d’uso tra le sopra definite categorie ammesse.

E’ consentito il cambio della destinazione d’uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 8 – 18

C) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1 – 2
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 2 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	20%	50%	
URB4	20%	80%	80%

Per la categoria 6 dell’articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell’edificio principale.

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell’articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

Con la categoria 11 dell’articolo 15, solo per la funzione 1.RESIDENZIALE ed esclusivamente per la sub-categoria 1.2, è possibile un’addizione volumetrica diversa da quella definita per la classe

dell'edificio di cui alla tabella precedente, comunque nel rispetto dei limiti riferiti ai seguenti parametri assegnati al lotto:

Cod. zto lotto	ADDIZIONE VOLUMETRICA			
	parametri urbanistici ed edilizi di cui al regolamento regionale D.P.G.R. n. 64/R/2013			
	Sf (art.4) mq.	Rc (art.16) %	Hmax (art.18) m.	V (art.23) mc.
B2-01	3.255,00	30,00	9,00	3.900,00

L'addizione volumetrica è ammessa se costituente con l'edificio preesistente un nucleo, complesso o aggregato organico, contestualizzato, per quanto possibile compatto, realizzata anche mediante corpi di fabbrica separati dall'edificio preesistente, ma connessa stabilmente ad esso mediante elementi architettonici quali tettoie, porticati, pergolati, muri di recinzione e di delimitazione di spazi all'aperto.

Articolo 33 – Regole per le aree artigianali – Tessuti urbani

Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbani artigianali esistenti, e li articola di conseguenza per dettare le regole di recupero, completamento e saturazione come dettato nei tre successivi articoli.

Articolo 34 – Zto “D1” T.P.S.1 Area artigianale esistente di recupero edilizio

Aree con funzione artigianale meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “D1”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
2. ARTIGIANALE	2.1 – 2.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 8 – 9

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1

URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	20%	20%	
URB4	20%	30%	

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

Articolo 35 – Zto “D2” T.P.S.3 Area artigianale parzialmente edificata di completamento edilizio

Aree con funzione artigianale meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “D2”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l’intera zto.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1
2. ARTIGIANALE	2.1 – 2.2

Non è consentito il mutamento della destinazione d’uso tra le sopra definite categorie ammesse.

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 8 – 9

C) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	20%	30%	
URB4	20%	50%	50%

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

L'addizione volumetrica è ammessa se costituente con l'edificio preesistente un nucleo, complesso o aggregato organico, contestualizzato, per quanto possibile compatto, realizzata anche mediante corpi di fabbrica separati dall'edificio preesistente, ma connessa stabilmente ad esso mediante elementi architettonici quali tettoie, porticati, pergolati, muri di recinzione e di delimitazione di spazi all'aperto.

La categoria d'intervento 10 dell'articolo 15 è realizzabile solo tramite piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, della Legge.

Articolo 36 – Zto “Deg” Area degradata in abbandono, ex attività estrattiva

Ai fini della riqualificazione dei degradi e in base alle relazioni percettive con il centro storico di Sassetta, il presente PO individua un'area degradata in abbandono che fu sede di attività estrattiva fino agli anni '60, da assoggettare a ripristino naturalistico e paesaggistico.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e destinazioni d'uso, anche temporanee, per spettacoli e attività ricreative, sportive e per il tempo libero.

Per gli stessi fini sono ammesse opere di sistemazione ambientale estese all'intero ambito o parti di esso.

Articolo 37 – Regole per le aree turistico-ricettive – Tessuti urbani

Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nelle aree turistico-ricettive esistenti e li articola di conseguenza per dettare le regole di recupero, completamento e saturazione come dettato nei due successivi articoli.

Articolo 38 – Zto “D4” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva esistente di recupero edilizio

Aree con funzione turistico-ricettiva meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “D4”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
4. TURISTICO-RICETTIVA	4.1 – 4.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
7 – 8 – 9 – 18

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	20%	20%	
URB4	20%	30%	

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale. Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

L'addizione volumetrica è ammessa se costituente con l'edificio preesistente un nucleo, complesso o aggregato organico, contestualizzato, per quanto possibile compatto, realizzata anche mediante corpi di fabbrica separati dall'edificio preesistente, ma connessa stabilmente ad esso mediante elementi architettonici quali tettoie, porticati, pergolati, muri di recinzione e di delimitazione di spazi all'aperto.

Articolo 39 – Zto “D5” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva parzialmente edificata di completamento edilizio

Aree con funzione turistico-ricettiva meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “D4”.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
4. TURISTICO-RICETTIVA	4.1 – 4.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ

12 – 17 – 19 – 20 – 21 – 24

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ

7 – 8 – 9 – 18

C) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15, suddivise per edificio o complesso edilizio classificato con le classi di appartenenza definite al precedente articolo 12 paragrafo 3:

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

CLASSE	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ	CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
URB1	1 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB2	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7	1
URB3	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12
URB4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8	1 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17

AMPLIAMENTI DI VOLUME RIFERITI A SINGOLI EDIFICI CLASSIFICATI

CLASSE	VOLUME AGGIUNTIVO MAX CATEGORIA 6 ART.14	ADDIZIONE VOLUMETRICA MAX CATEGORIA 11 ART.15	INCREMENTO VOLUMETRICO MAX CATEGORIA 17 ART.15
URB1			
URB2			
URB3	20%	30%	
URB4	20%	50%	50%

Per la categoria 6 dell'articolo 14 sono vietati i volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Gli incrementi volumetrici di cui alla categoria 11 dell'articolo 15 non possono essere realizzati in sopraelevazione.

L'addizione volumetrica è ammessa se costituente con l'edificio preesistente un nucleo, complesso o aggregato organico, contestualizzato, per quanto possibile compatto, realizzata anche mediante corpi di fabbrica separati dall'edificio preesistente, ma connessa stabilmente ad esso mediante elementi architettonici quali tettoie, porticati, pergolati, muri di recinzione e di delimitazione di spazi all'aperto.

CAPO IV° - REGOLE DI NUOVO INSEDIAMENTO

Articolo 40 – Zto “B3” Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale

Aree con funzione residenziale meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola "PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina" con la sigla “B3”, suddivise in lotti.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l’intera zto.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
1. RESIDENZIALE	1.1 – 1.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 18 – 19

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
3 – 7 – 8 – 18

Gli interventi di nuova edificazione di cui alla categoria 3 dell’articolo 15 sono vietati nelle aree boscate così come definite all’articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana DPGR 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

C) CONDIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione di cui alla categoria 3 dell’articolo 15, possono essere realizzati solo nel rispetto dei parametri, delle direttive e prescrizioni, assegnati in modo specifico a ciascun lotto, definiti nell’elaborato del PO “SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI di nuova edificazione e completamento”.

Articolo 41 – Zto “D3” Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato

Aree con funzione artigianale meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “D3”, suddivise in lotti.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l’intera zto.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
2. ARTIGIANALE	2.1 – 2.2

B) CATEGORIE D’INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d’intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D’INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ

Gli interventi di nuova edificazione di cui alla categoria 3 dell'articolo 15 sono vietati nelle aree boscate così come definite all'articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana DPGR 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

C) CONDIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione di cui alla categoria 3 dell'articolo 15, possono essere realizzati solo nel rispetto dei parametri, delle direttive e prescrizioni, assegnati in modo specifico a ciascun lotto, definiti nell'elaborato del PO "SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI di nuova edificazione e completamento".

Articolo 42 – Zto D6 turistico-ricettiva di nuovo insediamento soggetta a piano attuativo

Aree con funzione turistico-ricettiva meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla "D6", suddivise in lotti.

In esse vigono i vincoli, le limitazioni e le discipline urbanistico-edilizie di seguito descritte, esplicative e particolareggiate per l'intera zto.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
4. TURISTICO-RICETTIVA	4.1 – 4.2

E' consentito il cambio della destinazione d'uso tra le sub-categorie ammesse per singola categoria.

B) CATEGORIE D'INTERVENTO SUL SUOLO INEDIFICATO

Sono ammesse, sui terreni e aree libere non edificate, solo le seguenti categorie d'intervento, meglio definite ai precedenti articoli 14 e 15:

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.14 - CRITERIO DI COMPATIBILITÀ
12 – 17 – 18 – 19

CATEGORIE D'INTERVENTO ART.15 - CRITERIO DI TRASFORMABILITÀ
3 – 7 – 8 – 18

Gli interventi di nuova edificazione di cui alla categoria 3 dell'articolo 15 sono vietati nelle aree boscate così come definite all'articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana DPGR 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

C) CONDIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione di cui alla categoria 3 dell'articolo 15, possono essere realizzati solo nel rispetto dei parametri, delle direttive e prescrizioni, assegnati in modo specifico a ciascun lotto, definiti nell'elaborato del PO "SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI di nuova edificazione e completamento".

CAPO V° - REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE, I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO

Articolo 43 – Zto “F1” Amministrazione pubblica

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato ed all’UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G. o che il PO destina allo svolgimento dei servizi pubblici amministrativi, quali standard ai sensi dell’articolo 3, lettera b), del D.M. n.1444/1968.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.1 – 7.2 – 7.4

Gli interventi edilizi sull’edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell’Unità operativa dell’Ente gestore o dell’Ufficio comunale competente.

Sono attuati con le procedure previste dalle norme di cui al Codice dei contratti pubblici D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

Articolo 44 – Zto “F2” Vattr - verde attrezzato per lo sport e il tempo libero

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato ed all’UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G. o che il PO destina al verde pubblico, alle attrezzature sportive, ricreative e per il tempo libero, quali standard ai sensi dell’articolo 3, lettera c), del D.M. n.1444/1968.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.1 – 7.2 – 7.4

Gli interventi edilizi sull’edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell’Unità operativa dell’Ente gestore o dell’Ufficio comunale competente.

E’ vietato qualsiasi intervento strutturale di natura permanente sul suolo e di consistenza cementizia nelle aree boscate così come definite all’articolo 2 del D.Lgs 227/2001 (articolo 142, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004) e del Regolamento forestale della Toscana DPGR 48/R/2003, così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO.

Articolo 45 – Zto “F3” Attrezzature per l’istruzione scolastica

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato ed all’UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G. o che il PO destina all’istruzione scolastica, quali standard ai sensi dell’articolo 3, lettera a), del D.M. n.1444/1968.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.1 – 7.4

Gli interventi edilizi sull’edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell’Unità operativa dell’Ente gestore o dell’Ufficio comunale competente.

Sono attuati con le procedure previste dalle norme di cui al Codice dei contratti pubblici D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

Articolo 46 – Zto “F4” Attrezzature comunali

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato ed all’UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G. o che il PO destina alle attrezzature comunali, quali standard ai sensi dell’articolo 3, lettera b), del D.M. n.1444/1968.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.1 – 7.4

Gli interventi edilizi sull’edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell’Unità operativa dell’Ente gestore o dell’Ufficio comunale competente.

Sono attuati con le procedure previste dalle norme di cui al Codice dei contratti pubblici D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

Articolo 47 – Zto F5 impianti tecnologici

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato e all’UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G., o che il PO destina alle attrezzature ed agli impianti pubblici di carattere tecnologico, quali:

F5c : aree per la distribuzione dei carburanti

F5d : aree per la depurazione delle acque reflue

F5e : aree per la distribuzione dell’energia elettrica

F5g : aree per la distribuzione del gas

F5i : aree per il servizio idrico

F5r : aree per lo stoccaggio e la raccolta dei rifiuti urbani

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d’uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.2

Gli interventi edilizi sull’edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell’Unità operativa dell’Ente gestore o dell’Ufficio comunale competente.

Sono attuati con le procedure previste dalle norme di cui al Codice dei contratti pubblici D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

Articolo 48 – Zto F6 attrezzature cimiteriali

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato ed all’UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G. o che il PO destina alle attrezzature comunali destinate alle attività cimiteriali, quali standard ai sensi dell’articolo 3, lettera b), del D.M. n.1444/1968.

A) DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

categorie	sub-categorie
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.1

Gli interventi edilizi sull'edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell'Unità operativa dell'Ente gestore o dell'Ufficio comunale competente.

Sono attuati con le procedure previste dalle norme di cui al Codice dei contratti pubblici D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

Articolo 49 – Zto “P” Parcheggi di uso pubblico

Corrisponde alle parti del territorio comunale interne al centro edificato ed all'UTOE 2-Capoluogo comprendenti aree ed immobili già destinate dal P.R.G. o che il PO destina alle aree per il parcheggio di uso pubblico dei veicoli, nelle quali é preminente la funzione relativa allo svolgimento dell'attività relativa al nuovo Codice della Strada, quali standard ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del D.M. n.1444/1968.

A) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso, meglio descritte al precedente articolo 16:

CATEGORIE	SUB-CATEGORIE
7. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	7.2

Gli interventi edilizi sull'edificato esistente o di nuova edificazione non sono subordinati ad indici, parametri, prescrizioni particolari, ma sono rapportati alle esigenze funzionali dell'Unità operativa dell'Ente gestore o dell'Ufficio comunale competente.

Sono attuati con le procedure previste dalle norme di cui al Codice dei contratti pubblici D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

CAPO VI° - REGOLE PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

Oltre alle disposizioni inserite negli articoli che seguono, articoli 50, 51 e 52, condizioni e limiti per la qualità degli interventi sono contenuti negli elaborati geologici e idraulici Relazione geologica e relativi allegati e nel Rapporto ambientale di VAS facenti parte integrante del presente PO.

Articolo 50 – Regole per la progettazione

Le presenti regole devono considerarsi prescrizioni e direttive per la qualità degli interventi, in riferimento agli edifici esistenti e di nuova edificazione in tutto il territorio comunale.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nei tessuti urbani in genere si dovranno seguire i seguenti criteri:

- allineamento con gli edifici contigui nel caso di ampliamento orizzontale, sopraelevazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica;
- allineamento delle componenti architettonico-edilizie quali tettoie, porticati, logge, balconi;
- continuità dei percorsi pubblici;
- qualificazione anche d'immagine degli spazi pubblici;
- ricomposizione delle coperture, in particolare in caso di sopraelevazione, per dar luogo a coperture omogenee per tipologia e materiali, con l'eliminazione di eventuali irregolarità ed elementi estranei.

Articolo 51 – Requisiti di sostenibilità ambientale

La progettazione di tutti gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle “linee guida regionali per la sostenibilità degli edifici in Toscana” deliberate dal Consiglio regionale, anche ai fini della definizione in fase di convenzione dei relativi incentivi previsti dalla Legge.

La progettazione degli interventi di cui al presente comma dovrà comunque rispettare gli elementi di seguito indicati.

Il progetto dovrà contenere una relazione di analisi ambientale che motivi le scelte morfologiche dell’insediamento e quelle tipologiche degli edifici in rapporto al contesto ed in particolare all’esposizione, ai venti dominanti, alla piovosità, alla presenza di elementi naturali ed artificiali.

La progettazione dovrà prestare specifiche attenzioni agli aspetti del risparmio energetico, ottenuto sia con un adeguato isolamento della costruzione, sia mediante l’introduzione di elementi solari attivi e passivi.

L’utilizzo di impianti che usino risorse rinnovabili per la produzione di acqua calda si rende obbligatoria nelle nuove costruzioni ai fini del soddisfacimento di almeno il 3% del fabbisogno di acqua per usi sanitari.

I materiali utilizzati nelle costruzioni dovranno essere privi di emissioni inquinanti, con preferenza per materiali naturali ed ecologici che assicurino un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento (laterizio, pietra, legno, sughero, pannelli di fibra di legno, colle e vernici a base vegetale e minerale, ecc.).

In ogni caso il progetto degli edifici dovrà essere accompagnato da una relazione relativa alle caratteristiche dei materiali utilizzati in funzione della loro sostituzione, smaltimento e riuso nel tempo.

Ai fini della riduzione del consumo d’acqua si prescrivono i seguenti accorgimenti minimi:

- installazione su tutte le rubinetterie di dispositivi per la riduzione del flusso;
- utilizzo obbligatorio di cassette WC a doppia cacciata;
- in tutte le realizzazioni superiori alle quattro unità immobiliari si prescrive il ricorso a sistemi di riciclo delle acque grigie per l’alimentazione delle cassette di scarico dei WC e altri usi non potabili.

Ai fini di una corretta conservazione nel tempo degli interventi di cui ai presenti commi, si prescrive la redazione di un fascicolo del fabbricato che definisca le procedure per la manutenzione degli elementi edilizi (di involucro e strutturali) ed impiantistici. Tale fascicolo dovrà essere parte integrante dell’attestazione di abitabilità.

La progettazione dei nuovi interventi dovrà essere indirizzata alla massima accessibilità degli spazi privati di uso pubblico, prevedendo soluzioni per l’abbattimento delle barriere architettoniche e adeguati spazi e arredi per favorire, nell’uso di tali aree, la socializzazione e l’esercizio di attività ricreative.

Ai fini del miglioramento dell’accessibilità nel patrimonio edilizio esistente si ammette la realizzazione d’impianti di sollevamento meccanici e dei relativi volumi tecnici in deroga ai parametri urbanistici e alle distanze di legge.

La progettazione degli interventi dovrà verificare l’ottenimento di adeguate condizioni di benessere ambientale per gli utilizzatori delle strutture, sia in termini di benessere termo-igrometrico, che di corretto uso dell’illuminazione naturale, nonché di protezione dai rumori interni e da quelli aerei.

Ai fini del contenimento dell’impermeabilizzazione superficiale e smaltimento delle acque meteoriche le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti ad interventi urbanistico-edilizi comportanti la realizzazione di nuovi edifici (compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, etc.), ad ampliamenti volumetrici di edifici esistenti con incremento di superficie coperta, ovvero derivanti dalla realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato, sistemazioni esterne e loro modifiche, devono essere compensate mediante:

- il mantenimento di un quantitativo minimo del 25% di superficie permeabile di pertinenza;

- modalità costruttive e materiali di rivestimento di piazzali e parcheggi di tipologia idonea a consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- opere di autocontenimento, quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto interessato dall'intervento.

I nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Sono consentite deroghe a tale disposizione solo per comprovati motivi di sicurezza o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno e/o che non sussistano rischi d'inquinamento del suolo e del sottosuolo.

Articolo 52 – Regole per il verde

Il sistema del verde, privato e pubblico, in territorio urbano e in territorio rurale, contribuisce alla qualità del paesaggio e alla sua positiva percezione, svolge azioni di equilibrio atmosferico e climatico, di difesa del suolo, di sostegno alle pratiche di svago, sport, riposo, con effetti positivi sulla salute umana e sul benessere.

La tutela del bosco è disciplinata dalla legge forestale della Toscana 21 marzo 2000 n. 39 e successive modifiche ed integrazioni, e dal regolamento forestale della Toscana 8 agosto 2003 n.48/R e successive modifiche ed integrazioni.

E' fatto divieto in tutte le aree non considerate bosco interne al territorio urbanizzato, quali parchi urbani e giardini privati e pubblici, così come definiti all'articolo 3, comma 5, lettera a), della legge regionale forestale 39/2000 e dell'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), del regolamento forestale 48/R/2003, abbattere alberi con circonferenza del fusto (misurata a m. 1,30 di altezza dal colletto) superiore a m. 0,50 senza l'autorizzazione dell'Ufficio Urbanistica del Comune il quale proterà avvalersi della consulenza dei Carabinieri Gruppo Forestale.

Sono esclusi dalla norma di cui al precedente comma, quindi non necessitano di autorizzazione comunale, gli abbattimenti di alberi morti, secchi, divelti o stroncati, gli alberi da frutto a tale scopo coltivati, gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e quelli dettati da ragioni di sicurezza per la pubblica incolumità.

I progetti di riqualificazione del verde approvati dal Comune, che prevedono abbattimenti di alberi, dovranno produrre un miglioramento ambientale anche attraverso un incremento della superficie a verde e del patrimonio arboreo dell'area interessata.

Ai fini della realizzazione di nuove alberature stradali dovranno essere osservati i seguenti parametri:

a) Distanze minime:

- m. 3,00 da condutture sotterranee di acqua e fognature;
- m. 4,00 da tubazioni del gas e cavi elettrici interrati.

b) Parametri indicativi per stabilire l'idoneità del luogo per accogliere un nuovo albero:

- larghezza di almeno m. 2,00 della piazzola di piantagione;
- distanza di almeno m. 2 del punto di piantagione dall'accesso ai passi carrai;
- distanza di circa m. 10 del punto di piantagione dagli alberi esistenti o da altre possibili piante;
- distanza di almeno m. 10 del punto di piantagione dagli incroci stradali;
- distanza di m. 3 del punto di piantagione da condutture sotterranee;
- assenza, nel punto di piantagione, di vincoli verticali che possono in futuro ostacolare la crescita della chioma.

Articolo 53 – Reticolo idraulico

1. CORSI D'ACQUA OGGETTO DI PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.1. I corsi d'acqua individuati come fiumi e torrenti nel relativo elenco allegato alla deliberazione C.R. 27 marzo 2015 n. 37 di approvazione del PIT con valenza di piano paesaggistico, che fissa, in materia di "disciplina del sistema idrografico", all'articolo n. 16, comma 4 (allegato L e elaborato 7B) le modalità relative alla "ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice".

In tale elenco risultano:

<i>Corso d'acqua</i>	<i>Codice identificativo D.C.R. 37/2015</i>
- Torrente Lodano	375
- Torrente Massera	404
- Torrente Sterza	602

Non si rilevano corsi d'acqua nel territorio comunale censiti nell'Allegato E del PIT. (Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai Regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali).

1.2. Tutti i segmenti di asta fluviale facenti parte del reticolo idrografico come individuati nel censimento cartografico di cui alla L.R. n. 79/2012 aggiornato con D.C.R.T. n. 1357/2017 (http://geoportale.lamma.rete.toscana.it/reticolo_enti_gestori/).

2. AMBITO DI PROTEZIONE ASSOLUTA DEI CORSI D'ACQUA

2.1 Per tali corsi d'acqua, al di là dell'individuazione dei contesti fluviali di cui al comma 3, lettera a) del PIT, e per tutti i segmenti di asta fluviale facenti parte del reticolo idrografico come disposto dagli allegati alla L.R. n. 79/2012 aggiornato con D.C.R.T. n. 1357/2017, compresi i tratti intubati e/o tombati, si prevede che all'interno della fascia di larghezza 10 ml misurata esternamente ai due cigli di sponda e/o limiti esterni d'argine (base esterna dell'argine), i nuovi strumenti urbanistici non debbano prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche di aree pubbliche ad eccezione delle opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, degli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché degli adeguamenti delle infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico".

Sono fatte salve dalla prescrizione di cui sopra le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- non siano diversamente localizzabili;
- non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
- non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
- non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

Il citato ambito corrisponde e coincide, generalmente, a quello di applicazione del R.D. 523/1904 (la cui applicazione si estende a tutte le "acque pubbliche"), dove, in particolare, sono vietati il tombamento, la realizzazione di nuove costruzioni, le modifiche morfologiche che possano alterare le condizioni di rischio idraulico e le modifiche del corso d'acqua stesso, salvo gli attraversamenti di infrastrutture pubbliche.

2.2 Con l'emanazione del Regolamento Regionale n. 53/R sono, comunque, decadute le norme di salvaguardia degli ambiti idraulici A1, A2 e B di cui agli artt. 75 – 80 della Del. C.R. n. 12/2000.

2.3 Tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, in quanto pubblici ex art. 1 D.P.R. 238/99, a prescindere dalla loro inclusione o meno negli elenchi del PIT e/o nel reticolo di cui alla L.R. n. 79/2012 aggiornato con D.C.R.T. n. 1357/2017, restano comunque assoggettati alle tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904.

2.4 Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l'equilibrio ecologico ambientale, 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.

2.5 In tutto il territorio comunale sono di norma vietati gli interventi di tombatura dei corsi d'acqua (ex Del. C.R. n. 155/1997). Tutti gli interventi sui corsi d'acqua dovranno essere realizzati in sintonia con i precetti e prescrizioni di cui alla Del. C.R. n. 155 del 20.05.1997 "Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica".

2.6 Dovranno inoltre essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 relative alla "tutela dei corsi d'acqua" e/o eventuali successive normative in modifica alla L.R. 21/2012.

3. PERICOLOSITA' IDRAULICA

3.1 Le indagini geologiche ed idrauliche di supporto al nuovo Piano Operativo Comunale, sono state redatte ai sensi dell'art.95 della L.R. n.65 del 10/11/2014 e del regolamento regionale in materia di indagini geologiche (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R).

A livello cartografico non sono state realizzate carte di pericolosità idraulica, in quanto le porzioni territoriali oggetto delle previsioni urbanistiche ricadono in ambiti geomorfologici di alta collina e lontano dal reticolo idrografico significativo, così come definito dal settore Difesa del Suolo della Regione Toscana, e quindi lontano da aree interessate da processi di alluvionamento e non interessate da condizioni di pericolosità idraulica.

3.2 Le salvaguardie sovracomunali e le relative zonazioni delle classi di pericolosità idraulica di cui al "Piano di Bacino Toscana Costa stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.)" sono decadute con l'adozione (dicembre 2015) del Piano Gestione Rischio Idraulico (PGRA.) del Distretto Appennino Settentrionale, approvato, in seguito, con deliberazione n. 235 del 03.03.2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di bacino del fiume Arno e successivo DPCM del 27.10.2016, secondo le due direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE.

3.3 Per valutazioni sulla pericolosità idraulica delle aree non interessate da nuove previsioni urbanistiche, si deve far riferimento alle relative cartografie del sopraccitato PGRA, tenendo conto del seguente schema sintetico relativo alle diverse nomenclature delle classificazioni di pericolosità idraulica tra il PGRA ed il DPGR 53/R/2011.

Pericolosità idraulica DPGR 53/R/2011	Pericolosità idraulica PGRA	Tempo di ritorno (Tr) evento alluvionale	Pericolosità idraulica ex PAI Toscana Costa
I.4	P3	Tr < 30 anni	P.I.M.E.
I.3	P2	30 < Tr < 200 anni	P.I.E.
I.2	P1	200 < Tr < 500 anni	
I.1		Non correlato al tempo di ritorno	

3.4 Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata dovranno inoltre essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 relative agli “*Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata*” e/o eventuali successive normative in modifica alla L.R. 21/2012.

Articolo 54 – Suolo e del sottosuolo

Le indagini geologiche ed idrauliche di supporto al nuovo Piano Operativo Comunale, sono state redatte ai sensi dell’art.95 della L.R. n.65 del 10/11/2014 e del regolamento regionale in materia di indagini geologiche (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R).

Il comune di Sassetta è stato inserito in zona sismica 4 ai sensi della Del. G.R. n. 421 del 25/05/2014 (Aggiornamento della classificazione sismica della Toscana). Per il suddetto motivo, ai sensi del DPGR 53/R/2011 non è stato realizzato lo studio di Microzonazione Sismica e quindi non sono state definite le relative pericolosità sismiche locali e le conseguenti fattibilità sismiche negli areali interessati dalle previsioni urbanistiche.

1. PERICOLOSITA' GEOLOGICA

1.1 Le aree oggetto di nuova previsione sono state caratterizzate in funzione dello stato di pericolosità geologica, ai sensi del Regolamento 53/R.

Attraverso la sintesi delle conoscenze, le analisi e gli approfondimenti di carattere geologico e geomorfologico sono state caratterizzate aree omogenee dal punto di vista delle pericolosità e delle criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano ed è stata elaborata la Carta della Pericolosità Geologica, in scala adeguata (1:2.000 – Allegato A alla Relazione Geologica di supporto al PO).

Per i dettagli delle classi di pericolosità geologica attribuite alle aree oggetto di previsione si rimanda alla relazione geologica allegata al POC ed allo specifico Allegato A alla relazione geologica (unico elaborato). Non sono state individuate aree ricadenti in pericolosità geologica molto elevata (G.4)

1.2 Nelle carte di pericolosità geologica redatte a supporto del POC (Allegato A alla relazione geologica) sono riportate anche le aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.E.) definite ai sensi del PAI Toscana Costa. Non sono presenti aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.F.M.E.)

2. FATTIBILITA' DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

2.1 Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali previste nel territorio comunale sono state differenziate secondo le categorie di fattibilità riportate di seguito:

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali vengono indicate la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità condizionata (F3): 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, vengono indicate 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.

2.2 La fattibilità è stata distinta in funzione delle situazioni di pericolosità per fattori geologici/geomorfologici e idraulici, ai fini di una più agevole e precisa definizione delle condizioni di

attuazione delle previsioni, delle indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo ed edilizio, delle opere necessarie per la mitigazione del rischio.

2.3 Per le nuove previsioni sono state redatte le carte di fattibilità (1:2.000 – Allegato B alla Relazione Geologica di supporto al PO) e specifiche schede di fattibilità (Allegato C alla Relazione Geologica di supporto al PO), in cui sono state definite le relative prescrizioni di fattibilità, ove necessarie.

2.4 Per i comparti ricadenti all'interno delle aree classificate a Pericolosità Geomorfologica Elevata (P.F.E.) dall'ex Autorità di Bacino Regionale Toscana Costa (approvate con D.C.R. n.13 del 2005), attualmente confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, valgono, oltre alle prescrizioni previsti nel DPGR 53/R/2011 e quelle previste nelle singole schede di fattibilità anche quelle contenute nelle norme tecniche (art. 14) del piano di bacino di riferimento (Bacino Regionale Toscana Costa), che risulta ancora vigente per la parte geomorfologica.

Per quanto non espressamente descritto nelle presenti norme, valgono le indicazioni riportate nella "Relazione geologica" e relativi allegati di supporto al PO.

TITOLO III° - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I° - PIANI DI ATTUAZIONE E INTERVENTI FATTI SALVI

Articolo 55 – Piani attuativi approvati ed atti autorizzativi rilasciati

Sono fatti salvi e possono aver corso i piani attuativi, i permessi di costruire, le SCIA, purché convenzionati o rilasciati in caso di non obbligo di convenzione, depositati, prima dell'adozione del presente PO.

Le varianti a tali strumenti e atti dovranno conformarsi alle disposizioni del presente PO.

Le eventuali previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del PO o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

I piani attuativi, gli interventi di rigenerazione urbana, i progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del PO o della modifica sostanziale che li contempla, non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3, lettere a), b) e c), dell'articolo 95 della Legge, qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

CAPO II° - SALVAGUARDIE, AREE VINCOLATE E DI RISPETTO

Articolo 56 – Salvaguardie

Dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di adozione del PO, fino alla data di efficacia del medesimo, l'Ufficio comunale competente può sospendere ogni determinazione su pratiche edilizie e urbanistiche presentate, qualora riconosca che i loro contenuti sono in contrasto con i contenuti del PO adottato.

Articolo 57 – Aree vincolate e di rispetto

Rientrano in queste aree tutti i terreni e gli immobili, anche se non riportati e definiti geograficamente nelle tavole cartografiche del PO, elencati di seguito.

1) Aree sottoposte a vincolo idrogeologico, distinte tra:

- terreni delimitati ai sensi del R.D.L. n.3267/1923;
- terreni coperti da bosco ai sensi della L.R. n.39/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

In queste aree la nuova edificazione e gli interventi sull'edificato esistente, fatta eccezione per i casi esclusi per legge, sono condizionati alle preventive procedure di cui alla legge forestale della Toscana 21 marzo 2000 n.39 e successive modificazioni, e al suo Regolamento di attuazione.

2) Aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del Codice del Paesaggio D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni, distinte tra:

- fasce di rispetto di m.150 ciascuna dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi (comma 1, lettera c);

- territori coperti da boschi (comma 1, lettera g).

In queste aree la nuova edificazione e gli interventi sull'edificato esistente, fatta eccezione per i casi esclusi per legge, sono vincolati all'ottenimento dell'autorizzazione prevista dal Codice sopra citato. Sono ammesse sul suolo inedito e sugli edifici e complessi edilizi esistenti, come classificati e definiti negli appositi elaborati del PO, le categorie d'intervento riportate nella classe e nella zto di appartenenza, con le limitazioni riportate al precedente articolo 22 per il territorio rurale.

3) Area di rispetto cimiteriale costituita da una fascia esterna intorno al perimetro del cimitero comunale di distanza pari a m. 50.

In questa area é vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione e installazione, anche a carattere provvisorio.

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti, come classificati e definiti negli appositi elaborati del PO, le categorie d'intervento riportate nella classe e nella zto di appartenenza, con esclusione degli interventi di addizione volumetrica e di ricostruzione con incremento di volume.

4) Aree di rispetto stradale costituite da fasce di rispetto adiacenti le strade di uso pubblico provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico, classificate C ed F secondo il vigente Codice della Strada, esterne al centro abitato, e, secondo le distanze definite dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del C.d.S. vigente.

In queste aree é vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione.

Sono ammesse sugli edifici e complessi edilizi esistenti, come classificati e definiti negli appositi elaborati del PO, le categorie d'intervento riportate nella classe e nella zto di appartenenza, con esclusione degli interventi di ricostruzione con incremento di volume.

L'eventuale addizione volumetrica permessa dovrà essere limitata a interventi di sopraelevazione o comunque di ampliamento orizzontale non verso la sede stradale.

5) Beni di particolare interesse storico e artistico di cui alla Parte II del Codice del Paesaggio D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni (ex articolo 4 della Legge n.1089/1933). Rientra in questa categoria di vincolo solamente il complesso edilizio di proprietà comunale denominato "Palazzo Montalvo", all'interno della zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi.

Gli interventi edilizi ammessi su questo immobile sono già definiti al precedente articolo 18 per la classe di appartenenza, che tengano conto del suo particolare pregio storico ed artistico.

CAPO III° - NORME SPECIFICHE

Articolo 58 – Proprietà comunali

Per gli edifici, i complessi edilizi, gli impianti di proprietà comunale sono ammessi, qualora le caratteristiche storiche, i valori architettonici e le condizioni ambientali e paesaggistiche lo consentano, demolizioni, ricostruzioni, nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, nella misura necessaria a rendere i nuovi edifici, quelli esistenti, e gli impianti pubblici funzionali e adeguati alle esigenze del Comune e di pubblica utilità.

CAPO IV° - NORME FINALI

Articolo 59 – Derghe

Per motivi d'interesse pubblico, nonché per comprovati motivi di interesse generale, sono ammesse deroghe alle previsioni del PO, esercitate dal Consiglio comunale, così come definito dalle vigenti norme in materia di governo del territorio.

L'intervento in deroga può essere assentito ove finalizzato a interessi generali riferiti ad aspetti culturali, sociali, sanitari e relativi all'igiene pubblica, nonché religiosi, di tutela dell'incolumità.

Le deroghe possono riferirsi a obiettivi di tipo economico, con particolare riferimento agli aspetti occupazionali, purché d'interesse generale. Qualora proposti da soggetti privati, l'intervento in deroga dovrà essere assoggettato a stipulazione di specifico atto d'obbligo o convenzione.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei manufatti risultanti dalle deroghe di cui al presente articolo senza preventivo atto di assenso del Consiglio comunale.

Non sono ammessi interventi in deroga al PO contrastanti con le condizioni statutarie del PS e/o con vincoli derivanti da specifiche tutele, comunque con i vincoli di cui al precedente articolo 56.

Articolo 60 – Norme finali

Dopo l'adozione e fino all'approvazione del PO sono ammesse varianti al RU vigente in conformità alle disposizioni del vigente PS e sempre che sia ammesso dalla Legge.

Nell'atto di approvazione del PO dovranno essere recepite le eventuali varianti formate ai sensi del presente articolo, se almeno adottate.