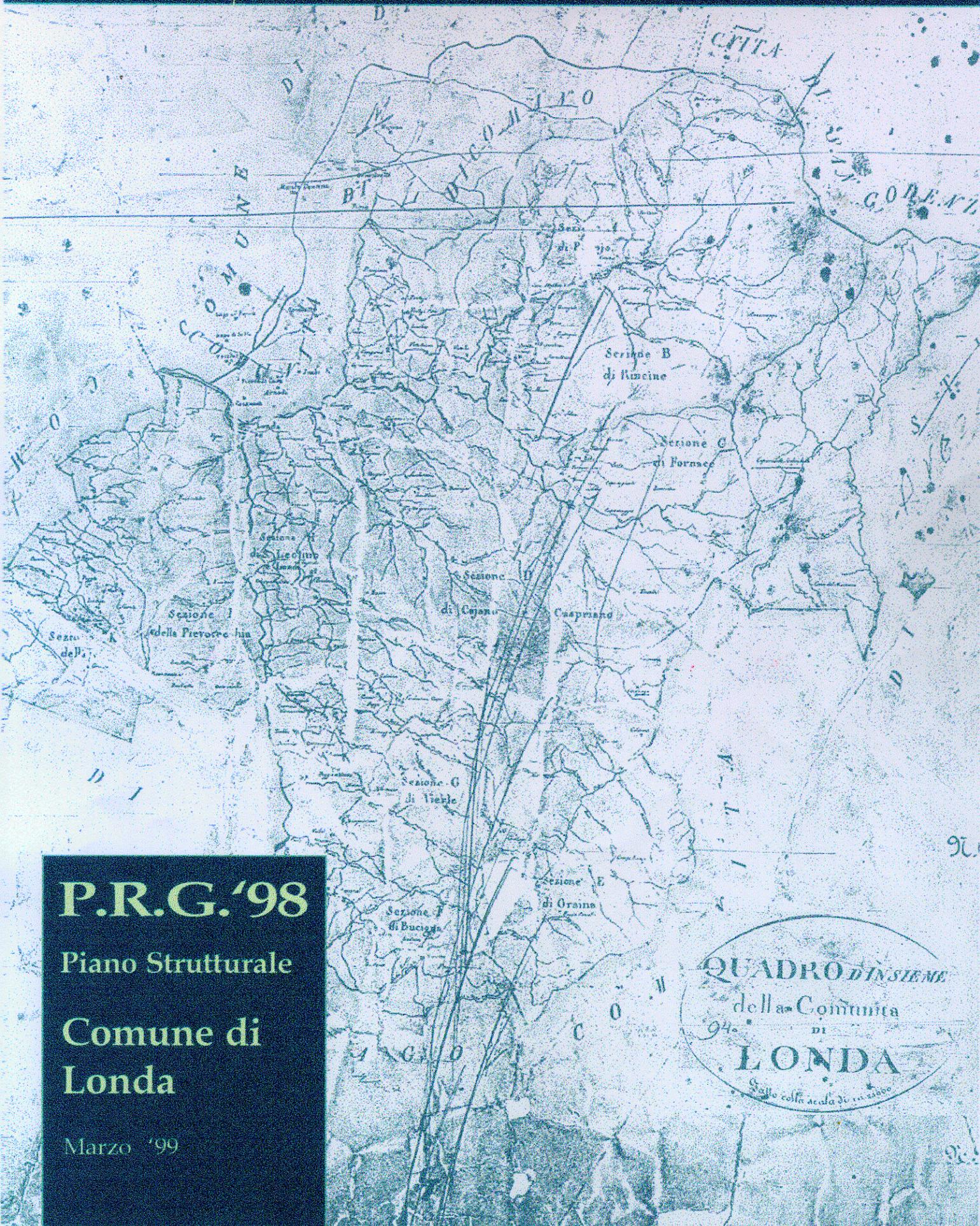


b.1

STATUTO DEI LUOGHI NORME DI ATTUAZIONE



P.R.G. '98

Piano Strutturale

Comune di Londa

Marzo '99

INDICE

Art. 01	Definizioni	2
Art. 1	Finalità del Piano Strutturale. Effetti e modalità applicative.....	3
Art. 2	Classi di pericolosità geologico-idraulica.....	5
Art. 3	Gli ambiti di rischio idraulico.....	7
Art. 4	Aree di protezione idrogeologica.....	8
Art. 5	La tutela delle risorse idriche potabili	9
Art. 6	Tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi	10
Art. 7	Aree protette: il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi-M. Falterona-Campigna	11
◆ Art. 8	“Aree fragili” da sottoporre a Programma di paesaggio.....	12
◆ Art. 9	Aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale	13
Art. 10	Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale	14
Art. 11	Aree e manufatti di interesse archeologico	15
Art. 12	Siti di interesse comunitario (SIC)	16
Art. 13	Reti di sentieri e percorsi escursionistici	17
Art. 14	Aree boschive e forestali	18
Art. 15	Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola.....	19
Art. 16	Aree agricole di interesse primario.....	20
Art. 17	Insedimenti urbani	21
Art. 18	Il dimensionamento insediativo	24
Art. 19	Strade	25
Art. 20	Opere di infrastrutturazione	26
Art. 21	Protezione ambientale di strade e di corsi d’acqua.....	27
Art. 22	Gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.....	28
Art. 23	Salvaguardie	29
Art. 24	Norma finale.....	30

◆ *Invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell’art. 5 della LR 5/95*

Art. 01 - Definizioni.

1. Ai fini delle presenti norme le sigle sotto elencate corrispondono agli atti a fianco di esse indicati:
 - a) PRG: Piano regolatore generale
 - b) PS: Piano strutturale
 - c) RU: Regolamento urbanistico
 - d) PII: Programma integrato di intervento
 - e) UTOE: Unità territoriale organica elementare
 - f) VEA: Valutazione degli effetti ambientali
 - g) LR 5/1995: Legge regionale toscana 16 gennaio 1995, n. 5
 - h) PTCP: Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze
 - h) PF: Programma di fabbricazione
 - i) DGR: Delibera Giunta Regionale
 - j) DCR: Delibera Consiglio regionale
 - k) PMAA: Programma di miglioramento agricolo-ambientale

Art. 1 - Finalità del Piano Strutturale. Effetti e modalità applicative.

1. Il PS del Comune di Londa assume la tutela e la valorizzazione dell'integrità fisica e culturale del territorio comunale e il conferimento di nuovi caratteri di qualità come condizioni preliminari per l'ammissibilità di ogni trasformazione; stabilisce le limitazioni d'uso e pone le condizioni alla trasformabilità fisica e funzionale del territorio; definisce altresì i criteri generali di sostenibilità ambientale delle trasformazioni. A tal fine, il PS:
 - a) individua l'articolazione del territorio comunale in UTOE;
 - b) definisce le invarianti strutturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c. 6, della LR 5/95;
 - c) enuncia gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni ammissibili.

2. Il PS è composto dai seguenti documenti, che ne costituiscono parte integrante:
 - a) Relazione generale;
 - b) Statuto dei luoghi:
 - b.1 Norme di attuazione;
 - b.2 Schede delle UTOE;
 - b.3.1 Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:10.000;
 - b.3.2 Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:2.000;
 - b.4 Appendici;
 - c) Quadro conoscitivo:
 - c.1 Carte Mosaico PRG di scala 1:10.000;
 - c.2 Carte dello stato di attuazione e bilancio dello SU vigente di scala 1:2.000;
 - c.3 Carte dei vincoli e delle risorse di interesse paesaggistico-ambientale di scala 1:10.000;
 - c.4 Carte della struttura formale e funzionale degli insediamenti di scala 1:2.000;
 - c.5 Relazione geologica generale;
 - c.6 Carta geolitologica di scala 1:10.000;
 - c.7 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici di scala 1:10.000;
 - c.8 Carta delle esondazioni e degli aspetti idraulici di scala 1:10.000;
 - c.9 Carta della permeabilità degli aspetti idrogeologici di scala 1:10.000;
 - c.10 Carta della pericolosità geologico-idraulica di scala 1:10.000;
 - c.11 Carta della valutazione dei livelli di rischio idraulico di scala 1:2.000;
 - c.12 Carta del rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee di scala 1: 2.000;
 - c.13 Carta degli aspetti sismici di scala 1:2.000;
 - c.14 Carta della valutazione dei livelli di rischio geologico-sismico di scala 1:2.000.

3. La *Relazione generale*, il *Quadro conoscitivo* e lo *Statuto dei luoghi*, contengono, secondo la funzione propria di quanto in essi spiegato, rappresentato o prescritto:
 - a) i dati e le analisi urbanistiche, sociali, demografiche, geologiche ed ambientali che costituiscono il quadro conoscitivo dettagliato delle risorse del territorio comunale;
 - b) gli obiettivi ed i motivi delle scelte operate;
 - c) gli elementi rilevanti ai fini della VEA;
 - d) le prescrizioni direttamente vincolanti, ai sensi e nei limiti dell'art. 27 LR 5/1995, per le attività coinvolgenti l'assetto e l'utilizzazione del territorio;
 - e) i principi, criteri, indicazioni da seguire nella formazione degli altri strumenti urbanistici.

4. In particolare:
 - a) le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, salvo diversa specifica indicazione, costituiscono il riferimento della disciplina dettata dal presente Piano. Esse inoltre

contengono la suddivisione del territorio comunale nelle seguenti UTOE:

- A. Ambito territoriale in riva sinistra del torrente Moscia;
- B. Ambito territoriale del Capoluogo;
- C. Ambito territoriale di Vicorati e Petroio;
- D. Ambito territoriale di Rincine e Fornace e dorsale montuosa;
- E. Pendici collinari di Caiano e Corte;
- F. Pendici collinari di Vierle e Bucigna;

- b) le UTOE costituiscono gli ambiti di riferimento per disciplinare gli interventi nel territorio comunale in modo specificamente adeguato alle condizioni di ciascuno di essi; all'interno di ogni UTOE sono eventualmente riconosciute aree che ricadono nel *territorio aperto* e aree interne agli *insediamenti urbani* per le quali le presenti norme prescrivono funzioni tipiche, limiti e condizioni di trasformabilità nonché specifiche disposizioni riguardo agli interventi ammessi;
 - c) la *Scheda* corrispondente ad ogni UTOE contiene:
 - a) Parte I: *inquadramento generale* dell'UTOE, con la descrizione dei principali caratteri fisici, insediativi, funzionali e ambientali e dello stato delle risorse presenti;
 - b) Parte II: descrizione dei contenuti del PS riguardo all'*uso e tutela* delle risorse, alla protezione idrogeologica, alla tutela del territorio aperto e all'assetto degli insediamenti urbani;
 - c) Parte III: enunciazione degli elementi da considerare nella *valutazione degli effetti ambientali* delle trasformazioni consentite;
 - d) Parte IV: prescrizione delle *dimensioni massime ammissibili* dei carichi insediativi in ognuno degli insediamenti urbani o abitati minori individuati, nonché della dotazione minima di spazi per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo;
 - e) Parte V: determinazione delle *salvaguardie*.
5. Il RU, il PII, gli strumenti urbanistici attuativi di dettaglio, i PMAA, debbono seguire, nei limiti della funzione e dell'oggetto propri di ciascuno di essi, le modalità e i criteri di pianificazione, i principi d'uso del territorio, gli obiettivi di tutela e le dimensioni quantitative, i criteri concernenti la localizzazione delle funzioni, delle opere e degli impianti, nonché, salvo speciali circostanze, i criteri metodologici e le modalità di redazione risultanti dalle presenti Norme, dalle *Carte* di cui alle lettere b.3.1 e b.3.2 del precedente comma 2 e dalle *Schede delle UTOE*. Al fine di interpretare correttamente tali prescrizioni, principi, criteri, indicazioni, si deve tenere conto di quanto enunciato nella *Relazione generale* e nel *Quadro conoscitivo*. Le indicazioni contenute nelle cartografie sono spiegate dalle apposite legende e devono essere osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
6. Fino all'approvazione del RU si applicano le salvaguardie di cui al successivo art. 23.
7. Gli strumenti urbanistici attuativi comunali adottati prima dell'adozione del PS possono essere approvati anche se non sono conformi alle sue previsioni, ad eccezione in ogni caso delle salvaguardie previste all'art. 23, che sono comunque da applicare.

Art. 2 - Classi di pericolosità geologico-idraulica

1. In materia di pericolosità geologico-idraulica, le *Carte della pericolosità geologico-idraulica* di scala 1:10.000, in base a quanto descritto nella *Relazione geologica generale* del Quadro conoscitivo, contengono la suddivisione del territorio comunale in classi individuate al comma seguente e per gli effetti di cui al presente articolo.
2. Sono individuate le seguenti classi:
 - a) *Classe 2, bassa pericolosità*: comprende le zone in cui le condizioni geologico-tecniche sono apparentemente stabili, ma sulle quali permangono dubbi da chiarire a livello di indagine geognostica di dettaglio. In tale classe ricadono terreni lapidei e rocce a litologia compatta, con irrilevante copertura detritica e su versanti a modesta acclività; inoltre vi si ascrivono anche le zone di fondovalle, esclusi gli ambiti definiti esenti da rischio idraulico dalla DCR 21 giugno 1994, n.230, per le quali non si hanno notizie storiche di esondazione e senza depositi alluvionali tali da essere soggetti ad addensamento in caso di eventuale sisma.
 - b) *Classe 3, pericolosità media*: le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trovi al limite dell'equilibrio, che possa essere soggetto a perdite di efficienza delle sistemazioni agricole e delle opere di microregimazione delle acque superficiali, a denudamento e degrado della copertura vegetale, e/o possa essere interessato da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica o di liquefazione, e da episodi di alluvionamento o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali. In tale classe sono presenti fenomeni quiescenti oramai stabilizzati, copertura di terreni sciolti o poco cementati a particolare acclività, affioramenti rocciosi ad assetto sfavorevole e grado di fratturazione accentuato, zone soggette a notevole erosione con episodi di denudazione del substrato. Per ciò che concerne il rischio idraulico appartengono a tale categoria le zone di fondovalle con notizie storiche di esondazioni e quelle in situazione altimetrica sfavorevole, poste a quote inferiori a quella di 2 m.l. superiore al ciglio di sponda, o situate a distanza superiore ai 300 m.l. dallo stesso, per le quali non si hanno notizie storiche sulle alluvioni.
 - c) *Classe 4, elevata pericolosità*: le condizioni geologico-tecniche e morfologiche sono tali da caratterizzare condizioni di instabilità. Essa comprende zone soggette ad instabilità con processi franosi in atto interessate da fenomeni di dissesto, e/o quiescenti con attuali chiari segni di ripresa di instabilità; aree soggette a intensa erosione; le zone potenzialmente soggette a fenomeni di elevata amplificazione della sollecitazione sismica e liquefazione dei terreni. Per ciò che concerne il rischio idraulico appartengono a questa classe le aree prive di argini, le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche interessate da episodi storici di esondazione e poste in condizioni morfologiche sfavorevoli, a quote inferiori a 2 m.l. rispetto al piede esterno dell'argine o al ciglio di sponda; gli "ambiti" ai sensi della citata DCR 230/94 di cui all'art. 3 delle presenti Norme.
3. Il regime applicabile in relazione a ciascuna classe è quello sotto indicato:
 - a) zone ricadenti nella *classe 2, pericolosità bassa*: è ammissibile qualsiasi intervento compatibile con le conoscenze disponibili. Peraltro, in relazione alle caratteristiche della trasformazione che viene in considerazione, possono essere richiesti approfondimenti a livello locale da realizzare mediante indagini geognostiche di dettaglio a supporto della progettazione edilizia;
 - b) zone ricadenti nella *classe 3, pericolosità media*: gli interventi possono essere ammessi subordinatamente:

- alla verifica qualitativa circa l'assenza, o possibilità di prevenzione, di implicazioni negative sull'assetto morfologico, idrologico e sul sistema di scolo delle acque, da precisare mediante indagini geognostiche e studi idrologico-idraulici comprendenti rilievi plano-altimetrici ed eventuali sezioni sui corsi d'acqua correlati e condotti a livello di bacino o di sottobacino interessato;
 - alla realizzazione di carte geologiche di dettaglio adeguato, corredate da sezioni stratigrafiche;
 - allo svolgimento di indagini geognostiche di approfondimento da condurre a livello d'area complessiva volte a definire le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo per mezzo di parametrizzazione geotecnica, calcoli della pressione ammissibile sul terreno di fondazione, stima dell'entità dei cedimenti, da protrarre sino a profondità significative rispetto all'influenza diretta o indiretta delle suddette trasformazioni;
 - alle verifiche idrauliche delle sezioni rilevate nell'area interessata in relazione a tempi di ricorrenza definiti su base idrologica secondo i tempi di ritorno stabiliti idonei per la messa in sicurezza idraulica;
 - ad eventuali interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e all'adozione di tecniche fondazionali di impegno adeguato;
- c) zone ricadenti nella *classe 4, pericolosità elevata*: l'ammissibilità delle trasformazioni fisiche è subordinata alla previsione di interventi finalizzati alla messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica. A tal fine devono essere richieste una esauriente progettazione orientata al miglioramento delle caratteristiche dei terreni nonché tecniche fondazionali particolari e debbono essere precisate adeguate prescrizioni concernenti le opere di consolidamento, bonifica e prevenzione del rischio idraulico.
4. Il RU ed i PII specificano e definiscono le condizioni di ammissibilità degli interventi in attuazione di quanto risultante dai commi precedenti. Al rispetto delle limitazioni e condizioni ivi previste sono altresì tenuti i piani e programmi comunali di settore che incidano sugli assetti del territorio e degli immobili.

Art. 3 - *Gli ambiti di rischio idraulico*

1. Nelle *Carte delle esondazioni e dei contesti idraulici* di scala 1:10.000 del Quadro conoscitivo sono individuati gli ambiti denominati “A1” e “B” secondo quanto previsto dalla DCR 21 giugno 1994, n. 230. In ciascun ambito si osservano le disposizioni concernenti le limitazioni d’uso e le condizioni di ammissibilità delle trasformazioni di cui al presente articolo nonché quelle che saranno specificate e prescritte dal RU e dai PII. Al rispetto di queste disposizioni sono tenuti anche i piani e programmi di settore che incidono sugli assetti del territorio e degli immobili.
2. L’ambito “A1”, di protezione assoluta, comprende: gli alvei dei corsi d’acqua; le golene dei fiumi principali; gli argini; le aree ricadenti nelle due fasce di 10 m.l. di larghezza adiacenti ai corsi d’acqua, misurate a partire dal piede esterno degli argini oppure dal ciglio di sponda.
3. L’ambito “B”, di tutela e possibile inondazione del corso d’acqua, comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d’acqua che possono risultare necessarie per gli interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Esso coincide con le aree in situazione morfologica sfavorevole rispetto al corso d’acqua, cioè con quote altimetriche inferiori di 2 m.l. rispetto a quella del piede esterno dell’argine o del ciglio di sponda. Tale ambito può estendersi al massimo fino ad un limite esterno di 300 m.l., misurato perpendicolarmente all’asse del corso d’acqua dal piede esterno dell’argine o dal ciglio di sponda.
4. Nell’ambito “A1” non devono essere previsti interventi edilizi o che comunque ostacolino il corso delle acque in caso di inondazione. Sono ammissibili, a condizione che siano attuate le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relative alla natura dell’intervento, esclusivamente le trasformazioni fisiche, le utilizzazioni degli immobili e gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio di cui all’art. 6, comma 2, e art. 7, comma 5, della DCR n. 230/94.
5. Nell’ambito “B” possono essere consentite trasformazioni fisiche, utilizzazioni degli immobili ed interventi di trasformazione urbanistica del territorio, esclusivamente nel rispetto delle condizioni previste dell’art.7, comma 4, della DCR n. 230/94.

Art. 4 - Aree di protezione idrogeologica

1. Sono definite *aree di protezione idrogeologica* le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.
2. A mero fine ricognitivo tali aree sono individuate nelle *Carte dei vincoli e delle risorse di interesse paesaggistico-ambientale* di scala 1:10.000 del Quadro conoscitivo. La delimitazione giuridicamente rilevante rimane quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del citato R.D.L. n. 3267/1923.

Art. 5 - La tutela delle risorse idriche potabili

1. Il PS individua aree di salvaguardia per la tutela e conservazione delle acque sotterranee e superficiali destinate al consumo umano.
2. La determinazione delle sorgenti, dei pozzi e dei punti di presa di acque superficiali meritevoli di tutela è contenuta, sulla base degli elementi indicati dalla *Carta della permeabilità e dei contesti idrogeologici* di scala 1:10.000, nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e in specifico elenco.
3. In riferimento alle sorgenti, ai pozzi e ai punti di presa delle acque superficiali, la tutela è attuata mediante aree suddivise in *zone di tutela assoluta* e *zone di rispetto* e disciplinate nei modi seguenti:
 - a) *zone di tutela assoluta*: hanno un'estensione di almeno 10 metri di raggio e sono adibite esclusivamente ad opere di presa e ad infrastrutture di servizio; devono essere recintate e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche e devono essere protette da esondazioni di corpi idrici limitrofi. Ogni sorgente captata comporta una zona di tutela assoluta. Il RU può ridurre l'estensione delle zone di *tutela assoluta* di captazioni preesistenti e di captazioni nei centri abitati, previa motivata valutazione circa l'assenza di rischi e/o con l'adozione di particolari accorgimenti a tutela della captazione;
 - b) *zone di rispetto*: comportano il divieto degli interventi, delle opere, delle destinazioni d'uso e delle attività di cui all'art. 6, secondo e terzo comma, D.P.R. 24 maggio 1988, n.236, nonché dei punti di captazione e della trivellazione di pozzi, con la sola eccezione di quelli da adibirsi alle finalità previste alla precedente lettera a). Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 contengono, in relazione alle risorse idriche da tutelare e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio, la delimitazione di queste zone, che includono anche le zone di tutela assoluta nel caso di sorgenti captate.
4. In riferimento alle risorse idriche sotterranee, al fine di salvaguardare la qualità, la quantità e la ricerca delle acque per uso potabile, le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 236/88, contengono la delimitazione delle relative *zone di protezione*. Il RU disciplina le trasformazioni ammissibili all'interno di tali zone in modo da evitare situazioni di turbativa nel regime quali-quantitativo delle falde idriche.

Art. 6 - Tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi

1. Il *territorio aperto* è costituito dalle aree del territorio comunale esterne agli insediamenti urbani di cui all'art. 17, secondo le relative delimitazioni, e comprende le aree agricole e forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.
2. Costituisce principio d'uso del *territorio aperto* la tutela delle risorse ivi presenti e lo sviluppo delle funzioni tipiche degli ambiti che lo compongono. Si debbono tutelare e valorizzare le risorse più consone ai caratteri dell'ambiente, alle attività tradizionali e a quelle nuove compatibili con tali caratteri nonché il quadro paesistico naturale ed antropico, oltre che i singoli fatti di pregio naturalistico storico-culturale, considerati come risorsa culturale ed economica.
3. Il RU, tenuto conto della *Relazione generale* e del *Quadro conoscitivo*, in applicazione del comma precedente:
 - a) si conforma alle prescrizioni, ai criteri, indirizzi e indicazioni di cui alle presenti Norme e alle *Schede delle UTOE*, nonché a quanto stabilito dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II;
 - b) precisa il perimetro degli abitati minori presenti nel *territorio aperto*, individuati a mero titolo ricognitivo nelle *Carte delle Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000;
 - c) disciplina gli interventi ammissibili di trasformazione dei manufatti e degli spazi scoperti presenti all'interno del perimetro degli abitati minori di cui alla lettera precedente conformandosi alle prescrizioni di cui all'art. 17, comma 3, lettere a), b), c) nonché a quelle sotto elencate alle lettere e) e g);
 - d) può individuare, in tutti gli abitati minori presenti all'interno del territorio aperto, le aree da riservare al soddisfacimento di esigenze pregresse di servizi e attrezzature pubbliche e/o di spazi attrezzati per attività ricreative, nonché, in speciali circostanze indicate nelle *Schede delle UTOE*, quelle da riservare a nuovi insediamenti;
 - e) disciplina gli interventi ammissibili di trasformazione degli edifici di rilevanza ambientale e storico culturale e delle loro pertinenze conformandosi alle prescrizioni di cui alle lettere d) ed e) del dell'art. 9, comma 2, e di cui all'art. 17, comma 7, delle presenti Norme;
 - f) disciplina gli interventi di trasformazione ammissibili delle aree e degli edifici da destinare alle attività di cui alla lettera g) dell'art. 13;
 - g) disciplina gli interventi ammissibili di trasformazione degli edifici esistenti non tradizionali e delle loro pertinenze conformandosi alle prescrizioni di cui al successivo art. 17, comma 8, lettera a), e comma 9, lettere b) e c), comunque escludendo nuovi insediamenti per residenza non agricola, salve in ogni caso le diverse indicazioni contenute nelle *Schede delle UTOE*;
 - h) contiene apposita disciplina atta a favorire la continuità degli ecosistemi con particolare riguardo ai movimenti della fauna selvatica.
4. In attuazione delle previsioni e indicazioni del PTCP, le *Carte delle Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 contengono la ridefinizione del perimetro del *territorio aperto*, effettuata in base a quanto descritto nelle *Schede delle UTOE*. Il RU può apportare quelle modificazioni e precisazioni che risultino necessarie in ragione della diversa scala grafica e di un più adeguato perseguimento delle finalità risultanti dal precedente comma 2.

***Art. 7 - Aree protette: il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi – M. Falterona
- Campigna***

1. Il perimetro del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi-M. Falterona-Campigna è riportato, a mere finalità ricognitive, nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000.
2. Nell'ambito del territorio facente parte del parco nazionale di cui al comma precedente si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 12 luglio 1993.

Art. 8 - “Aree fragili” da sottoporre a Programma di paesaggio

1. Le “aree fragili” da sottoporre a Programma di paesaggio, secondo la definizione ed agli effetti dell’art. 11 delle norme di attuazione del PTCP, sono riportate nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1: 10.000, con le precisazioni derivanti dai dati descritti nelle *Schede delle UTOE*. Esse costituiscono invariante strutturale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 5, comma 6, L.R. 5/1995.
2. Il RU, in attuazione di quanto stabilito dal PTCP nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, cap. 8.2, prevede forme di tutela e di valorizzazione delle forme di antropizzazione, delle testimonianze di colture agrarie, degli ecosistemi naturali, la cui rilevanza costituisce carattere essenziale di tali aree e disciplina altresì, fino all’attuazione del Programma di paesaggio, gli interventi di trasformazione ammissibili all’interno delle aree in oggetto in conformità con quanto stabilito dalle presenti Norme per gli ambiti che compongono dette aree.

Art. 9 - Aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale

1. Le parti di territorio che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale che in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza sono qualificate *aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale* agli effetti dell'art. 12 delle Norme di attuazione del PTCP e debbono inoltre osservare le disposizioni di cui al comma seguente. Esse sono individuate nelle *Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:10.000* e, fatti salvi i servizi e le attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, costituiscono invariante strutturale del PS ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 6, L.R.5/1995.
2. Il Regolamento urbanistico precisa, ove necessario in ragione della diversa scala grafica, i perimetri di tali aree e disciplina gli interventi di trasformazione ammissibili e le utilizzazioni compatibili conformandosi alle seguenti prescrizioni:
 - a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
 - b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti, compresa la realizzazione di nuovi edifici rurali, di cui sia dimostrata la necessità da PMAA;
 - c) possibilità di ampliare gli edifici, con esclusione di quelli di cui all'art. 10, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente. Tali ampliamenti, quando ammissibili, devono evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il paesaggio e con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
 - d) obbligo di conservazione delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale mediante manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli elementi fisici in cui dette caratteristiche siano riconoscibili e significative, e/o ripristino se alterate;
 - e) le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni, ecc.) degli spazi liberi di pertinenza sono da consentire solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura paesaggistica e insediativa, né alterano la trama della viabilità storica;
 - f) possibilità di realizzare spazi attrezzati per pubblica utilità e/o per attività ricreative alle condizioni imposte per le sistemazioni esterne di cui alla lettera precedente.

Art. 10 - Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale

1. Le Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:10.000 e 1:2.000:
 - a) riportano, a finalità meramente ricognitive, i manufatti e i siti vincolati ai sensi della legge n. 1089/39, ad esclusione di quelli indicati nel successivo art. 11;
 - b) individuano altri manufatti e siti di rilevanza ambientale e storico-culturale meritevoli di tutela, che sono elencati in apposito allegato.

2. Il RU:
 - a) può individuare ulteriori siti e manufatti meritevoli di tutela;
 - b) definisce gli interventi di trasformazione ammissibili e le utilizzazioni compatibili con la tutela, conservazione e valorizzazione di tali manufatti e siti. A tale scopo si conforma a quanto stabilito dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II, par. 8.1.2.6 e cap. 8.3, e alle prescrizioni di cui alle lettere d) ed e) del precedente art. 9, comma 2.

Art. 11 - Aree e manufatti di interesse archeologico

1. Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, con apposito simbolo grafico e specifico elenco, contengono la determinazione delle aree e dei manufatti ritenuti di potenziale interesse archeologico e meritevoli di tutela. Tali indicazioni, quando riguardano aree e manufatti vincolate ai sensi della legge 1939, n. 1089, sono meramente ricognitive.
2. Il RU:
 - a) può individuare ulteriori siti e manufatti meritevoli di tutela;
 - b) definisce gli interventi ammissibili e le utilizzazioni compatibili con la tutela, conservazione e valorizzazione di dette aree, conformandosi alla normativa vigente in materia , a quanto stabilito dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II, cap. 8.4 e alle prescrizioni di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 9, comma 2.

Art. 12 - Siti di interesse comunitario (SIC)

1. I Siti di interesse comunitario (SIC) previsti dalla Direttiva 74/409/CEE costituiscono aree di grande interesse ambientale ove sono presenti habitat e specie di flora e di fauna la cui conservazione è ritenuta prioritaria dalla Comunità Europea.
2. La porzione del SIC *Foreste Alto Bacino dell'Arno* ricadente all'interno del territorio comunale è riportata con apposito perimetro nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 ed è descritta in specifica scheda allegata.
3. Il RU, ferme in ogni caso le discipline adottate per il Parco nazionale delle Foreste Casentinesi-M. Falterona-Campigna, provvede a determinare gli interventi di trasformazione ammissibili conformandosi alle direttive regionali e a quanto previsto dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II, cap. 8.2.

Art. 13 - Reti di sentieri e percorsi escursionistici.

1. Le reti comprendono i principali sentieri, passeggiate e tratti di percorsi storici tra loro opportunamente collegati che permettono di raggiungere le zone di distensione e svago, i siti panoramici, gli insediamenti storici, le attrezzature turistiche, le fermate dei trasporti pubblici. Altri tracciati, quali tratti di percorsi pedonali e strade poco frequentate dal traffico veicolare, hanno funzione di raccordo.
2. Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 contengono la determinazione delle reti di sentieri e percorsi escursionistici. Il RU può individuare ulteriori sentieri, percorsi, raccordi e/o aree nelle quali intervenire per la riqualificazione degli insediamenti.
3. Il RU, in attuazione di quanto stabilito dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II e dalle presenti Norme, disciplina:
 - a) gli interventi ammissibili di sistemazione dei sentieri e dei percorsi, sia all'interno che all'esterno dei centri abitati;
 - b) il verde connesso all'itinerario dei sentieri e dei percorsi (alberi monumentali, siepi, filari, alberi sui bivi, ecc.) da sottoporre a tutela e le eventuali sostituzioni di specie arboree improprie;
 - c) la tutela della toponomastica storica, delle visuali di pregio paesaggistico e dell'andamento altimetrico della sezione dei sentieri e dei percorsi e del loro sviluppo longitudinale se motivato da ragioni di origine storica;
 - d) i tratti da riservare all'uso pedonale, ciclabile, equestre e le aree da destinare a strutture di servizio, se necessari;
 - e) gli interventi di interrimento e la razionalizzazione delle strutture portanti connesse alle reti di pubblica illuminazione e telefoniche quando gravemente compromettenti la qualità ambientale lungo i tracciati;
 - f) le aree di interesse naturalistico, paesaggistico e/o storico-culturale e le aree attrezzate da considerare "stazioni" per la valorizzazione delle reti dei sentieri e percorsi, individuate a finalità ricognitive nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 all'interno degli abitati minori, in presenza di particolari visuali e/o di aree attrezzate;
 - g) gli interventi ammissibili di trasformazione degli edifici esistenti da destinare ad attività turistico-ricreative, di ristoro e all'ospitalità di tipo extra-alberghiero;
 - h) le diverse modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria dei tratti che compongono l'itinerario dei sentieri e dei percorsi;
 - i) i beni connessi (pavimentazioni, parapetti, ponti, muri di sostegno, fontane, arredi, ecc.) da sottoporre a tutela e conservazione mediante manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli elementi fisici in cui detti beni siano riconoscibili e significativi, e/o ripristino se alterati.

Art. 14 - Aree boschive e forestali

1. Sono *aree boschive e forestali* le parti del territorio comunale che presentano le caratteristiche definite dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II, par. 8.1.6.
2. Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e 1:2.000 contengono la determinazione dei loro perimetri. Il RU può modificarne il perimetro: a) in ragione della diversa scala grafica e nel rispetto delle caratteristiche proprie di tali aree; b) in caso di accertate modificazioni dello stato di fatto per cause naturali; c) in caso di realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo.
3. All'interno di queste aree sono consentiti:
 - a) gli interventi e le attività previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e di piani di assestamento forestale;
 - b) i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui al R.D. 3267/23;
 - c) le attività escursionistiche e del tempo libero;
 - d) la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalla vigente normativa;
 - e) gli interventi di trasformazione, compatibili con le finalità di tutela e conservazione dei caratteri ambientali e storico-culturale, dei manufatti edilizi esistenti;
 - f) la realizzazione di impianti tecnologici a rete, limitatamente al mero attraversamento delle *aree boschive e forestali*, e solo in caso di assenza di efficienti alternative di tracciato e con l'obbligo di approntare ogni misura idonea a mitigare l'impatto ambientale degli interventi;
 - g) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada (sentieri, strade poderali e interpoderali, piste di esbosco e di servizio forestale, ecc.), limitatamente per i mezzi necessari alle attività di cui alle precedenti lettere a), b), e), f), fatte salve le funzioni di vigilanza, protezione civile, soccorso e assistenza.

Art. 15 - Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola

1. Le *aree con prevalente o esclusiva funzione agricola* sono aree agricole caratterizzate dalla presenza storicamente sedimentata di colture e assetti vegetazionali, seppure in integrazione con altri usi non sempre direttamente connessi alla coltivazione dei suoli. In applicazione delle condizioni previste nell'Appendice C dello *Statuto del territorio* del PTCP e in base ai dati descritti nella Relazione generale, le aree ricadenti nel *territorio aperto* di cui al precedente art. 6, esclusi gli abitati minori come delimitati nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, sono qualificate *aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*. Il RU può provvedere ad ulteriori distinzioni oltre quelle di cui all'articolo seguente al fine di assicurare l'esclusività o la prevalenza della funzione agricola in relazione alle specifiche caratteristiche dei luoghi.
2. Le utilizzazioni compatibili con tali caratteristiche, oltre quelle connesse all'attività agricola di cui all'art. 2 della L.R. 1995, n.64, sono le attività escursionistiche e del tempo libero e turistico-ricreative.
3. Nelle *aree con prevalente o esclusiva funzione agricola* sono inoltre compatibili le seguenti utilizzazioni di edifici e manufatti:
 - a) attività funzionali alla coltivazione del fondo;
 - b) zootecnia;
 - c) abitazioni ordinarie, esclusivamente degli edifici già esistenti;
 - d) abitazioni rurali;
 - e) manifatture, esclusivamente degli edifici già esistenti e limitatamente alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, ed alle attività di tipo artigianale coerenti e compatibili;
 - f) attività di ristoro, esclusivamente degli edifici già esistenti;
 - g) attività ricettive, esclusivamente degli edifici già esistenti ed in forme extra-alberghiere;
 - h) attività ricreative legate alla fruizione delle risorse naturalistiche e/o storico-culturali;
 - i) attrezzature tecnologiche.
4. Il RU, anche in base alle eventuali altre distinzioni ai sensi del comma 1, disciplina gli interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione ammissibili nelle *aree con prevalente o esclusiva funzione agricola* conformandosi alla normativa vigente in materia, a quanto stabilito dal PTCP nello *Statuto del territorio*, Titolo II, par. 8.1.2 e alle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - a) i nuovi edifici rurali, consentiti subordinatamente al recupero degli edifici esistenti dalla vigente normativa regionale e nel rispetto delle superfici minime fondiari stabilite dal PTCP, devono sempre configurarsi come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti, rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza, ed evitare impatti visivi contrastanti;
 - b) le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni, ecc.) degli spazi liberi di pertinenza sono da consentire solo quando non pregiudicano l'integrità dei fondi agricoli e delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali, né alterano la trama della viabilità rurale storica, la leggibilità del paesaggio agrario e i rapporti storicamente esistenti tra qualità degli edifici e delle infrastrutture;
 - c) al fine di tutelare la stabilità dei suoli, devono essere favorite le sistemazioni agrarie atte a ridurre gli inquinamenti, a controllare il dilavamento o lo scolo delle acque e a migliorare l'integrazione tra pratica agricola, contesto paesaggistico e popolamenti faunistici, mediante impianto, ove possibile, di alberature e/o siepi interpoderali e associate alla rete di scolo delle acque.

Art. 16 - Aree agricole di interesse primario

1. Per incentivare le potenzialità d'uso economicamente rilevanti dei fondi agricoli, se inquadrati in un contesto produttivo d'impresa, sono individuate, nell'ambito delle *aree con prevalente o esclusiva funzione agricola* le *aree agricole di interesse primario*. Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 contengono la perimetrazione di tali aree.
2. Le *aree agricole di interesse primario* sono caratterizzate da buona produttività potenziale a fini agricoli per accertate qualità riguardo alle caratteristiche agronomiche, agroclimatiche e alla fertilità dei suoli. Tali aree comprendono anche parti di territorio caratterizzate dalla permanenza di sistemazioni idraulico-agrarie storiche, di pratiche agricole e produzioni tipiche di pregio che testimoniano la qualità della cultura materiale agricola locale.
3. Nelle aree in oggetto:
 - a) sono ammesse le sole destinazioni legate alla tradizionale funzione produttiva primaria e alla produzione di beni e servizi collegati con la produzione agricola, con esclusione delle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli di tipo industriale e degli allevamenti industriali;
 - b) sono compatibili le attività escursionistiche e del tempo libero e le attività ricreative legate alla fruizione delle risorse presenti e, in ogni caso, le seguenti utilizzazioni degli edifici esistenti:
 - ba) abitazioni ordinarie;
 - bb) abitazioni rurali;
 - bc) attività ricettive in forme agrituristiche;
 - bd) attività ricettive in forme extra-alberghiere in edifici non utilizzati ai fini della produzione agricola.
4. Il *RU* disciplina gli interventi di trasformazione ammissibili nelle *aree agricole di interesse primario* conformandosi alle prescrizioni di cui al comma 4 dell'articolo precedente. È fatta salva la possibilità di realizzare impianti tecnologici e attrezzature per pubblica utilità di cui non sia possibile la localizzazione esterna a dette aree.

Art. 17 - Insediamenti urbani

1. Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e 1:2.000 contengono la perimetrazione degli insediamenti urbani e al loro interno l'individuazione dei seguenti ambiti:
 - a) *tessuti urbani storici*: sono i tessuti riferibili alla centralità più antica, compresi gli spazi e gli insediamenti ad essa limitrofi che presentano ancora in modo riconoscibile caratteristiche morfologiche e funzionali aventi valenza storica;
 - b) *tessuti urbani consolidati*: sono tessuti riferibili alla crescita urbana post-bellica, con presenza di forme insediative consolidate anche se con caratteristiche discontinue;
 - c) *frange urbane*: sono le aree di transizione dove gli elementi caratterizzanti l'urbano sono casualmente e precariamente mischiati o contigui a quelli caratterizzanti il paesaggio rurale. Comprendono tessuti non ancora stabilizzati o in formazione e presentano caratteri non definiti sia nella forma insediativa che nella funzione di confine urbano;
 - d) *ambito di reperimento del Parco delle fiabe*: per tale si intende l'ambito territoriale che comprende e circonda i corsi d'acqua e il lago all'interno dell'insediamento urbano del Capoluogo e che attraversa con continuità lineare i tessuti e le aree di cui alle lettere precedenti.

2. Nei *tessuti urbani storici* sono ammesse, oltre alla residenza da considerare prioritaria, le seguenti destinazioni: servizi e attrezzature sociali, ricreative, culturali, religiose e dell'associazionismo; attrezzature pubbliche; attrezzature tecnologiche; istituzioni pubbliche e rappresentative; attività commerciali; studi professionali; attività direzionali; attività ricettive; laboratori artigianali. Sono sempre escluse le attività moleste o nocive o in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale del tessuto storico.

3. Il RU può procedere ad una suddivisione degli ambiti dei *tessuti urbani storici* in ulteriori ambiti di riconoscibile omogeneità e prevedere apposite norme adeguate ai differenti valori spaziali e architettonici presenti, nonché limitazioni d'uso e/o interventi di trasformazione ammissibili per la riqualificazione formale e funzionale sia delle parti alterate che del tessuto storico nel suo complesso. A tal fine, il RU tiene conto di quanto stabilito dal PTCP, nello *Statuto del territorio*, Titolo III, par. 9.1 e si conforma alle seguenti prescrizioni:
 - a) obbligo di mantenimento della maglia insediativa e dell'impianto fondiario storici, nonché della giacitura e larghezza delle strade storiche e dei loro arredi;
 - b) obbligo di mantenimento degli spazi scoperti di pertinenza storica degli edifici e degli insediamenti, nonché di quelli destinati tradizionalmente ad usi collettivi;
 - c) per i manufatti esistenti incompatibili con i caratteri del tessuto storico, possibilità di demolizione senza ricostruzione in loco, o con ricostruzione secondo le regole dell'organizzazione morfologica del tessuto e dei manufatti storici contigui e circostanti.

4. Negli ambiti dei *tessuti urbani consolidati* sono ammesse, oltre alle destinazioni previste al precedente comma 2, le attività produttive, con esclusione di quelle moleste o nocive.

5. Il RU può procedere ad una suddivisione degli ambiti dei *tessuti urbani consolidati* in ulteriori ambiti in base a parametri morfologici, tipologici, funzionali, ecc., e prevedere apposite norme adeguate al differente grado di riqualificazione ipotizzabile al loro interno. Il RU può altresì individuare le parti di tessuto non ancora stabilizzate per le quali prevedere interventi di trasformazione e nuovi interventi atti a migliorare le condizioni complessive degli insediamenti urbani esistenti. A tal fine, il RU tiene conto di quanto stabilito dal PTCP, nello *Statuto del territorio*, Titolo III, par. 9.2 e si conforma alle seguenti prescrizioni:

- a) obbligo di prevedere l'ammissibilità di interventi di trasformazione e di nuovi interventi subordinatamente al rispetto di regole stabilite dal RU, valide sia per soggetti attuatori pubblici che privati, e finalizzate alla ricomposizione degli equilibri e/o al corretto inserimento di nuove configurazioni spaziali, secondo rapporti di coerenza con il contesto storico ed ambientale e con l'esclusione di soluzioni stilistiche e tipologiche eterogenee;
 - b) obbligo di assicurare un sistema di spazi e percorsi verdi, per il possibile senza soluzione di continuità, a partire dalla previsione del corretto equipaggiamento del cosiddetto verde di base.
6. Negli ambiti delle *frange urbane*, oltre alle destinazioni previste al precedente comma 4 per i *tessuti urbani consolidati*, il RU può individuare le aree da destinare agli insediamenti produttivi non ammessi nei tessuti urbani di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 a condizione che siano chiaramente definiti gli interventi idonei a garantire il minor impatto paesaggistico ed ambientale di tali insediamenti e a mitigare gli eventuali effetti negativi residui. Il RU può procedere ad una suddivisione degli ambiti di *frange urbane* in ulteriori ambiti, secondo parametri morfologici, tipologici, funzionali, ecc., e prevedere apposite norme adeguate al differente grado di riqualificazione ipotizzabile al loro interno nonché destinazioni ed interventi di trasformazione atti a migliorare e/o correggere il rapporto dell'insediamento urbano con il *territorio aperto* di cui all'art. 6. A tal fine, il RU tiene conto di quanto stabilito dal PTCP, nello *Statuto del territorio*, Titolo III, paragrafi 9.2 e 9.3 e si conforma alle prescrizioni di cui al comma precedente.
7. Gli interventi di trasformazione ammissibili per gli edifici tradizionali di rilevanza ambientale e storico-culturale esistenti all'interno degli insediamenti urbani sono disciplinati dal RU che deve prevedere le misure necessarie affinché siano:
- a) riproposti i caratteri costruttivi e morfologici originali; l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle originali deve essere limitato alle componenti strutturali non in vista;
 - b) conservati nella condizione originaria il tipo di copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, orientamento e manto; la possibilità di finestre a lucernario in falda per l'illuminazione di interni deve essere limitata ai soli casi che garantiscono il corretto inserimento nel contesto ambientale;
 - c) mantenuti i paramenti originali delle pareti esterne: per le originali murature in pietra a faccia vista deve essere vietata la stuccatura dei giunti in cemento; per le superfici esterne in origine intonacate deve essere vietata la messa a nudo dell'apparecchio murario sottostante o di sue porzioni;
 - d) riproposti, negli interventi su pareti esterne in origine intonacate, i tipi e colori originali o tradizionali, anche nei modi di applicazione, evitando i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali e quelli in pietra a taglio irregolare;
 - e) mantenuti la partitura originaria delle aperture di porte e finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.); l'apertura di nuovi fori, quando ammissibile, nonché le modifiche ad aperture esistenti devono corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendone la partitura, gli allineamenti e i moduli compositivi fondamentali;
 - f) mantenuti il tipo originario di infissi e serramenti esterni e delle recinzioni; le sostituzioni devono riproporre forme, materiali e colori tradizionali ed evitare l'inserimento di serramenti esterni (persiane, portelloni, ecc.) e recinzioni in origine non presenti.
8. Gli interventi di trasformazione ammissibili negli insediamenti urbani per gli edifici esistenti non tradizionali e per i nuovi edifici sono disciplinati dal RU che deve prevedere apposite norme affinché:
- a) sia assicurato il corretto inserimento nel contesto ambientale degli interventi di

trasformazione e dei nuovi interventi assumendo come modello l'edilizia tradizionale locale nella configurazione e nei materiali delle coperture, nella forma e dimensione delle aperture, nel tipo, materiali e colori di infissi e serramenti esterni, nonché di recinzioni, quando ammissibili. Negli interventi di sistemazione di spazi esterni deve essere previsto esclusivamente l'uso di essenze vegetali non estranee al contesto ambientale locale e di materiali tradizionali;

- b) le nuove costruzioni, escluse quelle destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico, siano ammesse solamente se accorpate ad edifici esistenti e nel rispetto di allineamenti, distanze e orientamenti uniformi che consentano la formazione di nuovi isolati nei tessuti che presentano alta densità edilizia e carattere prettamente urbano oppure mediante ricorso a tipi edilizi isolati quando si tratti di ambiti che conservano ampi spazi aperti purché sia assicurata la corretta ambientazione delle opere nei diversi contesti funzionali, tipologici e morfologici.

9. Gli interventi di trasformazione ammissibili all'interno degli insediamenti urbani sono disciplinati dal RU che deve contenere apposite norme per:

- a) assicurare la coerenza di tutti gli interventi che hanno per oggetto lo spazio pubblico con obiettivi di miglioramento della qualità formale e funzionale degli spazi pubblici aperti, degli spazi non edificati e di siti particolari che nell'insieme costituiscono, con differenti configurazioni, la scena urbana;
- b) l'ammissibilità di interventi di trasformazione degli edifici esistenti e di nuovi interventi che utilizzino tecniche e materiali in grado di garantire il risparmio energetico, purché non in contrasto con la tutela dei caratteri storico-paesaggistici degli edifici e degli insediamenti;
- c) la subordinazione, quando possibile, dell'ammissibilità degli interventi di trasformazione di edifici e di nuovi interventi di costruzione alla garanzia della buona esposizione solare degli edifici contigui o circostanti, nonché degli stessi nuovi edifici o porzione di edifici;
- d) assicurare, al fine di salvaguardare un equilibrato rapporto tra *insediamenti urbani* e *territorio aperto*, la sistemazione a verde in forme decorose di tutti gli spazi marginali o interclusi degli insediamenti (aree di sfrido stradale, aree incolte, aree abbandonate, aree occupate da manufatti precari, ecc.); le norme dovranno garantire la formazione di una cintura verde con funzione: di confine tra il costruito e il territorio aperto; di spazi verdi di quartiere effettivamente fruibili; di protezione ecologica e di filtro dagli agenti inquinanti;
- e) sottoporre a piano attuativo la complessiva configurazione dell'ambito di cui alla lettera d) del precedente comma 1 e condizionare l'organizzazione e l'uso degli spazi a fini di fruizione collettiva con i contenuti culturali, naturalistici, sportivi e ricreativi descritti nella Scheda dell'UTOE B, parte II, punto 2.3.1.2.

10. Al fine di perseguire la corrispondenza tra gli atti di programmazione e pianificazione territoriale ed i principi generali di cui al comma 5 *bis* dell'art. 5 della LR 5/1995 relativi all'organizzazione programmata dei tempi di vita, di lavoro e di mobilità, il RU:

- a) localizza i servizi pubblici e di interesse comune in modo che siano soddisfatti i requisiti relativi alla buona accessibilità, dotazione di parcheggi, fermate di mezzi pubblici di trasporto;
- b) prevede l'integrazione tra gli orari degli esercizi commerciali, dei servizi pubblici e di interesse comune e delle sedi culturali in genere, tenuto conto anche della caratterizzazione turistica del territorio comunale;
- c) individua le reti di percorsi pedonali e ciclabili in connessione con parcheggi, spazi pubblici aperti, centralità urbane e funzioni pubbliche e di interesse comune, oltre che di connessione con le reti di percorsi escursionistici di cui all'art. 13.

Art. 18 - Il dimensionamento insediativo

1. In base a valutazioni sulla sostenibilità ambientale di espansioni degli insediamenti e di consumo di suolo e in relazione agli obiettivi di tutela di cui all'art. 1, comma 1, il PS stabilisce nelle tabelle riepilogative contenute nella *Relazione generale* e nelle *Schede delle UTOE* la soglia massima ammissibile di incremento degli insediamenti urbani e degli abitati minori presenti nel territorio comunale.
2. Le dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi in ognuno degli insediamenti urbani o abitati minori individuati, nonché la dotazione minima di spazi per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo sono indicate nelle *Schede delle UTOE* di cui al precedente art. 1. Il RU non può aumentare il carico insediativo massimo ammissibile e deve comunque assicurare, anche in assenza di puntuale ed esauriente indicazioni delle *Schede delle UTOE*, il rispetto delle disposizioni di legge relative alla dotazione di spazi per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo.

Art. 19 - Strade

1. Le *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 contengono:
- a) la evidenziazione, nei tratti esterni ai centri abitati perimetrati con Delib. G.C. n. 167 del 6.07.1993, della strada statale n. 556, avente carattere *di strada extraurbana secondaria*, categoria "C" ai sensi del Decreto Legislativo n. 285/1992; la strada è costituita da una unica carreggiata con una corsia per senso di marcia più banchine; le intersezioni con altre strade sono a raso;
 - b) la individuazione, nei tratti esterni ai centri abitati perimetrati con Delib. G.C. n. 167 del 6.07.1993, delle seguenti infrastrutture di comunicazione carrabili riferibili, ai sensi del D. Lg. n. 285/1992 cit. alla categoria "F", *strade locali extraurbane*:
 - S. C. del Gorazzaio
 - S. C. di Rincine
 - S. C. di Fornace vecchia
 - S. C. di Petroio
 - S. C. di Fornace
 - S. C. della Rata
 - S. C. di Vierle
 - S. C. di Bucigna
 - S. C. di Caiano

Queste strade, destinate al traffico locale di collegamento tra gli insediamenti urbani, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi del territorio comunale, sono costituite da una unica carreggiata con una corsia per senso di marcia o con unica corsia, sia asfaltate che a sterzo; le intersezioni con altre strade sono a raso.

2. Il RU, tenuto conto dei perimetri degli insediamenti urbani e degli abitati minori contenuti nelle *Carte dello statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, provvede alla ripermetrazione dei centri abitati e alla conseguente elencazione delle strade ai sensi del Decreto Legislativo n. 285/92 e, per migliorare il livello di servizio offerto dalla viabilità carrabile presente nel territorio comunale, nonché per evitare ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, in particolare:
- a) individua e disciplina gli interventi di adeguamento funzionale ai requisiti ed alle prestazioni richieste per le *strade locali extraurbane*, nonché per le *strade vicinali* di uso pubblico;
 - b) dispone che le *strade extraurbane secondarie*, le *strade locali extraurbane*, le *strade vicinali* di uso pubblico, in occasione di interventi di trasformazione, siano dotate di sottopassi per consentire il transito della microfauna in punti distanti tra loro al massimo 300 metri; distanze superiori sono ammissibili solo se consentono di intercettare corridoi ecologici;
 - c) individua e disciplina gli interventi di nuova costruzione o di adeguamento funzionale ai requisiti ed alle prestazioni richieste di *strade urbane di quartiere* e di *strade locali urbane* di cui al D. Lg. n. 285/1992 citato.

Art. 20 - Opere di infrastrutturazione

1. Ai fini della tutela del quadro paesistico ed ambientale di valore del territorio comunale, il RU prevede:
 - a) che ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo sia realizzata in modo da garantire il minor impatto paesaggistico ed ambientale e da mitigare gli eventuali effetti negativi residui. A tal fine, oltre ai casi per i quali la vigente normativa richiede la valutazione di impatto ambientale, nelle aree comprese all'interno del *territorio aperto* di cui all'art. 6 delle presenti norme, l'esecuzione di opere di infrastrutturazione deve essere subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di adeguati studi di impatto ambientale;
 - b) che nell'esecuzione di infrastrutture a rete e puntuali, le opere in vista devono essere eseguite con tecniche e materiali tradizionali locali. Il cemento armato in vista e le strutture metalliche sono ammessi solo in caso di assenza di efficienti alternative di tipo tecnico-costruttive e con l'obbligo di approntare ogni misura idonea a mitigare l'impatto ambientale di tali opere;
 - c) che le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimi essere sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

Art. 21 - Protezione ambientale di strade e di corsi d'acqua

1. Per l'intera rete viaria comunale extraurbana, compresa la viabilità vicinale, la viabilità rurale storica, i percorsi e i sentieri escursionistici, il RU, ferme le disposizioni di legge in materia di fasce di rispetto, detta le disposizioni necessarie per assicurare:
 - a) la panoramicità delle strade alte di crinale, prevedendo che ogni nuova costruzione o le costruzioni esistenti trasformate, quando ammissibili, non superino il livello stradale;
 - b) la conservazione di boschi marginali, pur con le dovute precauzioni antincendio, nonché delle alberature di decoro e delle recinzioni con siepi o muri che compongono il quadro paesistico tipico locale;
 - c) nuovi inserimenti di siepi e/o alberature a protezione di luoghi di pastura e riproduzione degli animali selvatici, e con funzione di filtro alle polveri e agli inquinanti;
 - d) idonee soluzioni per ridurre l'impatto dovuto alle eventuali interruzioni delle vie di transito degli animali selvatici di piccola taglia.

2. Per tutti i corsi d'acqua costituenti il reticolo idrografico superficiale comunale, il RU:
 - a) dispone che gli interventi di trasformazione e i nuovi interventi relativi a opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, di sbarramento e simili siano realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la minima alterazione e il massimo inserimento ambientale;
 - b) in caso di interventi di recupero ambientale, quando non in contrasto con i disposti della DCR n. 230/1994, prescrive il mantenimento, il risanamento e il potenziamento della vegetazione ripariale autoctona, nonché il ripristino della conformazione originale delle rive e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali, quando alterati;
 - c) può individuare ai lati dei corsi d'acqua, ferme le disposizioni di legge in materia di fasce di rispetto, fasce di protezione ambientale all'interno delle quali vietare o limitare le trasformazioni che non siano finalizzate alla regimazione dei corsi d'acqua pubblici o al loro impiego per fini produttivi o potabili di pubblico interesse.

3. Negli alvei compresi tra gli argini dei corsi d'acqua, il RU:
 - a) vieta gli scarichi e i depositi, le baracche e le capanne, gli orti stagionali, le serre e le stalle, parcheggi e i campeggi, il traffico motorizzato, e tutte quelle opere che comportino comunque dissodamenti del terreno e maggior erosione durante le piene;
 - b) ammette, se realizzati in modo compatibile, i punti attrezzati per la sosta e il ristoro, le apparecchiature per la raccolta di piccoli rifiuti, la strumentazione scientifica, i sentieri pedonali e ciclabili, la segnaletica, gli allestimenti temporanei o permanenti del *Parco delle fiabe* di cui all'art. 17, comma 9, lettera e);
 - c) per quanto di sua competenza, disciplina le attività e le competizioni sportive, la balneazione, l'equitazione, la pesca e ogni altra attività ricreativa;
 - d) prevede il recupero ambientale di aree degradate con l'inserimento di nuove piantagioni di alberi e arbusti propri dell'ambiente fluviale e/o il consolidamento, se necessario, di ripe e argini mediante tecniche di ingegneria naturalistica, con esclusione delle gabbionature e delle murature in cemento.

Art. 22 - Gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali

1. Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi del precedente art. 1, costituiscono il PS.
2. I criteri generali di sostenibilità ambientale delle trasformazioni indicati nel PS sono attuati e specificati dal RU e dai PII. In ogni caso qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui nonché, se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile.
3. In conformità al PS ed in base alle indicazioni di cui alla DGR 1541/1998, il RU, il PII, i piani ed i progetti attuativi debbono contenere la valutazione degli effetti ambientali. La valutazione deve essere oggetto di una specifica enunciazione che, con riferimento ai dati da prendere in considerazione, giustifichi le conclusioni a cui si è pervenuti; dovranno inoltre essere specificamente indicati: a) i requisiti tecnici degli studi effettuati per la valutazione; b) i criteri di valutazione degli impianti in funzione degli obiettivi di sostenibilità assunti.
4. L'Amministrazione provvederà alle misure necessarie per l'organizzazione del servizio di valutazione degli studi di impatto di livello comunale e per assicurare trasparenza e pubblicità delle valutazioni e dei relativi elaborati.

Art. 23 - Salvaguardie

1. Fino all'approvazione del *RU*:
 - a) valgono le salvaguardie derivanti dalle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 2, 3 e 4 della DCR n.230/94;
 - b) nelle aree di cui agli articoli 15 e 16, come perimetrare nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, e comunque in tutte le zone classificate agricole ai sensi del DM 1444/68 dal Programma di Fabbricazione, quale che sia la disciplina per esse prevista da tale piano, si applicano le disposizioni di cui alla LR 64/95, con le ulteriori specificazioni di cui alla seguente lettera c);
 - c) il PMAA di cui all'art. 4 della LR 64/95 ha in tutti i casi valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti degli art. 31 e 40, comma 2, nonché dell'art. 32, della LR 5/95.

2. Il PF è sospeso, fino all'approvazione del RU, nelle parti seguenti:
 - a) le previsioni con contenuto edificatorio di espansione lungo via del Moro in località Rata (ricomprese in zone denominate E);
 - b) le previsioni con contenuto edificatorio di espansione nel Capoluogo situate in: via Giovanni XXIII; loc. Arnodi; strada di Varnese (ricomprese in zone denominate E);
 - c) nel Capoluogo la previsione di espansione residenziale/artigianale nelle aree poste in prossimità del campo sportivo (ricompresa in zona denominata A);
 - d) nella frazione di Rincine: le previsioni con contenuto edificatorio di espansione (ricomprese in zone denominate E) in località Rimbecchia-Casa Bernardi, in località Mugnaina;
 - e) nel Capoluogo le previsioni con contenuto edificatorio di saturazione situate in: via Roma, loc. Casa Nuova, Via Campobello (ricomprese in zone denominate S, S1, S2).

3. L'evidenziazione delle zone di cui al comma precedente è contenuta nelle *Schede delle UTOE*. All'interno di dette zone, fino all'approvazione del RU, sono ammessi esclusivamente interventi di coltivazione e miglioramento colturale ed ambientale, presidio idrogeologico dei suoli, manutenzione degli edifici esistenti.

Art. 24 - Norma finale

1. Il RU, fermo in ogni caso quanto previsto dalle precedenti norme che ad esso fanno espresso rinvio, provvede, in relazione all'eventuale sopravvenienza di mutamenti di fatto o all'acquisizione di nuovi elementi conoscitivi, ai conseguenti adeguamenti e specificazioni delle perimetrazioni e delle individuazioni di luoghi e ambiti contenute nel PS, sempre che tali sopravvenienze non comportino la necessità di una revisione delle scelte operate con il PS medesimo.