

COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE
PROVINCIA DI FIRENZE

PIANO STRUTTURALE
STATUTO DEI LUOGHI

INDICE

	Pag.	
Titolo I	Disposizioni generali	1
	Art. 1 Finalità contenuti ed ambito di applicazione	1
	Art. 2 Elaborati costitutivi	1
	Art. 3 Efficacie	3
Titolo II	Linguaggio del piano	5
	Art. 4 Invarianti	5
	Art. 5 Sistemi e sub-sistemi	5
	Art. 6 Statuto dei luoghi	5
	Art. 7 Unità territoriali organiche elementari	5
	Art. 8 Guida	5
	Art. 9 Progetti guida	5
Titolo III	Obiettivi di sostenibilità a scala urbana	5
	Art. 10 Priorità	6
Titolo IV	Tutela dell'integrità fisica del territorio	8
	Art. 11 Disposizioni applicative	8
	Art. 12 Classi di pericolosità geologica	8
	Art. 13 Classi di pericolosità idraulica	9
	Art. 14 Disposizioni correlate alle classi di pericolosità	9
	Art. 15 Disposizioni correlate agli "ambiti"	13
	Art. 16 Disposizioni relative al suolo e sottosuolo	15
	Art. 17 Disposizioni relative all'aria	15
	Art. 18 Disposizioni relative all'acqua	16
	Art. 19 Disposizioni relative al rumore	16
	Art. 20 Disposizioni relative all'energia	17
	Art. 21 Disposizioni relative al clima	17
	Art. 22 Disposizioni relative alla produzione, alla raccolta ed allo Smaltimento dei rifiuti	17
	Art. 23 Disposizioni relativa alle industrie a rischio o insalubri	18
	Art. 24 Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti	18
Titolo V	Tutela dell'integrità culturale del territorio	19
	Art. 25 Disposizioni applicative	19
	Art. 26 Sistemi territoriali: identificazione	19
Capo I	Sistema della residenza	19
	Art. 27 Definizione ed elementi costitutivi	19
	Art. 28 Prestazioni	19
	Art. 29 Usi	19
	Art. 30 Articolazione del sistema	20
	Art. 31 Sub-sistema R1 "La città storica"	20
	Art. 32 Sub-sistema R2 "La città compatta"	21

	Art. 33	Sub-sistema R3 “Le aree di frangia”	21
	Art. 34	Sub-sistema R4 “Gli insediamenti lineari”	22
	Art. 35	Sub-sistema R5 “La città rarefatta”	22
Capo II		Sistema della produzione	22
	Art. 36	Definizione ed elementi costitutivi	22
	Art. 37	Prestazioni	22
	Art. 38	Usi	23
	Art. 39	Articolazione del sistema	23
Capo III		Sistema dei servizi e delle infrastrutture	24
	Art. 40	Definizione ed elementi costitutivi	24
	Art. 41	Prestazioni	24
	Art. 42	Usi	24
	Art. 43	Articolazione del sistema	25
	Art. 44	Sub-sistema S1 “I servizi comunali”	25
	Art. 45	Sub-sistema S2 “Le infrastrutture viarie”	25
	Art. 46	Sub-sistema S3 “Le infrastrutture tecnologiche”	25
Capo IV		Sistema ambientale	26
	Art. 47	Definizione ed elementi costitutivi	26
	Art. 48	Prestazioni	26
	Art. 49	Usi	27
	Art. 50	Articolazione del sistema	27
	Art. 51	Sub-sistema A1 “Le emergenze”	27
	Art. 52	Sub-sistema A2 “Le riserve fluviali”	28
	Art. 53	Sub-sistema A3 “Le aree boscate”	28
	Art. 54	Sub-sistema A4 “Le aree prevalentemente agricole a colture erbacee”	28
	Art. 55	Sub-sistema A5 “Le aree prevalentemente agricole a colture arboree”	29
Titolo V		Norme di attuazione	30
	Art. 56	Disposizioni applicative	30
	Art. 57	Invarianti strutturali	30
	Art. 58	Unità Territoriali Organiche Elementari	31
	Art. 59	Carta dello statuto dei luoghi	33
	Art. 60	Aree e manufatti d’interesse archeologico	
	Art. 61	Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale	33
	Art. 62	Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico	34
	Art. 63	Aree per il contenimento del rischio idraulico	34
	Art. 64	Il parco fluviale	34
	Art. 65	Aree fragili da sottoporre a programma paesaggio	35
	Art. 66	Aree di rispetto per la protezione delle risorse idriche	35
	Art. 67	Parchi e riserve d’interesse locale	35
	Art. 68	Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale	35
	Art. 69	Biotipi e geotipi	36
	Art. 70	Aree boschive e forestali	36
	Art. 71	Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	37
	Art. 72	Aree agricole d’interesse primario	37
	Art. 73	Aree di recupero e/o di restauro ambientale	37

	Art. 74	Corridoi infrastrutturali	38
	Art. 75	Insedimenti urbani	38
	Art. 76	Abitati minori	38
Titolo VI		Strumenti per l'attuazione del piano	39
	Art. 77	Modi di intervento	39
	Art. 78	Progetti guida	39
	Art. 79	Regolamento Urbanistico	39
	Art. 80	Programma integrato d'intervento	40
	Art. 81	Tempi d'intervento	41
	Art. 82	Valutazione preliminare dell'impatto urbano e ambientale	42
	Art. 83	Salvaguardie	42
	Art. 84	Rinvio ed adeguamenti ad altre disposizioni	42
Titolo VII		Dimensionamento	
	Art. 85	Dimensionamento residenziale e produttivo	43
	.	Schede UTOE	43

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità contenuti ed ambito di applicazione

Il Piano Strutturale definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale quali discendono dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale e dallo Schema di Coordinamento Urbanistico dei cinque comuni dell'area empolesse assunto come riferimento strategico per la redazione del Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale contiene, secondo quanto prescritto dall'art. 24 Legge regionale 15 gennaio 1995 n. 5:

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

Gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del PRG individuano in particolare:

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

Il Piano Strutturale partecipa altresì all'esplicarsi delle azioni del circondario Empolese-Valdelsa, contribuendo all'autonomia istituzionale nella produzione e gestione dei servizi ai sensi della legge 142/1990 e della legge regionale 77/1995.

La disciplina dettata dal Piano Strutturale trova applicazione nel territorio compreso entro la circoscrizione amministrativa del comune di Capraia e Limite.

Art. 2 Elaborati costitutivi

Il Piano strutturale è costituito dai seguenti documenti:

A . Relazione

B . Quadro conoscitivo degli assetti fisici e funzionali

Tav. 1	Inquadramento territoriale	1:100.000
Tav. 2	Altimetria e idrografia	1:10.000
Tav. 3	Carta della struttura	1:10.000
Tav. 4	Carta delle infrastrutture	1:10.000
Tav. 5	Carta delle attrezzature d'interesse collettivo	1:10.000
Tav. 6	Carta della periodizzazione	1:10.000
Tav. 7	Carta dello stato di diritto	1:10.000
Tav. 8	Carta dei vincoli e risorse di interesse Paesaggistico - ambientale	1:10.000
Tav. 9	Carta percettiva	1:10.000

C . Quadro conoscitivo degli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

Relazione		
Tav. 2.1	Carta geologica	1:10.000
Tav. 2.1a	Sezioni geologiche	1:10.000
Tav. 2.2	Carta geomorfologica	1: 5.000
Tav. 2.3	Carta litotecnica e dei sondaggi e dati di base (n°2 fogli est ed ovest)	1: 5.000
Tav. 2.4	Carta pendenze (N°2 fogli est e ovest)	1: 5.000
Tav.2.5.1	Rischio connesso all'instabilità dei versanti Carta della classificazione e zonizzazione della pericolosità Per instabilità dei versanti	1:10.000
Tav.2.5.2	Rischio connesso all'instabilità dei versanti Carta intensità dei fenomeni franosi	1:10.000
Tav.2.5.3	Rischio connesso all'instabilità dei versanti Carta elementi a rischio	1:10.000
Tav.2.5.4	Rischio connesso all'instabilità dei versanti Rischio connesso all'instabilità dei versanti Carta del danno potenziale	1:10.000
Tav.2.5.5	Rischio connesso all'instabilità dei versanti Carta del rischio per instabilità	1:10.000
Tav.2.6.1	Carta idrogeologica per le zone di pianura	1: 5.000
Tav.2.6.2	Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee Carta della vulnerabilità degli acquiferi	1:10.000
Tav. 2.7	Rischio sismico (N°2 fogli est e ovest) Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche della Microzonazione sismica	1: 5.000
Tav. 2.8	Carta della pericolosità geologica (fogli est e ovest)	1: 5.000
Tav.2.9.1	Rischio e contesto idraulico (N°2 fogli est e ovest) Carta degli ambiti fluviali (Ex. Del.C.R. n.230/94)	1: 5.000
Tav.2.9.2	Rischio e contesto idraulico (N°2 fogli est e ovest) Carta delle esondazioni	1: 5.000
Tav.2.9.3	Rischio e contesto idraulico Carta dei vincoli sovracomunali	1:10.000
Tav.2.9.4	Rischio e contesto idraulico Carta della pericolosità idraulica	1: 5.000

D . Quadro propositivo

N.1 Elenco siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale

Statuto dei luoghi e norme di attuazione

Tav. 3.1 Carta dei sistemi e sub-sistemi

1:10.000

Tav. 3.2 Carta dello statuto dei luoghi

1:10.000

Gli elaborati di ai punti A, C e D sono adottati ed approvati a norma delle vigenti disposizione di legge ed hanno l'efficacia di cui al successivo art.3; le tavole di cui al punto B hanno la funzione di fornire elementi atti a valutare l'attendibilità culturale e tecnica degli elaborati costituenti il quadro propositivo.

I dati di base degli elaborati di cui ai punti B e C del presente articolo costituiscono il quadro conoscitivo e sono aggiornati sistematicamente anche avvalendosi di un idoneo sistema informativo territoriale e ambientale. Gli aggiornamenti sono deliberati dal Consiglio Comunale che, nell'occasione, valuta se essi abbiano natura e rilevanza tali da comportare variazione al quadro propositivo di cui al punto D, nel qual caso avvia il procedimento per la formazione delle necessarie varianti. I suddetti aggiornamenti sono in ogni caso trasmessi alla provincia di Firenze ed alla Giunta Regionale.

Art. 3 Efficacie

Le disposizioni del Piano Strutturale sono vincolanti nei termini specificati ed eventualmente circoscritti nei commi che seguono, per il Regolamento Urbanistico, per i Programmi Integrati di Intervento, per il Regolamento Edilizio e per qualsivoglia piano o programma settoriale comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche funzionali del territorio.

Le disposizioni di cui al Titolo IV "Tutela dell'integrità fisica del territorio" e le Tavole 2.8 "Carta della pericolosità geologica" e 2.9.4 "Carta della pericolosità idraulica" alle quali esse fanno riferimento, definiscono lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali del territorio sotto lo specifico profilo del perseguimento della finalità dell'integrità fisica del territorio. Le disposizioni di cui al Titolo IV prevalgono, in caso di contrasto, su quelle di cui ai Titoli V e VI e sulle indicazioni delle Tav. 3.1 "Sistemi e Sub-sistemi" e 3.2 "Carta dello statuto dei luoghi".

Le disposizioni di cui al Titolo V definiscono lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali del territorio sotto lo specifico profilo del perseguimento della finalità della tutela dell'integrità culturale del territorio, e prevalgono in caso di contrasto su quelle di cui al Titolo VI e sulle indicazioni della Tav. 3.1 "Sistemi e sub-sistemi" alla quale esse fanno riferimento.

Le disposizioni del Titolo VI definiscono le unità territoriali organiche elementari ed in particolare:

- a) Le indicazioni date alla voce "Obiettivi qualitativi e funzionali" delle schede delle UTOE evidenziano le trasformazioni fisiche e funzionali da prevedere e da disciplinare, fermi restando i limiti derivanti da prevalenti altre disposizioni di cui ai precedenti commi;
- b) Le indicazioni date alla voce "Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi" delle schede delle UTOE dettano i limiti massimi invalicabili di carico che possono derivare dalle trasformazioni di cui al precedente punto, fermo restando che possono essere previsti e prescritti carichi inferiori.

Le disposizioni del titolo VI e la Tav. 3.2 "Carta dello statuto dei luoghi" definiscono le prescrizioni per la gestione delle invarianti e per il sistema di salvaguardia.

Le disposizioni di cui alla voce Salvaguardie delle schede delle UTOE indicano le salvaguardie di cui al titolo VII relative alle singole UTOE.

Le indicazioni della voce "Salvaguardie" al Titolo VII sospendono, sino all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, l'efficacia di disposizioni puntualmente richiamate dei vigenti strumenti urbanistici di pianificazione se ed in quanto in contrasto con il Piano Strutturale.

TITOLO II

IL LINGUAGGIO DI PIANO

Art. 4 Invarianti

Col termine "invarianti" si indica l'insieme delle decisioni considerate non modificabili per la conservazione dell'identità collettiva, per la protezione idrogeologica e sismica, per la salvaguardia dell'ambiente inteso come risorsa fondativa di cui assicurare nel lungo periodo uno stabile equilibrio ecologico e la conservazione della biodiversità.

Sono le caratteristiche dei singoli luoghi, parti della città o del territorio che si sono dimostrate o che si intendono affermare come stabili nel tempo.

Art. 5 Sistemi e sub-sistemi

Col termine "sistema" si indica le parti di territorio dotate di una comune identità e tra loro integrate in cui sono ospitate in modo prevalente alcune funzioni, parti non necessariamente contigue, che assumono un ruolo peculiare nel territorio. Entro ciascun sistema sono riconoscibili sub-sistemi ovvero parti di un sistema che presentano particolari connotazioni ambientali, principi insediativi e/o modi d'uso ed in cui si accentuano la comune identità e la funzione prevalente.

Art. 6 Statuto dei luoghi

Per statuto dei luoghi si intende l'insieme delle relazioni geometriche, funzionali e simboliche che intercorrono tra i materiali costitutivi del luogo e che concorrono a definire il ruolo e le prestazioni indipendentemente dal valore storico e ambientale. Lo statuto dei luoghi esprime l'accordo della collettività circa le regole della conservazione, della trasformazione, del restauro, della ristrutturazione e della innovazione di un territorio unitario e indivisibile, espresse da una collettività che nel territorio si riconosce, e che in esso proietta il proprio futuro in vista di uno sviluppo sostenibile sul lungo periodo.

Art. 7 Unità territoriali organiche elementari

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, sono aggregazioni di parti riconoscibili di territorio indicate dalla comunità locale con un toponimo entrato anticamente nel linguaggio comune. Sono parti della città o porzioni di territorio complesse a cui si riconosce una specifica unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa che consente di individuare per ciascuna Unità obiettivi specifici e di ordinare le relative priorità d'intervento.

Art. 8 Guida

Per guida si intende l'insieme dei consigli, indirizzi, obblighi e divieti atti a orientare la progettazione esecutiva di edifici e spazi aperti.

Art. 9 Progetti guida

Il progetto guida è uno strumento per rappresentare gli aspetti qualitativi delle proposte di piano e per indirizzare le fasi di realizzazione suggerendo atteggiamenti progettuali, soluzioni-tipo, filosofie di intervento; offre un costante punto di riferimento per guidare la progettazione degli interventi pubblici e privati.

TITOLO III

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' A SCALA URBANA

Art. 10 Priorità

Le Città di Capraia e Limite riconoscono che il capitale di risorse naturali del territorio quali: suolo, aria, acqua, ecosistemi della flora e della fauna, è diventato un fattore limitante dello sviluppo economico e che è pertanto necessario investire in questo capitale, e definiscono le linee generali per una politica di sviluppo sostenibile.

Si definisce “sviluppo sostenibile” quello sviluppo che soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare i loro.

Le linee prioritarie per una politica di sviluppo sostenibile della città sono, in accordo con le priorità della “carta di Aalborg”:

- a) Investire nella conservazione del rimanente capitale naturale, ovvero acque di falda, suoli, habitat per le specie rare;
- b) Favorire la crescita del capitale naturale riducendo l'attuale livello di sfruttamento, in particolare per quanto riguarda le energie non rinnovabili;
- c) Investire per ridurre la pressione sul capitale di risorse naturali esistenti attraverso un'espansione di quelle destinate ad usi antropici, quali gli spazi verdi per attività ricreative all'interno della città, in modo da ridurre la pressione sulle riserve naturali;
- d) Migliorare l'efficienza dell'uso finale dei prodotti (ad esempio utilizzando edifici efficienti dal punto di vista energetico e modalità di trasporto urbano non nocive per l'ambiente).

Le priorità elencate possono essere ricondotte ad alcuni criteri generali applicabili ai diversi strumenti:

1. Nell'ambito della pianificazione urbanistica, massimizzando il risparmio di suolo non edificato e stimando la funzionalità ambientale del tessuto urbano e della struttura urbana in ordine alla necessità di tutelare il ciclo delle acque (percentuale di terreno permeabile, separazione delle acque nere dalle acque bianche); nell'ambito della pianificazione delle risorse idriche, finalizzando gli strumenti di programmazione settoriale già previsti dalle vigenti normative (il piano di bacino idrografico ed il piano regolatore generale degli acquedotti) al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.
2. Nell'ambito della pianificazione particolareggiata mediante l'elaborazione di un piano del verde urbano che non si limiti a verificare la corrispondenza quantitativa tra superficie destinata a verde e standard vigenti, ma si preoccupi di disegnare un sistema del verde urbano funzionale sia ai bisogni ricreativi della popolazione, che al mantenimento o al recupero di un elevato equilibrio microclimatico e bionaturalistico.
3. In sede di normativa tecnica di attuazione ed edilizia, indicando criteri di progettazione bioarchitettoneca e ad elevato risparmio energetico, eventualmente prevedendo opportune forme per l'incentivazione degli interventi edilizi a ridotto impatto ambientale, nell'ambito della pianificazione urbanistica, valutando gli interventi anche in considerazione della mobilità indotta, ed in sede della mobilità urbana, individuando le soluzioni gestionali e tecniche in grado di ridurre ad un livello accettabile l'impatto del traffico motorizzato.

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico assicurano in particolare il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale sia garantendo il coordinamento con tutti gli strumenti di tutela ambientale e di pianificazione integrata delle risorse previsti dalla vigente normativa e con quelli che potranno essere adottati, sia definendo al proprio interno una procedura per la valutazione preventiva degli impatti sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione del piano stesso.

L'attivazione di un programma di Agenda 21 locale é assunta tra i progetti speciali da elaborare insieme al Regolamento Urbanistico ed è riconosciuta come lo strumento principe per implementare lo sviluppo sostenibile.

TITOLO III

TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

Art. 11 Disposizioni generali

Il presente titolo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica ed idraulica, delle caratteristiche idrogeologiche, e detta disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale.

Il Regolamento Urbanistico ed i Programmi Integrati d'Intervento, nel dettare le discipline dettagliate ed i punti di rispettiva competenza possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni degli immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo.

Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente titolo sono altresì tenuti i piani e i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono.

Art. 12 Classi di pericolosità geologica

Le tav. 2.8 "Carta della Pericolosità geologica", di cui all'art. 2, articolano l'intero territorio comunale in classi e sottoclassi di pericolosità.

La carta della pericolosità rappresenta la sintesi di tutti gli elaborati redatti e di tutte le conoscenze geologico-tecniche acquisite sul territorio comunale. Scopo di questa carta è indicare l'ubicazione e l'intensità dei fenomeni geologici che interessano determinate porzioni di territorio ed il livello di indagine e di approfondimento da attuare in caso di interventi in esse. Nella carta si prevede non solo l'individuazione dei settori interessati da dissesti attivi, ma anche la delimitazione di aree potenzialmente vulnerabili al verificarsi di elementi critici.

Le classi di pericolosità sono così definite:

Classe 1 - Pericolosità geologica irrilevante: Comprende le aree geologicamente stabili in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche, morfologiche e non si ritengono probabili fenomeni di amplificazioni o instabilità indotta da sollecitazioni sismiche. Questa classe non è rappresentata nel territorio comunale di Capraia a Limite a causa della natura specifica dei terreni, delle condizioni strutturali geomorfologiche generali e per le caratteristiche di sismicità dell'area.

Classe 2 - Pericolosità geologica bassa: Individua le aree apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia. Sono in genere le zone collinari meno acclivi dove non si osservano evidenze di instabilità. Si collocano in questa classe le aree di rocce affioranti o a litologia compatta o con irrilevante copertura detritica e altimetrica e le aree con erosione superficiale non intensa.

Classe 3 - Pericolosità geologica media: Comprende le aree in cui sono assenti fenomeni attivi e dove tuttavia le condizioni geologico-tecniche, morfologiche del sito non sono tali da far ritenere che esso si trovi al limite dell'equilibrio e/o possa essere interessato da difficoltoso drenaggio delle acque superficiali. In queste zone ogni intervento edilizio ed urbanistico è

limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso; sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

Classe 4 - Pericolosità geologica elevata: Comprende le aree interessate da fenomeni di dissesto attivi quali frane, frane quiescenti e movimenti di massa generalizzati in litologie argillose e/o argillocistose, scarpate di erosione attiva, aree soggette a erosione di sponda e fenomeni di elevata amplificazione delle sollecitazioni sismiche.

Art. 13 Classi di pericolosità idraulica

Le tav. 2.9.4 " Carta della pericolosità idraulica " di cui all'art.2 articolano il territorio comunale di fondovalle in classi di pericolosità idraulica .

La carta della pericolosità idraulica rappresenta la sintesi di tutti gli elaborati redatti e di tutte le conoscenze idrauliche acquisite sul territorio.

Le classi di pericolosità sono così definite:

Classe 1 - Pericolosità idraulica irrilevante: Comprende le aree montane o collinari prossime ai corsi d'acqua e comunque poste all'esterno degli ambiti fluviali definiti come "A1" e "B" dagli articoli 2 e 5 della delibera del consiglio regionale n.230/94 per le quali non vi siano notizie storiche di precedenti inondazioni o siano poste in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote superiori a m.2.00 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Classe 2 - Pericolosità idraulica bassa: Comprende le aree di fondovalle e comunque poste all'esterno degli ambiti fluviali definiti come "A1" e "B" dagli articoli 2 e 5 della delibera del C.R. n.230/94 per le quali non vi siano notizie storiche di precedenti inondazioni, siano poste in situazioni favorevoli di alto morfologico rispetto alla pianura alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a m.2.00 sopra il piede esterno dell'argine o in mancanza sopra il ciglio di sponda. Sono inoltre comprese nella classe 2, le aree per le quali non risultino notizie storiche circa avvenuti fenomeni di ristagno.

Classe 3 - Pericolosità idraulica media: Comprende le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche o con opere di protezione discontinue per le quali non vi siano notizie storiche in merito a precedenti inondazioni e/o poste morfologicamente in posizione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a m.2.00 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Sono inoltre comprese nella classe 3, le aree di fondovalle in situazione morfologicamente favorevole, di norma a quote altimetriche superiori a m.2.00 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda, ma interessate da episodi di esondazione con battenti inferiori a m.1.00 nonché zone soggette a episodi di alluvionamento e ristagno.

Classe 4 - Pericolosità idraulica elevata: Comprende le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche o con opere di protezione discontinue per le quali vi siano notizie storiche di inondazioni e poste morfologicamente in posizione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a m.2.00 sopra il piede dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda. Sono inoltre comprese nella classe 4, le aree ricadenti in ambito fluviale "A1" e le zone soggette a frequenti esondazioni.

Art. 14 Disposizioni correlate alle classi di pericolosità ed alle caratteristiche idrogeologiche

Alle classi di pericolosità di cui ai precedenti articoli 12 e 13 ed alle caratteristiche idrogeologiche

sono correlate le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

Classe 2 - La fattibilità degli interventi e delle opere su aree appartenenti alla classe 2 sono da stabilirsi in relazione all'incidenza sul terreno ed alla destinazione d'uso dei diversi tipi di trasformazione considerata sulla base di una indagine opportunamente mirata a sviluppare le problematiche evidenziate con gli studi condotti a livello di strumento urbanistico.

Dovranno essere applicate le normative vigenti: D.M. LL.PP. 11.03.88 e delibera del C.R. n.230/1994 art.2, 3 e 4 per gli interventi diretti e delibera del C.R. n.94/1985 e delibera del C.R. n.230/1994 per gli atti di pianificazione relativi alle varianti al Piano regolatore generale vigente ed agli strumenti urbanistici attuativi.

In particolare la relazione geologica dovrà illustrare la situazione litostratigrafica locale, lo stato di alterazione e/o di frantumazione dei litotipi presenti, i lineamenti geo-morfologici della zona e gli eventuali dissesti in atto e/o potenziali, il quadro idro-geologico e il quadro geo-tecnico parametrico locale; il progetto dovrà essere redatto sulla base delle indicazioni e delle eventuali prescrizioni derivanti da tali indagini.

Classe 3 - La fattibilità degli interventi e delle opere su aree appartenenti alla classe 3 sono da stabilirsi in relazione a indagini di dettaglio, che dovranno essere condotte a livello di "area complessiva", per la definizione del quadro geo-litologico, geo-morfologico, idro-geologico, geo-meccanico.

Lo studio dovrà comprendere, quindi, indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità della zona, sia durante che dopo aver eseguito l'opera e o l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo e/o all'area direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso dell'opera.

In particolare la relazione geologica dovrà illustrare la situazione litostratigrafica locale, lo stato di alterazione e/o di fratturazione dei litotipi presenti, i lineamenti geomorfologici della zona e gli eventuali dissesti in atto e/o potenziali e inoltre il quadro idrogeologico locale; la relazione geotecnica dovrà inoltre contenere la definizione degli interventi di mitigazione delle situazioni di rischio, in particolare degli eventuali interventi di bonifica e miglioramento dei terreni o dei versanti con riguardo alle tipologie di fondazione da adottarsi e alle opere di sostegno provvisorio e/o permanente necessarie.

Quando l'intervento ricade in area soggetta a rischio idraulico dovrà inoltre essere eseguito uno studio che, oltre a ricostruire il quadro idraulico reale della zona, individui i più opportuni interventi di mitigazione e riduzione del rischio, così come previsto dalla D.R. 230/94.

Classe 4 - Nelle zone ricadenti in classe 4 sono di norma esclusi interventi di tipo urbanistico ed infrastrutturale, l'ammissibilità delle trasformazioni 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, sono invece consentiti interventi finalizzati alla bonifica ed alla messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica, ovvero opere di protezione idrogeologica ed eventualmente opere di attraversamento del corso d'acqua. In ogni caso qualsiasi opera che incida su tali terreni dovrà essere preceduta da:

- a) una dettagliata campagna geognostica a livello di area nel suo complesso;
- b) un progetto degli interventi di consolidamento, di bonifica, di miglioramento dei terreni e delle tecniche fondazionali particolari da adottare;
- c) un adeguato sistema di controllo, con stima dei relativi tempi ritenuti necessari per la verifica degli effetti degli interventi operati.

Nel caso l'intervento interessi aree soggette anche a rischio idraulico :

- a) non sono consentite previsioni nel caso in cui l'area interessata risulti soggetta ad inondazioni con tempo di ritorno (Tr) inferiore a 20 anni;
- b) per un tempo di ritorno (Tr) maggiore di 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza senza alterazione del rischio per quanto riguarda le aree adiacenti assumendo:
 - un tempo di ritorno (Tr) maggiore di 100 anni per la formazione di piani urbanistici attuativi di strumenti urbanistici generali vigenti;
 - un tempo di ritorno (Tr) maggiore di 200 anni per la formazione del Regolamento Urbanistico e relative varianti.

Per poter svolgere un'efficace azione di tutela delle risorse ambientali nella pianura alluvionale si dovranno seguire le indicazioni di seguito riportate:

Interferenze con il quadro idrogeologico

Negli studi e nelle indagini dovrà essere sempre prestata attenzione alla ricostruzione del quadro idrogeologico locale, in quanto la presenza della falda entro l'intervallo di profondità delle fondazioni peggiora localmente le caratteristiche geo-tecniche del terreno e può condizionarne il dimensionamento.

Nel caso di opere di particolare rilievo e importanza, previste in prossimità di aree interessate da forti pompaggi, specie se periodici, è opportuno tenere in debito conto l'eventualità di cedimenti assoluti e/o differenziati indotti sulle strutture, in conseguenza della depressurizzazione dei terreni.

Relativamente all'insediamento di nuove attività industriali, agricole e/o altre, dovranno fornirsi indicazioni al fine di escludere inquinamenti della falda superficiale per l'uso di prodotti chimici e/o altri possibili inquinanti.

In accordo con quanto previsto dalla legge 236/88 nelle zone di rispetto dei campi pozzi di cui alla Tav. 2.6.2 "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", si dovranno inoltre adottare le seguenti direttive:

- a) nella zona di rispetto ristretta dovrà essere proibita la realizzazione di nuovi pozzi da parte di privati;
- b) nella zona di rispetto allargata, in relazione alla vulnerabilità locale della risorsa, potrà essere consentita la realizzazione di nuovi pozzi da parte di privati, previa presentazione di progetto dell'opera e sua approvazione da parte degli organi competenti al controllo; la valutazione che il nuovo emungimento sia compatibile con l'equilibrio idrogeologico e ambientale locale dovrà essere dimostrata con simulazioni preventive attraverso un modello idrodinamico generale di bilancio tra ricarica e emungimenti e comunque ripetute ad opera terminata, dopo adeguate prove di portata.

Le dimensioni delle "zone di rispetto" e "zone di rispetto allargate" sono quelle di cui al DP.R. 24 maggio 1988 n.236.

Zone a rischio idraulico

Nel caso l'intervento riguardi un'area soggetta a fenomeni di alluvionamento o a rischio idraulico o che comunque ricada entro gli ambiti A e B di corsi d'acqua, così come previsto dalla delibera C.R. n.230/1994, dovrà essere definito il quadro idrologico locale e dovranno eventualmente prevedersi interventi di mitigazione degli effetti derivanti dai suddetti fenomeni; comunque dovrà essere dimostrata l'assenza di rischio idraulico con precise prescrizioni relativamente alla realizzazione di cantine e piani seminterrati e agli interventi che possono interferire con il quadro idrologico locale e areale.

Qualunque intervento sul territorio non dovrà modificare il reticolo idrografico, se non per

riduzione del rischio idraulico e comunque debitamente supportato da studi che ne giustifichino la necessità e ne dimostrino la fattibilità. I canali del deflusso non dovranno essere occupati né ostruiti e in ogni caso le sezioni idrauliche degli stessi e dei tombini dovranno essere dimensionate rispetto alle portate massime, dedotte sulla base di uno studio idrologico e idrogeologico riferito all'intero bacino di competenza.

Per poter svolgere un'efficace azione di tutela delle risorse ambientali, nell'area collinare si dovranno seguire le indicazioni di seguito riportate:

Direttive di carattere generale

Lo studio di fattibilità dovrà sempre comprendere indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità, oltre che della zona interessata dall'intervento, anche delle aree limitrofe, sia durante che dopo aver eseguito l'opera o l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso dell'opera.

In caso di interventi su pendii con rimodellamento e/o realizzazione di opere di sostegno, dovranno eseguirsi opportune verifiche di stabilità tenendo conto delle ipotesi progettuali, così come disposto dal D.M. LL.PP. 11.03.88 ai punti D e G.

Sono vietate le trasformazioni e le costruzioni in zone che in base alla "Carta delle pericolosità" sono classificate a pericolosità elevata, se non integrate con opere di intervento e di sistemazione per la rimozione o mitigazione della pericolosità.

Sempre nelle zone a pericolosità elevata è vietata la realizzazione di terrapieni con riporti ed accumuli di materiali, se non giustificati da studi geologico-tecnici che ne dimostrino la fattibilità in condizioni di sicurezza e/o che ne dimostrino l'utilità per ridurre il grado di pericolosità.

Nelle zone a pericolosità elevata sono altresì vietati interventi di escavazione e/o di colmamento e di disboscamento a meno che non siano giustificati da indagini geologiche e geotecniche atte a dimostrare l'efficacia per una effettiva riduzione della pericolosità.

Dovranno essere indicati gli interventi utili a mitigare e controllare l'azione erosiva delle acque di scorrimento superficiale e/o eventualmente necessari per stabilizzare l'area.

Tutti gli interventi di regimazione idraulica da effettuarsi in prossimità e/o in adiacenza ad aree classificate a pericolosità elevata, dovranno essere realizzati in maniera che le acque captate siano conferite, con sistemi che possibilmente impediscano la dispersione e l'infiltrazione nel terreno, fuori sia dalla zona direttamente interessata dai fenomeni di dissesto, sia da quelle limitrofe che possono, in base alla prevedibile dinamica evolutiva del dissesto, essere coinvolte.

Aree agricole

In considerazione del fatto che l'impianto rurale e le pratiche agricole costituiscono un valido presidio per la tutela e il governo del territorio, si forniscono direttive che seguono per una corretta gestione del territorio.

a) Nel caso di richieste di autorizzazioni al rinnovamento aziendale, si dovranno consigliare e favorire interventi pianificati che, oltre ad una sistemazione agronomica volta ad assicurare la difesa idrica del suolo e quindi a limitare l'azione dilavante delle acque, tendano ad un equilibrato rapporto tra coltivazioni, incolti, prati e bosco. La vegetazione spontanea rappresenta infatti il più idoneo adattamento alle condizioni geomorfologiche locali e quindi un elemento fondamentale per il controllo della dinamica geomorfica.

b) Dovranno essere raccomandate ristrutturazioni fondiarie che prevedano, compatibilmente con le esigenze di produzione aziendale, sistemazioni volte ad una maggiore conservazione del

suolo: giropoggio, cavalcapoggio, ecc..

- c) Una relativa concentrazione di fenomeni morfologici si rileva anche nelle aree abbandonate, attualmente non più coltivate, dove sarà utile mantenere e/o recuperare quando necessario quelle forme quali terrazzamenti, cavedagne, scoline, fossi, drenaggi ecc. che rappresentano ancora traccia di "quell'antico" sistema di presidio creato per controllare l'azione degli agenti geomorfici e favorire le pratiche agricole. Si dovrà quindi proibire la demolizione di qualsiasi opera preesistente che abbia funzione di sostegno e/o di drenaggio, a meno che non siano sostituire con altre aventi lo stesso scopo ed efficacia.
- d) Qualunque intervento non dovrà possibilmente modificare il reticolo idrografico: in particolare i canali di deflusso non dovranno essere occupati ne ostruiti e in ogni caso le sezioni idrauliche degli stessi e dei tombini dovranno essere dimensionati rispetto alle portate massime, dedotte sulla base di uno studio idrologico ed idrogeologico riferito all'intero bacino di competenza.
- e) Dimore isolate e piccoli borghi sono presenti su quasi tutte le sommità collinari: questi elementi vanno tutelati con particolare riguardo al quadro geoambientale a cui sono strettamente legati, specie per quanto concerne gli arredi arborei, le sistemazioni rurali e agronomiche correlate. Si devono quindi favorire il potenziamento della vegetazione di decoro con uso di specie indigene, ed evitare diboscamenti e/o sostituzione di vegetazione e/o la rimozione del manto erboso, a meno che non sia dettato da esigenze di riordino geomorfologico ed idrogeologico locali, che comunque dovrebbero essere giustificate da approfondite indagini geologiche atte a dimostrarne l'effettiva necessità. Eventuali sostituzioni dovranno essere compensate con alternative idonee ed ambientalmente ben inserite.
- f) E' consigliabile limitare gli ampliamenti degli edifici esistenti e lo spandimento non controllato di acque sulla superficie del terreno e/o l'infiltrazione nello stesso, con pozzi a perdere in particolare.
- g) Qualora si prevedano realizzazioni di nuova viabilità, di parcheggi, di piscine, campi da tennis ecc., si dovrà valutare la loro interferenza con il quadro geomorfologico locale, intervenendo a mitigare gli effetti modificatori quando necessario ed evitando il più possibile sbancamenti; le opere di pavimentazione esterne dovranno essere realizzate con materiali filtranti così da ridurre i possibili ruscellamenti.
- h) Dovranno inoltre ritenersi vietati nuovi insediamenti e/o interventi a rischio entro le aree di rispetto delle opere di captazione, quali sorgenti e/o eventuali pozzi, secondo quanto +disposto dal D.P.R. 236 del 24.05.88.

Art. 15 Disposizioni correlate agli "ambiti"

Le tavole 2.8.1 "Carta degli ambiti fluviali" individuano e perimetrano, con riferimento all'intero territorio comunale, gli ambiti denominati "A" e "B" ai sensi della Del. C.R. 24 gennaio 1994 n.230; le tavole n. 2.8.2 "carta delle esondazioni individuano e perimetrano le aree allagate ed i livelli dell'acqua negli eventi alluvionali.

Ambito A - definito di "assoluta protezione del corso di acqua" che corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua (limitatamente a quelli previsti dalla legge) nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di 10 metri adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in assenza, del ciglio di sponda.

Ambito B - comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua (limitatamente a quelli previsti dalla legge) che possono risultare necessarie per eventuali interventi di regimazione idraulica per la messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai

punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica già individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio. L'ambito B è da considerarsi come parte del territorio per la quale l'Amministrazione Comunale deve dotarsi di uno studio idrologico-idraulico, qualora preveda nei propri strumenti urbanistici attuativi edificazioni pubbliche o private.

Nell'ambito A1 possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, nonché a condizione che sia prescritta l'attuazione delle precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico correlative alla natura dell'intervento ed allo specifico contesto territoriale, e delle misure atte a migliorare l'accessibilità al corso d'acqua, esclusivamente le seguenti trasformazioni ed utilizzazioni:

- a) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- b) l'effettuazione delle opere connesse alla realizzazione:
 - b1. di attraversamenti trasversali del corso d'acqua relativi a strade, a percorsi ferroviari, ad impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, ad impianti a rete di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni;
 - b2. di adeguamenti delle infrastrutture esistenti, anche se non implicanti soltanto l'attraversamento trasversale dell'ambito, purché non comportanti il loro avanzamento verso il corso d'acqua;
 - b3. di impianti puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
- c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle attività silvicolture, essendo preclusa la nuova costruzione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione, quali recinzioni, depositi, serre, tettoie, piattaforme e simili, eccezione fatta per:
 - c1. le vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
 - c2. le strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, e le piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati; in entrambi i casi non in rilevato, e non asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- d) la realizzazione di parchi aperti al pubblico, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli, ed essendo preclusa la nuova costruzione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione, quali recinzioni, tettoie, piattaforme e simili, eccezione fatta per i percorsi e gli spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, e le attrezzature mobili o amovibili;

Relativamente all'ambito "B" le trasformazioni afferenti il nuovo impianto di aree urbanizzate ed edificate assimilabili alle zone di tipo C, D ed F per attrezzature generali, tra di esse non essendo nella fattispecie inclusi i parchi, quelle di nuova realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali e quelle comunque implicanti incrementi di superficie coperta superiore a 500 metri quadrati, possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, soltanto ove si verifichi l'insieme delle seguenti condizioni:

- a) sia dimostra l'impossibilità di soddisfare la domanda alla quale le suindicate trasformazioni devono dare risposta mediante trasformazioni interessanti il territorio già urbanizzato ed edificato, ferme restando le disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 5 della Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5;
- b) sia dimostrata la necessità, in rapporto ad esigenze di interesse pubblico, di definire e prescrivere, ovvero di dichiarare ammissibili, le suindicate trasformazioni, comunque

- all'interno dell'ambito "B";
- c) sia effettuata sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, e, in presenza di tale rischio, siano individuati gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare agli stessi, per preservare dal rischio idraulico sia gli insediamenti risultanti dalle suindicate trasformazioni che quelli vicini;
 - d) sia stabilito che le suindicate trasformazioni possono essere effettuate soltanto ove gli interventi di regimazione idraulica che siano stati individuati ai sensi della lettera c) vengano programmati e realizzati almeno contestualmente all'effettuazione delle predette suindicate trasformazioni;
 - e) qualsiasi trasformazione di tipo conservativo dei manufatti edilizi esistenti aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, ed ogni utilizzazione compatibile con le loro caratteristiche.

Gli interventi di regimazione idraulica di cui al precedente comma non devono aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti protetti.

Art. 16 Disposizioni relative al suolo e sottosuolo

Nella disciplina delle trasformazioni fisiche definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, devono essere dettate disposizioni volte a limitare l'impermeabilizzazione superficiale ed a definire la superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici da sistemare a verde.

Devono essere previsti la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati.

Devono essere previsti il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi dei rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.

Art. 17 Disposizioni relative all'aria

Deve essere perseguito il miglioramento della qualità dell'aria, affinché non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e siano assicurati gli obiettivi di qualità, protezione e di inquinamento previsti dalle leggi vigenti in materia.

La finalità di cui al precedente comma deve essere perseguita attraverso:

- a) la riduzione dei flussi di traffico veicolare;
- b) l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni di inquinamento atmosferico o acustico, ed il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a distanza dai centri abitati o comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati.

Nella definizione dei piani di trasporto urbani, dei piani urbani del traffico, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni sonore e la adozione di misure finalizzate alla loro riduzione, assicurando altresì il coordinamento con le determinazioni assunte ai sensi della classificazione acustica del territorio comunale e con gli eventuali piani di risanamento acustico, ai sensi della legge 26 ottobre 1995 n. 447.

Deve essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti, nonché dei criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie e delle infrastrutture dei trasporti, definiti dalla normativa attuativa della legge 26 ottobre 1995 n. 447.

Art. 18 Disposizioni relative all'acqua

La presenza di acqua deve essere considerata come fattore limitante nella pianificazione territoriale.

Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile, attraverso la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile e l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, e quindi riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, ponendo in essere:

- a) la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni;
- b) il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica della legge 5 gennaio 1994 n. 36, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche";
- c) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- d) l'attivazione di incentivi ed agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo;
- e) la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
- f) la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, il progressivo miglioramento della sua impermeabilità ed il suo completamento, in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata;
- g) il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione.

Deve comunque essere assicurato il rispetto delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite dal decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988 n. 236, "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle aree destinate al consumo umano", ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987 n. 183".

Art. 19 Disposizioni relative al rumore

La riduzione dell'inquinamento acustico è uno degli obiettivi della strategia per proteggere l'ambiente.

E' disponibile, la classificazione in zone del territorio comunale che delimita aree con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibili e che indica le misure di controllo atte a garantirne il rispetto, effettuata in base ai disposti del D.P.C.-M.1 marzo 1991.

Le zone in cui i livelli sonori rilevati secondo le norme tecniche vigenti risultino superiori ai valori limite ammissibili saranno oggetto di piano di risanamento acustico.

Per quanto concerne le previsioni insediative contenute nel Regolamento Urbanistico, tali zone potranno essere, qualora ciò si rendesse necessario ai fini del conseguimento degli obiettivi previsti dalla classificazione del territorio comunale, oggetto di specifiche varianti che potranno contemplare, sulla base delle indicazioni del piano di risanamento:

- a) Prescrizioni relative alle tipologie edilizie ammesse (materiali edilizi, criteri generali di progettazione);
- b) Prescrizioni relative alle distanze minime ammesse degli edifici dai confini di proprietà e verso strada, eventualmente accompagnate da prescrizioni circa la sistemazione delle fasce di tutela così determinate;
- c) Modifiche dei parametri edificatori;
- d) Modifiche delle destinazioni d'uso.

Nell'ambito delle procedure di valutazione strategica introdotte nelle presenti norme, i piani attuativi ed i progetti elaborati in attuazione del presente PRG dovranno essere corredati dalla

valutazione dell'impatto acustico, sia per quanto concerne le emissioni sonore da essi determinate, sia per quanto concerne la compatibilità delle destinazioni previste con i livelli sonori ambientali *ante* e *post operam*.

Art. 20 Disposizioni relative all'energia

Il contenimento dei consumi energetici e la diffusione delle tecnologie energetiche ambientalmente benigne costituiscono il perno della strategia per proteggere l'atmosfera ed il clima.

Il Comune, a tale scopo, potrà dotarsi di un piano energetico comunale avente per oggetto l'uso delle fonti rinnovabili di energia e come obiettivi la razionalizzazione dell'uso dell'energia, la diversificazione delle fonti, la valorizzazione delle risorse rinnovabili locali, la riduzione degli impatti ambientali connessi all'uso dell'energia.

Il piano energetico comunale costituisce uno strumento di coordinamento organico con le politiche e gli strumenti di tutela ambientale del territorio e, per gli aspetti da esso considerati, rappresenta il quadro di riferimento per gli altri strumenti di pianificazione e regolamentari del Comune.

Il piano energetico comunale esplica i suoi effetti urbanistici attraverso le prescrizioni grafiche e normative del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio.

La pianificazione urbanistica dei trasporti deve ridurre l'uso di energia e deve essere coordinata con la pianificazione energetica.

Art. 21 Disposizioni relative al clima

Nella definizione dei piani dei trasporti urbani, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere adeguatamente considerati i parametri meteorologici, per valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

Nella definizione delle localizzazioni di trasformazione di nuovo impianto di insediamenti e della relativa morfologia organizzativa, e tipologia dei manufatti, devono essere adeguatamente considerate le condizioni microclimatiche.

Art. 22 Disposizioni relative alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti

Deve essere conseguita a livello comunale una riduzione della produzione dei rifiuti pari a quella stabilita dai pertinenti piani regionali; in ogni caso devono essere conseguiti gli obiettivi della raccolta differenziata definiti dal Decreto legislativo 5 febbraio 1997 n.22 recante "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/689/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti da imballaggio", nonché dal Piano Regionale di gestione dei rifiuti.

Ai fini di cui al precedente comma devono essere individuati, anche negli insediamenti esistenti, sia o meno previsto che siano oggetto di trasformazioni di ristrutturazione urbanistica, appositi ed adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, prevedendo, se del caso il riutilizzo per ciò di aree dismesse.

Nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti e di ristrutturazione urbanistica, nonché nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere adeguatamente considerate e soddisfatte le esigenze di raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti urbani (con particolare attenzione al recupero della carta, organico e imballaggi a grandi utenze o comparti territoriali omogenei) e le esigenze di servizio e di raccolta dei rifiuti speciali, pericolosi e non.

Art. 23 Disposizioni relative alle industrie a rischio o insalubri

Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche o funzionali che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante o insalubri di prima classe, se non ad adeguata distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati, e questi ultimi siano adeguatamente tutelati dagli effetti di eventuali, stimabili incidenti rilevanti.

Deve essere previsto il progressivo trasferimento in siti aventi caratteristiche di cui al comma precedente delle industrie a rischio di incidente rilevante o insalubri di prima classe esistenti in siti impropri.

Nelle scelte localizzative delle funzioni deve essere adeguatamente considerata l'ubicazione in essere delle industrie a rischi di incidente rilevante e delle industrie insalubri.

Art. 24 Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti

Deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione fissati dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992, recante "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dalla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

TITOLO IV

TUTELA DELL'INTEGRITA' CULTURALE DEL TERRITORIO

Art. 25 Disposizioni applicative

Il presente capo detta disposizioni volte a perseguire l'identità culturale del territorio.

Il regolamento Urbanistico ed i Programmi Integrati d'Intervento, nel dettare le discipline dettagliate e puntuali di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni d'immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate di cui ai successivi articoli del presente titolo.

Ogni piano o programma settoriale, ogni atto amministrativo, regolamentare o di valenza generale, comunale, è tenuto, oltretutto a rispettare le limitazioni e le condizioni di cui ai successivi articoli del presente titolo, a perseguire gli obiettivi e ad applicare le direttive indicate nelle medesime disposizioni.

Art. 26 Sistemi territoriali - Identificazione

Il Piano Strutturale identifica, ai fini delle strategie generali per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, quattro sistemi territoriali, riferiti al tipo di risorse coinvolte:

1. Sistema della residenza (R)
2. Sistema della produzione (P)
3. Sistema dei servizi e delle infrastrutture (S)
4. Sistema ambientale (A).

e quattordici sub-sistemi rappresentati nella tavola n 3.1 "Carta dei sistemi e sub-sistemi"

Capo I SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 27 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema della residenza permette di cogliere la diversa declinazione dei modi dell'abitare nel comune di Capraia e Limite ed è l'insieme dei luoghi dell'abitare, dove è ospitata in modo prevalente la funzione residenziale.

Connotano il sistema della residenza l'entità della densità territoriale, la matrice dell'urbanizzazione, la forma urbana più o meno riconducibile ad un disegno pianificato, la dotazione e la qualità dagli spazi pubblici, la suscettibilità di trasformazione, la commistione funzionale

Art. 28 Prestazioni

Il sistema della residenza deve offrire un'abitazione ed un ambiente adeguato senza esaurire le risorse.

Il sistema dovrà predisporre le aree necessarie allo sviluppo della città e la relativa infrastrutturazione, favorire lo sviluppo di servizi alla residenza capaci di rafforzare l'identità del sistema, di favorire il diritto di cittadinanza, di formare risorse, di offrire infrastrutture e condizioni ambientali favorevoli all'abitare, con azioni tese a:

- a) minimizzare i costi di infrastrutturazione;
- b) minimizzare la domanda di mobilità motorizzata;

c) ridurre il consumo di suolo.

Le strade all'interno del sistema dovranno essere sistemate per assicurare una razionale gestione della mobilità, garantire la sicurezza e la qualità urbana, la protezione dell'ambiente ed il risparmio energetico.

Si dovrà attrezzare il sistema con una rete di percorsi e piste pedonali e ciclabili, con l'obiettivo di garantire la completa percorribilità a piedi o in bicicletta in condizioni di sicurezza e come alternativa reale alla percorribilità automobilistica. La sicurezza dei percorsi sarà ottenuta attraverso l'accurata progettazione degli itinerari, degli attraversamenti, del verde.

Nuove capacità insediative saranno tratte sia dall'ampliamento delle aree residenziali che attraverso una migliore utilizzazione del patrimonio esistente. Nel dimensionamento si assumono i seguenti criteri:

- a) incentivare prioritariamente e privilegiare il recupero dell'esistente;
- b) migliorare le aree di frangia, anche allo scopo di definire più precisamente i limiti dello spazio urbanizzato;
- c) ripartire adeguatamente la nuova espansione tra pubblico e privato;
- d) concertare l'intervento pubblico su aree con forte valenza strategica, da controllare nella qualità della progettazione e negli esiti formali, tramite progetti guida e piani particolareggiati.

I nuovi impegni di suolo devono concorrere alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale. Per ogni intervento sono comunque da garantire:

- a) approvvigionamento idrico e depurazione;
- b) difesa del suolo;
- c) messa in sicurezza da esondazioni e/o frane;
- d) smaltimento rifiuti solidi;
- e) disponibilità di energia;
- f) mobilità;
- g) corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi.

Nel sistema della residenza dovrà essere prestata particolare cura alla scelta dei materiali che costituiscono gli spazi collettivi, alla scelta del colore sia dal lato del nuovo che del recupero.

Si dovrà privilegiare il riuso e il riciclo dei materiali da costruzione.

Art. 29 Usi

Il sistema residenziale è caratterizzato dalla prevalenza della funzione abitativa e la caratterizzazione funzionale è garantita dalla prevalenza di tale funzione sulle altre consentite.

Nel sistema della residenza sono consentite destinazioni commerciali, direzionali, ricettive, servizi ed attrezzature, artigianato di produzione e di servizio purché compatibile con la funzione residenziale.

Sono escluse tutte le attività incompatibili con l'uso residenziale in quanto suscettibili di una qualsiasi forma di inquinamento (atmosferico, acustico, visivo ecc.).

Art. 30 Articolazione del sistema

Il sistema della residenza si articola in cinque sub-sistemi:

- Sub-sistema R1 "La città storica"
- Sub-sistema R2 "La città compatta"
- Sub-sistema R3 "Le aree di frangia"
- Sub-sistema R4 "Gli insediamenti lineari"

Sub-sistema R5 “La città rarefatta”.

Art. 31 Sub-sistema R1 “La città storica”

Il sub-sistema comprende i luoghi centrali delle città di Capraia, Limite, Castellina e Camaioni, nonché i capisaldi antichi dell’insediamento abitativo nel territorio; è composto dal tessuto di maggiore stratificazione e dalle parti comunque consolidate, meno suscettibili di trasformazioni sia nella consistenza fisica che nelle destinazioni d’uso e con una funzione prevalentemente residenziale.

Il sub-sistema è caratterizzato anche dalla presenza di edifici e spazi produttivi, in molti casi inopportuni per localizzazione e tipi di produzione e per questo motivo spesso dismesse o in via di dismissione; il sub-sistema è caratterizzato inoltre da quote di patrimonio degradato o inutilizzato e da aree povere di spazi pubblici anche nella forma di giardini urbani privati.

Gli interventi, per correggere la tendenza alla monofunzionalità, dovranno favorire la nascita di attrezzature e servizi al fine di estendere alla città storica la funzione attrattiva propria della città compatta, la ricomposizione degli isolati, la sostituzione degli edifici non di valore nel rispetto dei tessuti circostanti, la creazione di elementi di centralità con la formazione di nuovi spazi pubblici. Gli interventi dovranno inoltre favorire il pieno utilizzo del patrimonio esistente, nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali, il recupero e la conservazione dei caratteri e del ruolo del sub-sistema, attraverso opere di restauro o risanamento conservativo dei manufatti e degli spazi aperti, il trasferimento delle attività produttive incompatibili ed il riutilizzo delle aree di risulta dalle attività produttive dismesse.

E’ consentito il cambio di destinazione d’uso nel rispetto dei caratteri costruttivi e formali dei singoli manufatti; sono comunque da evitare concentrazioni di sole e prevalenti funzioni terziarie.

Il Regolamento Urbanistico, tenuto conto delle prescrizioni, direttive e criteri di localizzazione di cui al par.9.1 Titolo III dello Statuto di Territorio, definisce, a seconda delle singole specificità, le parti della città storica da preservare e da assoggettare a restauro, le istruzioni per gli interventi, le forme di incentivazione al recupero e gli strumenti attuativi cui assoggettare le diverse zone.

Art. 32 Sub-sistema R2 “La città compatta”

Il sub-sistema comprende i luoghi della città organizzati in edilizia residenziale ed attuati tramite interventi diretti o strumenti urbanistici di dettaglio pubblici e privati secondo le linee programmatiche del Piano Regolatore Generale.

Nella città compatta accanto alla residenza è presente una importante concentrazione di servizi ed attrezzature collettive a scala comunale aventi la comune caratteristica di attrarre flussi di utenti; i piani terra degli edifici sono caratterizzati anche dalla presenza di attività commerciali e terziarie.

Il sub-sistema è caratterizzato inoltre dalla presenza di alcuni edifici e spazi produttivi, talora inopportuni per localizzazione e tipi di produzione e per questo motivo spesso dismesse o in via di dismissione.

Gli interventi dovranno favorire il rafforzamento della funzione residenziale e le connessioni con il sistema ambientale, il rafforzamento dei soli usi ammessi; la permanenza dell’uso produttivo è legata alla sostenibilità della destinazione in atto; in caso di incompatibilità deve essere attivata una politica di incentivi al trasferimento, la priorità nel trasferimento sarà data alle attività che presentano problemi ambientali.

Il Regolamento Urbanistico, se non in contrasto con l’individuazione d’invarianti strutturali e

tenuto conto di quanto contenuto nei par. 9.2 e 9.3 del Titolo III dello Statuto del Territorio, definisce gli ambiti in cui è possibile la sostituzione degli edifici e degli isolati e fornisce le istruzioni per la realizzazione degli interventi sia pubblici che privati.

Art. 33 Sub-sistema R3 “Le aree di frangia”

Il sub-sistema comprende le aree di transizione tra zone urbane e territorio aperto, individuate e disciplinate al fine di definire i margini della città e di perseguire la tutela ed il miglioramento delle valenze naturalistiche del territorio attraverso la conservazione ed il rafforzamento delle connessioni territoriali tra aree di valore naturalistico, ovvero con l'interposizione di zone con caratteristiche di naturalità tra gli insediamenti antropici

Il sub-sistema è caratterizzato da bassa densità edilizia e bassa qualità delle urbanizzazioni, dalla presenza di edifici e spazi aperti produttivi, in molti casi inopportuni per localizzazioni e tipi di produzione e per questo motivo spesso dismesse o in via di dismissione.

Gli interventi dovranno favorire il rafforzamento dell'uso residenziale anche attraverso la ristrutturazione o la demolizione con ricostruzione di residenza degli edifici industriali e artigianali per servizi ed attività terziarie. E' consentita la saturazione dei vuoti urbani con nuovi insediamenti purché con tipologie adatte alle caratteristiche dei luoghi, è altresì consentita la permanenza delle attività industriali ed artigianali compatibili.

Nelle zone di connessione sono consentite destinazioni residenziali commerciali e turistiche.

Il Regolamento Urbanistico se non in contrasto con l'individuazione d'invarianti e tenuto conto di quanto contenuto nei par. 9.2 e 9.3 del Titolo III dello Statuto del Territorio definisce gli ambiti in cui è possibile localizzare i nuovi insediamenti e fornisce le istruzioni per la realizzazione degli interventi sia pubblici che privati.

Art. 34 Sub-sistema R4 “Gli insediamenti lineari”

Il sub-sistema comprende l'abitato di Castra, sviluppatosi sull'antica strada che attraversava il territorio agricolo e sulla quale si attestava in origine quale caposaldo della struttura agricola, ma che, in tempi recenti, ha raggiunto vera e propria consistenza di aggregato urbano.

Il sub-sistema è caratterizzato da uno sviluppo lineare eccessivo in rapporto alla dimensione trasversale, dalla tendenza alla saldatura con altri “filamenti” lungo il tracciato viario, dalla scarsa riconoscibilità degli spazi.

E' necessario bloccare lo sviluppo lineare, intervenire con operazioni di cucitura e miglioramento della qualità degli spazi, ridefinire l'interfaccia con il territorio agricolo, rafforzare la struttura e l'identità dei luoghi. Il rafforzamento dovrà avvenire evitando di aggravare lo sviluppo lineare ed incentivando la struttura in senso trasversale. L'identità dovrà essere rafforzata attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici quali strade piazze, parcheggi e verde e la progettazione di piccole centralità urbane.

La caratteristica funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza della residenza come uso principale; sono consentite destinazioni d'uso per servizi, attrezzature ed attività terziarie se non in contrasto con l'individuazione di invarianti strutturali

Art. 35 Sub-sistema R5 “La città rarefatta”

Il sub-sistema è l'insieme degli insediamenti agricoli, dei piccoli nuclei e delle case sparse; comprende edifici di valore storico, ville padronali e fattorie, case coloniche, case torri, a cui in epoche recenti si sono aggiunti nuovi edifici.

Gli interventi su questo sub-sistema devono incentivare la riutilizzazione residenziale del patrimonio rurale nel rispetto filologico delle tipologie e dei valori storici degli edifici; definire le regole delle trasformazioni ammissibili, avendo cura che il processo di frammentazione delle proprietà e le trasformazioni colturali non alterino i caratteri peculiari del paesaggio e non precludano, con recinzioni, la percorribilità e la fruizione pubblica degli spazi aperti. Gli interventi inoltre dovranno favorire il rafforzamento dell'uso residenziale prevalentemente nella attuale collocazione, privilegiando la nuova edificazione nei nuclei dove potranno trovare collocazione anche servizi per la costruzione di luoghi urbani di aggregazione, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale sulle zone agricole.

Capo II SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Art. 36 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema della produzione è l'insieme dei luoghi del lavorare, in cui è prevalente la funzione produttiva.

Art. 37 Prestazioni

Il sistema della produzione deve offrire un luogo di lavoro ed un ambiente adeguato senza esaurire le risorse, deve predisporre le aree necessarie allo sviluppo industriale ed artigianale e la relativa infrastrutturazione, favorire lo sviluppo di servizi alla produzione capaci di rafforzare l'identità del sistema, formare risorse umane, offrire infrastrutture e condizioni ambientali favorevoli al lavoro.

Lo sviluppo del sistema è strettamente legato alla connessione con le reti di livello superiore favorita dalla realizzazione del nuovo ponte sul fiume Arno, ed alla fornitura dei servizi integrati che da esse discendono.

Le strade all'interno del sistema della produzione devono garantire la mobilità degli automezzi di grandi dimensioni in condizioni di sicurezza e protezione dell'ambiente.

Nuove capacità insediative saranno tratte sia dall'ampliamento delle aree produttive esistenti che attraverso una utilizzazione più produttiva e più intensiva delle aree già impegnate.

Nel dimensionamento si assumeranno i seguenti criteri:

1. evitare la diffusione di piccole aree fortemente compromissive del territorio;
2. consolidare, anche attraverso adeguati ampliamenti, le aree industriali e artigianali esistenti migliorandone l'accessibilità, la funzionalità e il rapporto con l'ambiente;
3. consentire una utilizzazione più intensiva degli spazi a destinazione industriale, anche mediante modifica degli attuali indici di sfruttamento ed il riordino degli spazi esterni;
4. consentire, laddove se ne diano le condizioni, la trasformazione in attività commerciali anche se non collegate alla produzione, previa riprogettazione dell'accessibilità (viabilità e parcheggi) e degli spazi esterni;
5. incentivare il trasferimento di funzioni produttive disperse sul territorio non sostenibili nella attuale collocazione.

Nuovi impegni di suolo non possono essere in contrasto con invarianti strutturali e dovranno tener conto dei par. 9.4 e 9.5 del Titolo III dello Statuto del Territorio, inoltre devono concorrere alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale. Per ogni intervento sono comunque da garantire:

1. approvvigionamento idrico e depurazione;
2. difesa del suolo;
3. messa in sicurezza da esondazioni e/o frane;
4. smaltimento rifiuti solidi;

5. disponibilità di energia;
6. mobilità;
7. corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi.

Il processo di sviluppo economico deve incoraggiare la promozione, la produzione e l'uso di tecnologie e processi "puliti" e garantire la creazione di occupazione.

Art. 38 Usi

Il sistema della produzione è caratterizzato dalle seguenti destinazioni d'uso: industriale, artigianale, commerciale, direzionale e terziaria; servizi ed attrezzature e solo eccezionalmente residenza purché collegata funzionalmente alla produzione.

Il peso percentuale della funzione produttiva sugli altri usi consentiti, deve restare predominante ai fini della caratterizzazione del sistema.

Art. 39 Articolazioni del sistema

La natura della produzione locale non consente di riconoscere sub-sistemi, di conseguenza un solo tipo di produzione identifica nella tavola 3.1 con il nome "la produzione consolidata" è sufficiente a descrivere il mix di funzioni di cui al precedente articolo.

Capo III SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 40 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema dei servizi e delle infrastrutture è l'insieme dei luoghi dove la Pubblica Amministrazione eroga i servizi puntuali di cui è titolare e dove, soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione, esercitano azioni di servizio alla persona ed alle attività produttive unitamente ai tracciati stradali di rilevanza urbana ed extraurbana, alle reti sotterranee e superficiali.

Art. 41 Prestazioni

Il sistema dei servizi dovrà predisporre le aree necessarie al rispetto degli standard almeno nelle dimensioni minime di legge, sia per la popolazione residente che per gli abitanti insediabili, ma in una equilibrata collocazione nello spazio per quanto riguarda l'accessibilità e come componente strategica per la riqualificazione della città.

Il sistema dovrà dare risposta alle diverse esigenze ed aspirazioni ed offrire infrastrutture in grado di garantire un'efficiente connessione con le reti di trasporto nazionali e locali, integrare e valorizzare le attrezzature della città e per i cittadini della nuova città allargata, utilizzare al meglio le risorse esistenti.

Art. 42 Usi

Il sistema dei servizi, inteso come luogo dove la pubblica amministrazione somministra i servizi puntuali dei quali è titolare unitamente al sistema, è caratterizzato da un uso esclusivo; negli altri casi è compatibile con attività residenziali, produttive e terziarie.

Nel sistema delle infrastrutture sono previsti servizi ed attrezzature limitatamente ai parcheggi ed ai servizi tecnici. Sono escluse le residenze, le attività terziarie, le attività industriali e artigianali, le attività agricole.

Art. 43 Articolazione del sistema

Il sistema dei servizi si articola in tre sub-sistemi”:

1. Sub-sistema S1 “I servizi comunali”
2. Sub-sistema S2 “Le infrastrutture viarie”
3. Sub-sistema S3 “Le infrastrutture tecnologiche”.

Art. 44 Sub-sistema S1 “I servizi comunali”

Il sub-sistema comprende i luoghi della città che offrono servizi ed attrezzature d’uso pubblico a livello urbano quali scuole elementari, aree destinate a verde pubblico per lo svago e lo sport legate al sistema della residenza, impianti sportivi e strutture sanitarie.

Obiettivo degli interventi sul sistema è contribuire a mantenere l’equilibrio, ad allargare l’ambito dell’amichevolezza e delle altre componenti della vita quotidiana quali lo spazio per la socializzazione e per il gioco, la mobilità pedonale, l’accessibilità all’informazione, alla cultura, alla sicurezza.

I giardini e gli impianti sportivi scoperti dovranno avere elevate percentuali di superfici permeabili e adeguate attrezzature. I materiali vegetali naturali, nelle loro differenti composizioni e funzioni, dovranno essere utilizzati per il recupero delle aree degradate (da sottoporre ad interventi di rinaturalizzazione), comprese quelle agricole che dovranno essere tutelate, potenziate o riconvertite, ed in generale per la conservazione delle risorse del territorio.

Le aree del sistema dovranno essere opportunamente riqualficate per ricostruire reti di continuità ecologica ovvero di collegamento tra gli elementi dell’ecomosaico all’intero del tessuto urbanizzato con quelli del tessuto esterno.

Il Regolamento Urbanistico individua le nuove localizzazioni, se non in contrasto con invarianti strutturali, regola la loro realizzazione e l’adeguamento di quelli esistenti al fine del miglior inserimento nei tessuti edilizi esistenti e con l’obiettivo di renderli parte attiva nella costruzione di “luoghi di centralità”. Particolare cura dovrà essere prestata alla accessibilità ciclopedonale e con il trasporto pubblico oltre che automobilistico.

Art. 45 Sub-sistema S2 “Le infrastrutture viarie”

Costituiscono la rete viaria: le strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie, le strade interquartiere, le strade di quartiere, le strade locali interzonali e le strade locali.

Il sub-sistema assicura le relazioni interne al territorio comunale ed i collegamenti con il resto del mondo, la percorribilità pedonale e ciclabile quale reale alternativa alla percorrenza automobilistica nelle aree urbane ed extraurbane.

Il Piano Strutturale individua i tracciati stradali di progetto di maggior rilievo; il Regolamento Urbanistico precisa le caratteristiche tecnico-dimensionali, le tipologie, le fasce di rispetto e i campi di applicazione delle rotatorie.

La progettazione deve comunque attenersi al criterio della riduzione dell’inquinamento acustico e dell’impatto visivo e a quanto prescritto per il sistema ambientale.

Le strade esistenti che presentano problemi di dimensione trasversale, di intersezioni e di accessi saranno adeguate in funzione del loro ruolo (di accesso alla residenza, di quartiere, interquartiere) prestando la massima attenzione alla sicurezza di tutti gli utenti e utilizzando ove necessario tecniche di moderazione del traffico. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso, con rotonde o incroci semaforizzati, le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata, con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate, tenuto

conto di quanto stabilito dal PTCP al Titolo II par. 8.1.8 dello Statuto del Territorio.

Art. 46 Sub-sistema S3 “Le infrastrutture tecnologiche”

Le reti sotterranee comprendono le tubazioni del gas, dell'acqua, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche, e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e manutenzione delle stesse.

Le reti superficiali comprendono le linee elettriche e telefoniche e dovranno, di norma, essere evitate nelle aree con componenti paesaggistiche rilevanti.

Gli interventi sulle reti tecnologiche sotterranee e superficiali dovranno privilegiare il completamento delle stesse e l'estensione alle aree insufficientemente servite.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione ed alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno o della pavimentazione.

La messa in opera delle reti tecnologiche superficiali dovrà rispettare l'ambiente in tutte le sue componenti evitando in particolare qualsiasi forma di inquinamento visivo.

Capo IV SISTEMA AMBIENTALE

Art. 47 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema ambientale è l'insieme dei beni di rilevanza ambientale quali aria, acqua, vegetazione naturale o di produzione agricola e delle relative aree.

Art. 48 Prestazioni

Il sistema ambientale comprende le aree agricole, destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale.

Le aree del sistema dovranno essere opportunamente riqualificate per ricostruire reti di continuità ecologica ovvero di collegamento tra gli elementi dell'ecosistema, all'interno ed all'esterno del tessuto urbanizzato.

Il sistema comprende anche aree che presentano condizioni di rilevante degrado, da sottoporre a recupero e/o restauro ambientale.

Le strade interne al sistema sono soggette a interventi di adeguamento al fine di garantire la continuità, o il ripristino della continuità, tra i diversi elementi dell'ecosistema.

La viabilità di servizio (strade forestali, aziendali, all'interno dei parchi, ecc.) deve essere della larghezza strettamente necessaria e deve essere realizzata senza il ricorso a pavimentazioni bituminose e senza manufatti a vista di cemento.

Gli elementi della rete infrastrutturale antecedenti il 1820 devono essere conservati evitando le trasformazioni che ne alterino gli aspetti strutturali. In ogni caso la disciplina delle trasformazioni definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, detta le disposizioni necessarie od opportune al fine di preservare i loro connotati conformativi del territorio e del paesaggio.

Dei percorsi storici alberati devono essere tutelati sia la giacitura che la conformazione, che gli

esemplari arborei che li corredano. Di tali esemplari arborei è fatto generale divieto di abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie. Gli esemplari arborei abbattuti devono essere ripristinati con esemplari arborei della stessa specie e, ove l'abbattimento riguardi interi filari, o loro parti, e comunque più di un singolo esemplare arboreo, il ripristino deve avvenire secondo la medesima giacitura del filare preesistente, o della sua parte, e secondo la preesistente partitura tra individui.

Il reticolo idraulico storico, i percorsi d'acqua, i percorsi storici devono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato e la giacitura, e, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisficibili, le caratteristiche dimensionali essenziali, essendo comunque vietata, nei casi di trasformazioni fisiche di qualsiasi genere, l'alterazione sia del tracciato che della giacitura.

Le grandi arterie di nuova costruzione devono essere realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico ed acustico e per la salvaguardia della continuità delle reti ecologiche. Si devono avere le stesse precauzioni in caso di adeguamento di quelle esistenti.

L'apertura di nuove strade o la modifica rilevante del tracciato deve essere preceduta da una accurata valutazione dell'impatto con l'ambiente in tutta la sue componenti.

Devono essere mantenute la copertura del suolo e le diversità del paesaggio.

Art. 49 Usi

Il sistema ambientale è caratterizzato dalle seguenti destinazioni d'uso: attività agricole, servizi ed attrezzature; sono compatibili col sistema attività turistiche ed agrituristiche, residenziali.

La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla permanenza dell'attività agricola e funzioni di cui al precedente capoverso in misura superiore al 90%.

Sono escluse le attività industriali ed artigianali; il Regolamento Urbanistico detta le norme per la eventuale permanenza delle attività esistenti se ed in quanto compatibili col sistema.

Art. 50 Articolazione del sistema

Il sistema ambientale si articola in cinque sub-sistemi:

1. Sub-sistema A1 "Le emergenze"
2. Sub-sistema A2 "Le riserve fluviali"
3. Sub-sistema A3 "Le aree boscate"
4. Sub-sistema A4 "Le aree prevalentemente agricole a colture erbacee"
5. Sub-sistema A5 "Le aree prevalentemente agricole a colture arboree "

Art. 51 Sub-sistema A1 "Le emergenze"

Il sub-sistema è costituito dalle formazioni vegetazionali o morfologiche di interesse rilevante, localizzate in determinati luoghi ed in piccole aree quali i parchi, i giardini ed i percorsi storici alberati, i parchi archeologici.

Sono caratterizzate da particolari presenze di flora con aspetti di singolarità o rarità; costituiscono comunque un piccolo ecosistema, assieme al suolo ed al popolamento animale, e devono essere pertanto tutelate in forma unitaria. Talvolta sono assimilabili a "monumenti naturali".

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà ogni intervento ed ogni utilizzazione, in modo da migliorare la conservazione e favorirne la valorizzazione.

Al sub-sistema non sono consentite sostituzioni, bensì integrazioni.

Art. 52 Sub-sistema A2 “Le riserve fluviali”

Il sub-sistema è costituito dalle aree per il contenimento del rischio idraulico e dalle aree che, guardando al fiume come fatto paesistico e come fattore ecologico, esercitano la loro influenza sul territorio circostante.

Nelle riserve fluviali sono vietate le serre; sono consentiti, se realizzati nel rispetto ambientale, punti attrezzati per la sosta, l'osservazione naturale, la sentieristica pedonale e ciclabile. Le percorrenze arginali costituiscono l'itinerario di collegamento tra le acque alte e le acque basse e la continuità ecologica.

Nelle aree per il contenimento del rischio idraulico è prevista la realizzazione di casse di espansione per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua; la posizione e la dimensione delle casse dovrà essere funzionale all'eliminazione del rischio idraulico individuato dallo studio idraulico nel quale sono evidenziate le aree soggette ad esondazione per gli eventi di piena previsti con un tempo di ritorno duecentennale.

I nuovi argini dovranno essere progettati in modo da garantire la percorrenza delle sponde ed una efficace copertura vegetale.

Art. 53 Sub-sistema A3 “Le aree boscate”

Le aree boscate sono riserve di naturalità e svolgono un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico dell'intero territorio. In qualche caso sono i punti di partenza dei corsi d'acqua.

Il sub-sistema è caratterizzato anche dalla presenza di antichi edifici rurali.

Gli interventi dovranno essere finalizzati: al recupero dei boschi, mediante opere di riforestazione e rinaturazione; alla regimazione dei corsi d'acqua che hanno provocato dissesti idrogeologici, favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione ed adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali; al recupero delle cave dismesse che dovranno essere oggetto di uno specifico programma che tenga conto del grado di rinaturalizzazione spontanea raggiunto e della possibilità di riadattare i fronti di scavo ed i piazzali di lavorazione per eventuali attività sportive e di tempo libero compatibili con le risorse ambientali del contesto specifico; al mantenimento del sistema insediativo antico.

Gli interventi dovranno favorire il riuso per attività agrituristiche degli edifici rurali abbandonati.

E' vietato l'impianto di vivai, serre fisse e mobili, arboreti.

Per le aree di particolare valore ambientale e scientifico dovrà essere predisposto un regolamento che controlli gli usi, fermo restando il divieto generalizzato di percorrerle con mezzi al di fuori dei percorsi segnalati. E' consentito l'uso a fini didattici e di laboratorio ambientale. Al loro interno è ammessa l'individuazione di percorsi trekking e didattici lungo i quali è consentita la realizzazione di punti sosta attrezzati.

Art. 54 Sub-sistema A4 “Le aree prevalentemente agricole a colture erbacee”

Il sub-sistema comprende le aree pianeggianti e collinari del territorio di Capraia e Limite non urbanizzate, non comprese nelle aree di riserva fluviale di cui all'art. 52, e prevalentemente usate per la produzione agricola in particolare di colture erbacee. Tali aree costituiscono talora una testimonianza del paesaggio antico ove è ancora possibile leggere il rapporto tradizionale tra linee d'acqua, strade, trame dei campi coltivati ed insediamenti agricoli.

Gli interventi dovranno favorire il riassetto e la riqualificazione delle aree agricole, limitando l'estensione dei vivai di nuovo impianto, il recupero e la conservazione dei segni del paesaggio, il mantenimento degli assetti colturali di tipo tradizionale.

La nuova edificazione sarà possibile solo se finalizzata ad esclusivo uso rurale secondo le modalità definite dal Regolamento Urbanistico e nel rispetto della normativa sovracomunale in materia di aree agricole. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali ed interpoderali che non potranno in alcun modo essere asfaltati o cementati.

Si dovrà salvaguardare e favorire la continuità delle reti ed il loro ripristino, favorire lo scolo idrografico e valorizzare le percorrenze arginali dei corsi d'acqua dalla sorgente alla foce.

Dovrà essere previsto il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative, il mantenimento dei tracciati poderali, ed interpoderali ed il recupero dell'edilizia rurale storica.

Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione ad attività agricola in misura esclusiva.

Art. 55 Sub-sistema A5 “Le aree prevalentemente agricole a colture arboree”

Il sub-sistema comprende le aree pianeggianti e collinari del territorio di Capraia e Limite non urbanizzate, non comprese nelle aree di riserva fluviale di cui al precedente Art.52 e prevalentemente usate per la produzione agricola finalizzata alla coltivazione di vite ed ulivo in forma omogenea o consociata. Talora costituiscono una testimonianza del paesaggio antico ove è ancora possibile leggere il rapporto tradizionale tra linee d'acqua, strade, trame dei campi coltivati ed insediamenti agricoli.

Gli interventi dovranno favorire il riassetto e la riqualificazione delle aree agricole, limitando l'estensione dei vivai di nuovo impianto, il recupero e la conservazione dei segni del paesaggio, il mantenimento degli assetti colturali di tipo tradizionale.

La nuova edificazione sarà possibile solo se finalizzata ad esclusivo uso rurale secondo le modalità definite dal Regolamento Urbanistico, e nel rispetto della normativa sovracomunale in materia di aree agricole. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali ed interpoderali che non potranno in alcun modo essere asfaltati o cementati.

Si dovrà salvaguardare e favorire la continuità delle reti ed il loro ripristino, favorire lo scolo idrografico e valorizzare le percorrenze arginali dei corsi d'acqua dalla sorgente alla foce.

Dovrà essere previsto il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative, il mantenimento dei tracciati poderali, ed interpoderali ed il recupero dell'edilizia rurale storica.

Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione ad attività agricola in misura esclusiva.

TITOLO V

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 56 Disposizioni applicative

Il presente titolo detta le "Norme di attuazione" per la gestione urbanistica delle invariati e per il regime di salvaguardia.

La pianificazione, nel dettare le discipline dettagliate e puntuali di propria competenza, definisce e prescrive, ovvero dichiara ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, nell'osservanza delle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente titolo.

Art. 57 Invarianti Strutturali

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile nei termini e nei modi di cui all'art 1 della Legge Regionale 19 Gennaio 1995 n. 5 e la tutela essenziale delle risorse del territorio, il Piano Strutturale individua le invariati strutturali del territorio comunale, con particolare riferimento ai bacini idrografici, e dei sistemi urbani e rurali.

Le parti del territorio che costituiscono invariati sono individuate nella tavola 3.2 denominata "Carta dello statuto dei luoghi".

Art. 58 Unità Territoriali Organiche Elementari

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, denominate UTOE, rappresentano le unità urbanistiche elementari del progetto di Piano Strutturale; costituiscono gli ambiti di riferimento per disciplinare gli interventi nel territorio comunale in modo specificatamente adeguato alle condizioni di ciascuna di essi, all'interno delle UTOE sono riconosciute aree che ricadono nel territorio aperto ed aree interne agli insediamenti urbani, per le quali le presenti norme prescrivono funzioni tipiche, limiti e condizioni di trasformabilità, nonché specifiche disposizioni anche per gli interventi ammessi, ognuna di esse contiene un riferimento descrittivo e normativo da utilizzare come guida nel Regolamento Urbanistico.

Nel territorio del comune sono riconoscibili cinque UTOE individuate nella tav.3.1 con numeri progressivi da uno a cinque:

UTOE n°	1	Capraia
UTOE n°	2	Limite-Castellina
UTOE n°	3	Castra-Conio
UTOE n°	4	Pulignano-Bibbiani
UTOE n°	5	S.Martino-Camaioni

Per ciascuna UTOE è definita una scheda norma che costituisce parte integrante dello Statuto dei Luoghi e che definiscono gli obiettivi, le azioni e le quantità massime e minime dei fattori di urbanizzazione che dovranno essere localizzati nel regolamento Urbanistico. Ogni scheda in particolare contiene:

- a) Una sintetica descrizione dell'UTOE;
- b) Le caratteristiche dell'UTOE;
- c) L'indicazione delle invariati strutturali riconosciute nell'UTOE;
- d) L'indicazione degli obiettivi qualitativi e funzionali dell'UTOE;
- e) L'indicazione delle dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi nell'UTOE in ognuno degli insediamenti urbani o abitati minori individuati in relazione agli standard;

- f) La popolazione prevista al 2010;
- g) Le disposizioni afferenti le salvaguardie espresse mediante l'indicazione delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione, interessanti immobili ricadenti nell'unità territoriale organica elementare delle quali viene sospesa l'efficacia fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico, ovvero programmi integrati d'intervento.

.....

In base a valutazioni sulla sostenibilità di espansioni di insediamenti e di consumo dei suolo il RU stabilisce la soglia massima di incremento degli insediamenti urbani e degli abitati minori presenti nel territorio comunale

Le dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi in ognuno degli insediamenti urbani o abitati minori individuati, nonché la dotazione per spazi ed attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico non può aumentare il carico insediativo massimo ammissibile e deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni di legge relative alla dotazione di standard.

Il RU può disporre, nei limiti dei commi 4 e 5 del presente articolo trasferimenti di carico insediativo tra le varie UTOE fermo restando il massimo ammissibile a livello di PS, per un massimo di 10.000.

Il regolamento Urbanistico provvede comunque, anche in assenza di puntuale ed esauriente identificazione dettata dalle schede norma, ad assicurare il rispetto delle pertinenti disposizioni relative alle dotazioni di spazi per servizi pubblici o ad uso collettivo.

Il regolamento urbanistico prevede gli standard urbanistici nel rispetto degli obiettivi minimi di piano strutturale anche con possibilità di trasferimento di quote tra UTOE contigue, fermo restando il limite massimo di PS.

(Per quanto riguarda l'UTOE 5 la localizzazione dei potenziali incrementi abitativi potranno essere ammesse all'interno degli aggregati minori e centri urbani, privilegiando l'aggregazione con i fabbricati esistenti.)

Art. 59 Carta dello Statuto dei Luoghi

La Carta dello Statuto dei Luoghi rappresenta le indicazioni, opportunamente approfondite ed interpretate alla scala comunale, dello Statuto del Territorio proposte dal PTCP e le ulteriori prescrizioni derivanti dagli approfondimenti comunali.

La Carta dello Statuto dei Luoghi raccoglie e fissa le opzioni strategiche riconoscendole e differenziando le invarianti, ovvero le scelte compiutamente definite e vincolanti dalle indicazioni che devono invece trovare compiuta definizione nel Regolamento Urbanistico e nel Programma Integrato d'Intervento.

Nella Carta dello Statuto dei Luoghi è rappresentato l'insieme delle "invarianti" che raccolgono le due diverse categorie di previsioni:

- a) Le "invarianti" definite dal PTCP, riprese ed approfondite alla scala comunale;
- b) Le decisioni consolidate di carattere strutturale che sono già compiutamente definite ed in quanto tali ritenute "invarianti" ai fini della redazione del Regolamento Urbanistico.

Art. 60 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale

La carta dello Statuto dei Luoghi individua, a finalità meramente ricognitive, l'edificato fino al XIX secolo, incluso le infrastrutture viarie al 1820 che si riferiscono ai percorsi storici del territorio aperto, i manufatti e i siti vincolati ai sensi della L.1089/39, i manufatti e i siti di rilevanza

ambientale, storico-culturale da preservare.

Le infrastrutture viarie di cui al primo comma del presente articolo sono soggette alle disposizioni in merito del precedente art.45.

Il regolamento urbanistico definisce, tenuto conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio Titolo II cap. 8.3, a seconda delle singole specificità, le parti da preservare e da assoggettare a restauro, le parti da trasformare o sostituire, le istruzioni per gli interventi e gli strumenti attuativi a cui assoggettare le diverse zone.

Il regolamento urbanistico può individuare siti e manufatti meritevoli di tutela.

Nelle more di approvazione del Regolamento Urbanistico, agli edifici e le relative pertinenze compresi negli elenchi di formazione comunale, continuano ad applicarsi le norme vigenti.

Art. 61 Aree e manufatti d'interesse archeologico

Il PS conferma conferma l'elenco dei beni soggetti alla normativa di tutela dei siti archeologici contenuto nel PTCP, la carta dello Statuto dei Luoghi indica le aree archeologiche vincolate ai sensi del Dlg. 490/2000 (ex-Legge 1089/39), a fini meramente ricognitivi.

Nelle aree interessate sono escluse in linea di principio opere edilizie ed infrastrutturali, dovrà essere tutelata l'integrità fisica e paesaggistica del territorio.

Il RU definisce i vincoli e le limitazioni d'uso per la conservazione delle aree in oggetto, tenendo conto di quanto stabilito nello dal PTCP, Statuto del Territorio, tit. II cap. 8.4.

Art. 62 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette al rischio Idraulico

Sono definite aree sensibili, le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e/o da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambientale dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo.

La perimetrazione contenuta nella Carta dello Statuto dei Luoghi precisa la perimetrazione del PTCP a seguito dell'approfondimento comunale; le aree perimetrate costituiscono invariante.

La disciplina degli interventi in tali zone deve rispettare le disposizioni dettate in merito dai precedenti artt.14 e 15, e del comma 4 art.3 delle NA del PTCP.

Aree sensibili con valenza temporale

Sono Aree Sensibili con valenza temporale le aree appositamente indicate nella cartografia dello Statuto dei Luoghi.

Dette aree saranno oggetto di apposito studio idraulico-idrologico per la definizione degli interventi di messa in sicurezza, consistenti nel ripristino e sopraelevazione dell'arginatura del fiume Arno nel tratto compreso fra la via Mazzantini, nell'abitato di Capraia, e la località "la Fabbrica", all'interno dell'UTOE 2, da approvare mediante apposito accordo da sottoscrivere tra il Comune, la Provincia di Firenze, e l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, ognuno per le proprie competenze.

La definizione degli interventi suddetti, comprese le opere a corredo ed eventualmente necessarie, in base allo studio, sui corsi d'acqua minori, ed il loro finanziamento permetterà l'avvio della procedura di deperimetrazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e della Provincia di Firenze, all'esecuzione delle opere ed a collaudo avvenuto, l'area sensibile,

così come individuata cesserà i propri effetti.

L'esecuzione delle opere di messa in sicurezza, ed il loro collaudo, permetterà automaticamente la nuova definizione della classe di pericolosità in base alle carte geologiche allegata al Piano Strutturale.

Art. 63 Aree per il contenimento del rischio idraulico

Le aree per il contenimento del rischio idraulico sono le aree la cui utilizzazione è condizionata alla necessità di consentire l'esonazione dei corsi d'acqua senza danni alle persone ed alle cose.

La perimetrazione contenuta nella Carta dello Statuto dei Luoghi amplia la perimetrazione delle aree individuate dall'Autorità di Bacino del fiume Arno con l'aggiunta di aree per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua minori.

Per le aree individuate dall'Autorità di Bacino dell'Arno, le perimetrazioni della Carta dello Statuto dei Luoghi sono puramente indicative e la esatta individuazione delle zone come la relativa normativa di intervento e le misure di salvaguardia, sono contenute nel piano di bacino del fiume Arno, ai sensi della legge 183/1989.

Per le aree di individuazione comunale, la perimetrazione contenuta nella Carta dello Statuto dei Luoghi è vincolante; in dette aree non è consentita alcuna edificazione; sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumenti planivolumetrici.

Alle aree di cui al precedente comma si applicano le misure di salvaguardia di cui al successivo art. 83

Art. 64 Il parco fluviale

I tratti del fiume Arno indicati nella Carta dello Statuto dei Luoghi come "parco fluviale", sono elementi importanti del paesaggio urbano e naturale e costituiscono le connessioni tra i diversi territori attraversati e le funzioni ad essi adiacenti; le aree perimetrate costituiscono invariante.

Il parco fluviale è oggetto di uno specifico progetto guida con i criteri di seguito indicati:

- a) preservare e potenziare il sistema del verde sia arboreo che arbustivo esistente;
- b) connettere la città sulle due rive con una passerella ciclopedonale tra Serravalle e Tinaia;
- c) utilizzare le rive e gli argini per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, da connettere alle aree verdi attrezzate ed ai tessuti edilizi attraversati.

Art. 65 Aree fragili da sottoporre a programma paesaggio

La delimitazione delle aree di cui al presente articolo, individuata nella carta dello statuto dei luoghi, discende dalle indicazioni del PTCP con le modifiche conseguenti gli approfondimenti comunali e costituisce invariante strutturale.

Il Regolamento urbanistico, in attuazione di quanto stabilito 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'approvazione del Programma di paesaggio, gli interventi di trasformazione ammissibili all'interno delle aree.

(Per quanto riguarda le trasformazioni all'interno della UTOE 2 che interessano aree fragili queste dovranno essere coerenti con le indicazioni di PTCP)

Art. 66 Aree di rispetto delle risorse idropotabili

Le aree per la protezione delle risorse idriche, sono le fasce di territorio nelle quali l'utilizzazione è condizionata dalla presenza di falde o pozzi di alimentazione degli acquedotti o comunque di acque utilizzate per l'approvvigionamento idrico.

Sono individuate due zone :

- a) L'area di rispetto ristretta e/o unica ;
- b) L'area di rispetto allargata.

La disciplina degli interventi in tali zone deve rispettare le disposizioni dettate in merito dal precedente art. 63, in attinenza a quanto contenuto nello Statuto del Territorio -Protezione idrogeologica- cap.3.1 prescrizioni I II III e dir. I cap. 3.2 pres. I II e dir. I

Art. 67 Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette d'interesse locale

La perimetrazione dell'area di cui al presente articolo discende dalle indicazioni del PTCP con le modifiche conseguenti gli approfondimenti comunali a seguito della ricognizione del perimetro del Barco Reale e costituisce invariante strutturale comprese due sorgenti naturali.

Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale i territori, caratterizzati da singolarità naturale, geologica, floro-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.

Il regolamento urbanistico , conformandosi altresì a quanto stabilito dal PTCP art. 10 comma 4 delle NA, precisa gli interventi ammissibili e gli strumenti necessari per la loro attuazione fino all'istituzione dei parchi e delle riserve da parte della Provincia.

Le strutture turistico-ricettive presenti,(Campeggio, Piscina, Maneggio ecc.)saranno oggetto di un apposito studio particolareggiato al fine di garantire la loro conservazione tutelando l'integrità ambientale e paesaggistica della zona.

Art. 68 Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale

Le aree di protezione paesistica e/o ambientale sono individuate nella carta dello statuto dei luoghi discendono dal PTCP integrate dagli studi comunali e costituiscono invariante strutturale.

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) possibilità di ampliare gli edifici, con esclusione di quelli di cui all'art.60, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente in conformità con il comma 3 , art.12 delle NA del PTCP. 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.
- b) 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 alterino la trama della viabilità storica.
- c) 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
- d) Divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera e) nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- e) Possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità attraverso programmi di miglioramento agricolo ambientale, e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area.

Alle aree di cui al precedente comma si applicano le misure di salvaguardia di cui al successivo art.83.

Art. 69 Biotopi e geotopi

I calanchi delle Rocche sono indicati nella Carta dello Statuto del Territorio del PTCP come geotopo di potenziale interesse provinciale; la Carta dello Statuto dei Luoghi conferma l'evidenza geomorfologica dell'area ed include i due biotopi (querce secolari) in prossimità della via Valicarda.

Il Regolamento Urbanistico definisce, seguendo le direttive contenute nello Statuto del Territorio Titolo II cap. 8.2, la disciplina, secondo le direttive contenute nello statuto delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammissibili e detta le disposizioni al fine di preservare i connotati conformativi del territorio e del paesaggio.

Nelle due zone sono comunque prescritti, rispettivamente:

- a) La conservazione geomorfologica;
- b) Il mantenimento delle specie vegetazionali rilevate come emergenze.

Art. 70 Aree boschive e forestali

Le zone boschive sono quelle definite dalla normativa comunitaria e nazionale, par. 8.1.6 dello statuto del Territorio del PTCP, destinate prevalentemente ad attività agricole silvo-pastorali e di tempo libero, la cui tutela è essenziale ai fini ecologici e ambientali.

I perimetri delle aree boschive e forestali sono indicate nella Carta dello Statuto dei Luoghi, e possono essere modificati solo in caso di:

- a) Accertate modificazioni dello stato di fatto per cause naturali;
- b) Realizzazioni di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo.

Il Regolamento Urbanistico detta specifica disciplina delle aree boschive e forestali al fine di consentire solo le attività e gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e di piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima della polizia forestale di cui al R.D.3267/23, e del par.8.1.6 dello statuto del territorio del PTCP

Art. 71 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

La Carta dello Statuto dei Luoghi definisce, seguendo le delimitazioni del PTCP, le parti del territorio aperto connotate da una storicamente sedimentata, e tuttora predominante, funzionalità alla coltivazione dei suoli, seppure sovente in integrazione con altri usi connessi con tale attività.

Nelle aree con esclusiva o prevalente funzione agricola, esclusi gli abitati minori come delimitati nella Carta dello Statuto dei Luoghi, sono consentite le attività disciplinate dalla legislazione nazionale e regionale in materia, tenendo conto di quanto stabilito nel Titolo II dir. e pres. di cui al par. 8,1,2, dello Statuto del Territorio del PTCP, fatte salve ulteriori distinzioni da operarsi nel regolamento urbanistico, possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- Ordinaria coltivazione del suolo;
- Attività selvicolturali;
- Attività di pascolo;
- Attività escursionistiche e del tempo libero.

Degli edifici e degli altri manufatti compresi nelle aree di cui al presente articolo, possono essere

definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- Zootecnia;
- Attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- Abitazioni ordinarie;
- Abitazioni rurali;
- Manifatture, limitatamente alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, ed attività di tipo artigianale coerenti e compatibili,;
- Attività ricreative esclusivamente in forme agrituristiche;
- Attività ricreative, legate alla fruizione delle risorse naturalistiche;
- Attrezzature tecnologiche;
- Attrezzature cimiteriali;
- Impiantistica sportiva pubblica.
- Attrezzature turistico-ricettive campeggi piscine e maneggi

Art. 72 Aree agricole d'interesse primario

Al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario, nelle zone di cui al precedente Art.71, sono individuate le aree agricole di interesse primario, in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesistico.

Le aree agricole d'interesse primario sono aree di particolare interesse paesistico e ambientale sia per la collocazione nel paesaggio collinare, che per le particolari caratteristiche delle colture; in esse devono essere mantenute le colture tradizionali, i viali alberati, i filari, i gruppi di alberi, i singoli alberi, le siepi di recinzione, gli altri consistenti elementi di verde.

Vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere fatta con i materiali e le tecniche preesistenti.

È vietata la sostituzione dei muri a secco con muri in c.a.; grande attenzione va posta alle modalità di impianto di alcune colture, in particolare la vite ed al momento del reimpianto deve essere utilizzata la tecnica del giropoggio.

Nelle zone di cui al presente articolo sono escluse destinazioni diverse da quelle della produzione agricola, o della produzione di beni e servizi collegati con la produzione.

Nelle aree in oggetto:

a) Sono ammesse le sole destinazioni legate alla tradizionale funzione produttiva primaria e alla produzione di beni o 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 esistenti e, in ogni caso, le seguenti utilizzazioni degli edifici esistenti:

abitazioni ordinarie;

abitazioni ordinarie,

attività ricettive in forme agrituristiche;

attività ricettive in forma extra-alberghiera in edifici non utilizzati ai fini della produzione agricola;

Il Regolamento Urbanistico disciplina le modalità di utilizzo del patrimonio esistente non utilizzabile a fini agricoli., nel rispetto della legislazione regionale in materia.

Art. 73 Aree di recupero e /o restauro ambientale

Sono definite aree di Recupero e/o restauro ambientale le aree che presentano condizioni di Rilevante degrado e sono indicate nella Carta dello Statuto dei Luoghi.

I criteri per il recupero, che vengono definiti dal Regolamento Urbanistico, devono comunque prevedere:

- a) Il recupero ed il restauro ambientale di aree degradate è attuato mediante specifici progetti previsti da normative di settore o piani attuativi. I piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri ed alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
- b) Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini è finalizzato a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture a servizio all'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti.

Il recupero di aree degradate nel territorio aperto è finalizzato al ripristino delle condizioni originarie o alle condizioni più prossime e compatibili con i caratteri naturali del territorio.

Gli interventi di risanamento ambientale devono essere supportati da adeguati studi; ove il degrado sia causato da attività in corso, l'azione di recupero prevede la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare con appositi studi; tali opere possono avere finalità anche preventive.

I progetti di recupero ambientale o i piani attuativi precisano:

- a) le opere da eseguire;
- b) Le destinazioni da assegnare alle aree ed agli edifici presenti recuperati;
- c) I soggetti titolari delle diverse opere.

Art. 74 Corridoi Infrastrutturali

La rete stradale da potenziare e di progetto è rappresentata nella Carta dello Statuto dei Luoghi con la dizione "corridoio infrastrutturale" ed è articolata nelle classi previste dal codice della strada.

In sede di progettazione le caratteristiche tecnico-dimensionali possono essere modificate nel tracciato, solo al fine di migliorare l'inserimento delle strade nell'ambiente circostante.

La progettazione dei tracciati deve altresì attenersi al criterio di riduzione dell'inquinamento acustico e dell'impatto visivo dei tracciati; nel territorio aperto devono inoltre essere rispettati le disposizioni dettate in merito dal precedente Art.45.

Il Regolamento Urbanistico tenuto conto di norma di quanto stabilito dal PTCP al Titolo II par.8.1.8 dello Statuto del Territorio del PTCP, detta la disciplina urbanistica, la tipologia costruttiva e le altre caratteristiche delle strade in cui possono essere prevista la realizzazione di stazioni di servizio.

I tracciati di progetto delle strade rappresentate nella Carta dello Statuto dei Luoghi hanno carattere prescrittivo e possono essere modificati solo per soddisfare esigenze derivanti da valutazioni di impatto ambientale e/o di diverso assetto urbanistico.

Nella zona di cui al presente articolo non è consentita alcuna edificazione, ed alla stessa si applicano le norme di salvaguardia di cui al successivo art.83.

Art. 75 Insediamenti urbani

La carta dello statuto dei luoghi individua in ottemperanza alla L.R.5/95 il perimetro dei centri abitati, individuati come "Insediamenti urbani", in tali aree il RU dettaglierà la pianificazione

urbana del territorio, coerentemente con i principi e le indicazioni dei vari Sistemi e Sub-Sistemi individuati.

Sono ammesse nuove costruzioni, attrezzature pubbliche e private, spazi ed edifici per migliorare la dotazione di standard di cui al DM 1404/68

Art. 76 Abitati Minori

Costituisce una peculiarità del comune di Capraia e Limite la presenza di numerosi aggregati ed abitati minori, la carta dello Statuto dei luoghi individua e perimetra i più importanti, in tali abitati è tutelata prioritariamente l'identità architettonica originaria e prevalente.

Costituisce obiettivo primario il miglioramento della sistemazione esterna, la viabilità, e l'arredo vegetazionale da conservare ed integrare.

Sono consentite nuove costruzioni, solo dopo aver utilizzato lo strumento degli ampliamenti di edifici esistenti, al fine consentire miglioramenti igienico funzionale ed anche per consentire la creazione di nuove unità immobiliari, se non in contrasto con le invarianti strutturali e tenendo conto delle prescrizioni, direttive, e criteri di cui al Titolo I, II dello Statuto del Territorio

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 3.

Art. 77 Viabilità vicinale e/o poderale- Percorsi escursionistici

I percorsi escursionistici 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. Alcuni tracciati, quali tratti di percorsi pedonali e strade poco frequentate dal traffico veicolare, hanno funzione di raccordo.

La carta dello Statuto dei Luoghi contiene la determinazione della rete dei sentieri e percorsi escursionistici. Il regolamento urbanistico può individuare ulteriori percorsi, sentieri, raccordi e/o aree nelle quali intervenire per la riqualificazione degli insediamenti.

Il RU, in attuazione di quanto stabilito nel PTCP, 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 su 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, delle sezioni 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 necessarie,
- 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 dei sentieri e percorsi in presenza di particolari visuali e/o 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.

TITOLO VI

STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 77 Modi d'intervento

Il Piano Strutturale si attua attraverso il Regolamento Urbanistico ed Programma Integrato d'intervento, per mezzo di progetti guida, piani attuativi e interventi edilizi diretti.

Il Regolamento Urbanistico ed il Programma Integrato d'intervento individuano come propri specifici strumenti attuativi i piani ed i programmi previsti nella legislazione nazionale.

Art. 78 Progetti Guida

Il progetto guida è lo strumento adatto a rappresentare gli aspetti qualitativi delle proposte di piano e ad indirizzare le fasi realizzative suggerendo atteggiamenti progettuali, soluzioni-tipo, filosofie di intervento; offre un costante punto di riferimento per guidare la progettazione degli interventi pubblici e privati.

Il progetto guida contiene un insieme di criteri e prescrizioni, è corredato da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo e le quantità da osservare, indirizzano il disegno degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Il Regolamento Urbanistico individua le parti di territorio da assoggettare a progetti guida e che di norma riguarderanno aree interessate da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica.

L'attuazione delle previsioni entro queste aree avviene tramite interventi diretti o Piani di attuazione come specificato nel regolamento Urbanistico e nei programmi integrati d'intervento.

Art. 79 Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico dettaglia le prescrizioni del piano strutturale relative a sistemi e sub-sistemi, statuto dei luoghi e unità territoriali organiche elementari fino alla scala del lotto e. del singolo edificio, definendo i tipi d'intervento cui ciascun edificio o porzione di territorio deve e può essere sottoposto. Il regolamento urbanistico identifica i materiali urbani per il progetto di suolo e ne fornisce le caratteristiche avvalendosi di guide: precisa le destinazioni d'uso e l'assetto morfologico delle aree comprese entro schemi direttori e progetti norma; individua e specifica le modalità e gli strumenti di attuazione degli schemi direttori e dei progetti norma.

Il Regolamento urbanistico prevede:

- a) A dettare ogni necessaria od opportuna disposizione volta alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, anche diversa da quelle derivanti da quanto stabilito alle successive lettere del presente comma, ed anche relativa a componenti non considerate dalla pianificazione sovraordinata;
- b) A perimetrare il territorio urbanizzato e nell'ambito di esso:
 - Gli insediamenti urbani storici, cioè le parti del territorio, comunque configurate, che conservano, nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, sia i manufatti edilizi

- che gli spazi scoperti, i segni e le regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione;
- Le addizioni urbane, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici, distinguendo, al loro interno, le aree edificate da salvaguardare nell'impianto urbanistico esistente, le aree edificate diverse dalle precedenti e le aree inedificate;
 - c) Ad individuare, nelle parti del territorio diverse da quelle ricomprese negli insediamenti urbani storici, le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
 - d) A dettare, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi delle precedenti lettere, tranne che per le aree inedificate comprese nelle addizioni urbane, le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili.

La pianificazione comunale provvede quindi, nel rispetto di quanto definito ai sensi del primo comma:

- a) Ad individuare i punti di crisi dell'equilibrio ambientale derivanti sia da situazioni di degrado degli assetti morfologici e/o elementi fisici, sia da inadeguatezza o inefficienza del sistema insediativo della mobilità, sia ancora da cause di natura socioeconomica;
- b) A definire mediante la determinazione di destinazioni d'uso nonché di previsioni di trasformazioni fisiche e/o funzionali, gli spazi necessari a soddisfare i fabbisogni per le diverse funzioni, ivi compresi quelli per le funzioni pubbliche, e/o collettive, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive e operative, in ogni caso secondo un ordine sequenziale di operazioni che persegua il massimo recupero e riutilizzo del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, e quindi il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone e aree;
- c) A dettare, in particolare, le disposizioni relative alle aree di nuova edificazione ed alle zone di nuova urbanizzazione stimate necessarie e individuate,
- d) A dettare le disposizioni relative alle parti del territorio comunale per le quali eventualmente non fosse ancora definita la disciplina;
- e) A definire, in relazione all'organizzazione del territorio considerato risultante dalle previste trasformazioni e dalla prevista distribuzione delle funzioni, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive e operative;
- f) A dettare i criteri per il coordinamento delle scelte relative alle previste trasformazioni, alla prevista distribuzione delle funzioni, al sistema delle infrastrutture di comunicazione ed ai trasporti, con atti amministrativi in materia di orari;

Il Regolamento Urbanistico disciplina con disposizioni immediatamente precettive e operative le trasformazioni e le utilizzazioni delle parti del territorio delle quali preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale esistente, e detta direttive per la successiva formazione di piani attuativi relativamente alle parti del territorio delle quali si preveda la modificazione dell'organizzazione, quali le zone di nuova urbanizzazione e le aree edificabili assoggettabili o da assoggettare a ristrutturazione urbana. Le predette direttive definiscono almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e degli spazi per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o collettive.

Ciascun ambito da sottoporre ad un unico piano attuativo è individuato e perimetrato in termini tali da perseguire la più razionale sistemazione urbanistica delle aree, il soddisfacimento delle esigenze di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive ed un'equilibrata presenza di diverse funzioni ammissibili.

Art. 80 Programmi Integrati d'Intervento

Il programma Integrato d'intervento definisce gli interventi e le opere da realizzare entro il periodo corrispondente a un mandato amministrativo dimostrandone la coerenza con le risorse disponibili, con i tempi di esecuzione e con lo stato di fatto o con i programmi in corso di realizzazione relativi alle principali infrastrutture e attrezzature urbane.

In particolare i programmi integrati d'intervento indicano:

- a) Quali piani attuativi si intende siano formati entro i termini stabiliti dai medesimi programmi;
- b) Le direttive per la formazione dei piani attuativi di cui alla lettera a), definendo almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e delle diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o collettive, ove tali direttive non siano già state dettate dal Regolamento Urbanistico;
- c) Gli interventi di urbanizzazione e di dotazioni di sazi per funzioni pubbliche e/o collettive da realizzare o da trasformare nel periodo di validità dei medesimi;
- d) Gli elementi del sistema della mobilità da realizzare o da trasformare nel periodo di validità dei medesimi programmi,
- e) Gli immobili che si intendono acquisire alla proprietà pubblica, ovvero assoggettare a speciali servitù, entro il periodo di validità dei medesimi programmi.

I programmi integrati d'intervento sono corredati:

- a) Dalla ricognizione delle risorse territoriali impegnate dalle loro indicazioni;
- b) Dalla valutazione degli effetti delle loro indicazioni sui sistemi ambientali, insediativi e socioeconomici, nonché sugli atti amministrativi in materia di orari;
- c) Dalla valutazione della fattibilità economico finanziaria delle trasformazioni indicate, con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie comunali;
- d) Dai piani o programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono; ovvero dai loro aggiornamenti;

I Programmi Integrati d'Intervento possono essere corredati da tutti i piani attuativi di cui alla lettera a) del comma 1, ovvero da alcuni di essi, composti da tutti gli elaborati richiesti.

Art. 81 Tempi d'intervento

Il Piano Strutturale indica le grandi priorità e la successione delle diverse fasi di attuazione nella realizzazione delle proprie previsioni per periodi congrui alla dimensione degli interventi stessi ed in particolare definisce le condizioni di infrastrutturazione e di attrezzatura indispensabili alla realizzazione di ciascun intervento. Esse dovranno essere osservate nell'attuazione del piano e nella predisposizione degli eventuali programmi integrati d'intervento

Art. 82 Valutazione preliminare dell'impatto urbano e ambientale

Le città di Capraia e Limite riconoscono l'importanza dell'adozione di efficaci politiche di pianificazione dello sviluppo degli usi territoriali che comprendano una valutazione ambientale strategica di tutti i progetti.

Il Regolamento Urbanistico ed i piani ed i progetti attuativi dovranno essere sottoposti ad una valutazione preliminare dell'impatto urbanistico ed ambientale secondo modi e criteri da stabilirsi con apposita deliberazione in cui si dovrà indicare in particolare:

- a) Criteri di selezione dei piani e progetti attuativi da sottoporre alla procedura;
- b) L'iter procedurale per la valutazione preliminare;
- c) Contenuti e requisiti tecnici dei relativi studi di impatto ambientale;
- d) Organizzazione del servizio di valutazione degli studi di impatto a livello comunale;
- e) Criteri di valutazione degli impianti in funzione degli obiettivi di sostenibilità assunti;
- f)** La deliberazione di cui al comma precedente individuerà inoltre i requisiti di trasparenza e di pubblicità che la procedura di valutazione preventiva dovrà garantire.

Art. 83 Salvaguardie Generali

Ai sensi degli articoli 33 e 34 della Legge Regionale 15 gennaio 1995 n. 5, fino all'approvazione del regolamento Urbanistico, il sindaco, sentita la commissione edilizia, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione adottato (PS) e con le salvaguardie contenute nel PIT e nel PTCP.

La salvaguardia opera fino alla data di approvazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione dell'atto.

Art. 84 Rinvio ed adeguamenti ad altre disposizioni

Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente piano che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi valore di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

Le disposizioni di leggi, di atti aventi forma di legge e di atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato, citate nelle presenti norme, si intendono automaticamente sostituite dalle disposizioni delle leggi, degli atti aventi valore di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato che abbiano sostituito od integrato le prime, ovvero diversamente disciplinato i medesimi argomenti oggetto delle prime.

Le variazioni tecniche degli elaborati del presente strumento di pianificazione urbanistica finalizzate a recepire disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Firenze, della Regione Toscana e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazione del Consiglio Comunale di Capraia e Limite, e non configurano varianti al presente piano.