

INDICE

PARTE PRIMA – CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - GENERALITA'

Art. 1 - Finalita' e contenuto del Piano Strutturale	4
Art. 2 - Riferimenti legislativi e normativi per la redazione ed attuazione del Piano	4
Art. 3 - Elaborati costituenti il Piano Strutturale	5
Art. 4 - Modalità di attuazione del Piano Strutturale	5

TITOLO II - DEFINIZIONI E SIGNIFICATI

Art. 5 - Statuto dei luoghi	6
Art. 6 - Sistemi e Sub-sistemi territoriali	6
Art. 7 - Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	7
Art. 8 - Invarianti strutturali	7
Art. 9 - Destinazioni d'uso	7

TITOLO III – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

ART. 10 – Individuazione delle porzioni urbanisticamente rilevanti costituenti il territorio comunale	8
Art. 11 – Individuazione dei Sistemi territoriali	8
Art. 12 – Obiettivi per i Sistemi	9
Art. 13 – Individuazione dei Sub-sistemi territoriali	9
Art. 14 – Obiettivi per il Sub-sistema montano dello Scheggia	10
Art. 15 – Obiettivi per il Sub-sistema dell'area agricola pedemontana	10
Art. 16 – Obiettivi per il Sub-sistema montano dell'alta valle del Solano	11
Art. 17 – Obiettivi per il Sub-sistema montano del Monte Dadi	11
Art. 18 - Obiettivi per il Sub-sistema altocollinare del Rifiglio	11
Art. 19 - Obiettivi per il Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano	12
Art. 20 - Obiettivi per il Sub-sistema dell'area agricola altocollinare	13
Art. 21 - Obiettivi per il Sub-sistema collinare del Rio Solano	13
Art. 22 - Obiettivi per il Sub-sistema dell'area agricola di fondovalle	14
Art. 23 – U.T.O.E.	14
Art. 24 - Regolamento Urbanistico	15
Art. 25 - Programma Integrato di Intervento	15
Art. 26 - Piani e regolamenti di settore	15
Art. 27 - Accordi di programma	15

PARTE SECONDA - LE RISORSE E LE PREVISIONI DI PIANO

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 28 – Norme per la tutela delle risorse essenziali	16
--	----

TITOLO II - LA RISORSA SUOLO

Art. 29 - Aree fragili dal punto di vista geologico e geomorfologico	16
Art. 30 - Modifiche all'assetto del suolo - Cave, scavi, rinterrati e rilevati	17
Art. 31 – Impermeabilizzazioni	18
Art. 32 - Smaltimento dei rifiuti solidi	17
Art. 33 - Fognature e altre reti infrastrutturali sotterranee	18

TITOLO III – LA RISORSA ACQUA

Art. 34 - Tutela della risorsa idrica	19
---------------------------------------	----

Art. 35 - Misure di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali	19
Art. 36 - Salvaguardie per l'ambito A1	19
Art. 37 - Salvaguardie per l'ambito A2	20
Art. 38 - Salvaguardie per l'ambito B	21
Art. 39 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale	22
Art. 40 - Disposizioni attuative delle salvaguardie	23
Art. 41 - Misure di salvaguardia per le aree interessate dal Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico	24
Art. 42 - Misure di salvaguardia per le aree a rischio idraulico molto elevato (R.I.4)	25
Art. 43 - Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4)	26
Art. 44 - Misure di salvaguardia per le aree "B.I"	26
Art. 45 - Attraversamento dei corsi d'acqua	26
Art. 46 - Fossi e scoline agricole	27
Art. 47 - Immissioni di acque superficiali	27
Art. 48 - Pozzi	27
TITOLO IV – LA RISORSA ARIA	
Art. 49 – Tutela della risorsa aria	28
Art. 50 – Controllo dei livelli di rumorosità	28
Art. 51 - Emissioni in atmosfera	28
Art. 52 – Indirizzi per la localizzazione di zone produttive	28
Art. 53 – Prevenzione dell'inquinamento luminoso	28
TITOLO V – LA FLORA, LA FAUNA, LE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DI PREGIO	
Art. 54 - Tutela delle risorse naturalistiche	29
Art. 55 - Aree comprese nella "Carta della natura"	29
Art. 56 – Aree definite nella "Direttiva Habitat"	30
Art. 57 - Aree comprese nel Piano dell'Area Protetta "0-Arno"	30
Art. 58 – Aree di interesse ambientale comprendenti le zone b), c), d) di cui alla D.C.R. 296/88 Vincoli e prescrizioni	30
Art. 59 - Contenuto ed efficacia dei vincoli e delle prescrizioni	30
Art. 60 - Disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici	31
Art. 61 - Disciplina degli assetti infrastrutturali	34
Art. 62 - Disciplina dell'uso delle risorse e difesa del suolo	35
Art. 63 - Iniziative ed interventi fatti salvi	37
TITOLO VI – LA RISORSA TEMPO	
Art. 64 – Disposizioni generali per il governo del tempo e dello spazio urbano	38
TITOLO VII – IL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO - I CENTRI ANTICHI E LE AREE URBANE	
Art. 65 - Le permanenze costruite	40
Art. 66 – Classificazione e gestione del patrimonio edilizio urbano	40
Art. 67 – Interventi sui centri antichi – Indicazioni per il R.U.	40
Art. 68 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	41
Art. 69 – Aree destinate ad uso prevalentemente produttivo	42
Art. 70 – Aree destinate a servizi e infrastrutture – Reti infrastrutturali	42
TITOLO VIII - IL TERRITORIO APERTO	
Art. 71 - Aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola	43

Art. 72 – Il patrimonio culturale e le aree di degrado	49
TITOLO IX – LE RISORSE TERRITORIALI: SUB-SISTEMI E U.T.O.E.	
Art. 73 – Risorse fondamentali dei Sub-Sistemi territoriali	49
Art. 74 – Risorse del Sub-sistema montano dello Scheggia	49
Art. 75 – Risorse del Sub-sistema dell’area agricola pedemontana	49
Art. 76 – Risorse del Sub-sistema montano dell’alta valle del Solano	49
Art. 77 – Risorse del Sub-sistema montano del Monte Dadi	50
Art. 78 - Risorse del Sub-sistema altocollinare del Rifiglio	50
Art. 79 - Risorse del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano	50
Art. 80 - Obiettivi per il Sub-sistema dell’area agricola altocollinare	51
Art. 81 - Obiettivi per il Sub-sistema collinare del Rio Solano	51
Art. 82 - Obiettivi per il Sub-sistema dell’area agricola di fondovalle	51
Art. 83 – Risorse delle U.T.O.E. e norme di gestione	52
Art. 84 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Vertelli	52
Art. 85 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Valgianni-Barbiano	53
Art. 86 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Pagliericcio	54
Art. 87 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di S. Pancrazio	55
Art. 88 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Cetica	56
Art. 89 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Pratalutoli	57
Art. 90 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Caiano	58
Art. 91 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Ristonchi	59
Art. 92 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Battifolle	60
Art. 93 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Poggio Vertelli-Poggiolino	61
Art. 94 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Rifiglio	62
Art. 95 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Prato	63
Art. 96 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Strada	64
Art. 97 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Spedale	66
Art. 98 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Sala -Spalanni	67
Art. 99 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Garliano	68
Art. 100 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare di Borgo alla Collina	69
Art. 101 - Unita’ Territoriale Omogenea Elementare del fondovalle di Orgi	71
Art. 102 - Indicazioni di livello generale per il R.U.	72
Quadro riepilogativo	72
TITOLO X – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	
Art. 103 – Salvaguardie di carattere generale	73
Art. 104 – Salvaguardie per il patrimonio edilizio esistente	73
Art. 105 – Norme transitorie per la difesa dal rischio idraulico	73
Art. 106 – Validità della Carta dei vincoli sopraordinati	74
Art. 107 - Norme finali	74
APPENDICE	
Patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto	75

COMUNE DI CASTEL S. NICCOLO'
PROVINCIA DI AREZZO

PIANO STRUTTURALE

(Legge 16.01.1995 n. 5, Art. 24)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I - PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - GENERALITA'

ART. 1 - FINALITA' E CONTENUTO DEL PIANO STRUTTURALE

1. Il Piano Strutturale (P.S.) insieme con il Regolamento Urbanistico (R.U.) e l'eventuale Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale ed è redatto ai sensi e con le finalità di cui all'art. 24 della L.R. 16.01.1995 n. 5.
2. Il P.S. contiene le norme generali per la gestione e la tutela del territorio, individua le invarianti come definite dall'art. 5 della L.R. 5/95, precisa i criteri degli interventi nelle aree insediative ed il loro dimensionamento, compatibilmente con gli obiettivi del Piano.
3. Il P.S. si applica all'intero territorio comunale in coerenza con la programmazione e la pianificazione provinciale.
4. Relativamente al sistema ambientale il P.S. definisce gli interventi ammessi in quanto compatibili con le necessità di salvaguardia e valorizzazione delle risorse, sviluppando prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione.
5. Le normative del P.S. sono integrate, a livello attuativo e gestionale, dalle norme del Regolamento Edilizio (R.E.) di cui all'art. 33 della Legge 17.08.1942 n. 1150, il quale definisce le modalità per gli interventi edilizi e gli altri interventi di modifica del territorio, le procedure per il rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie e per gli altri adempimenti degli Uffici comunali riguardanti gli interventi edilizi e assimilati, le modalità per la conduzione dei lavori, le norme tecniche riguardanti i

requisiti generali degli edifici, i parametri urbanistici, il contenuto e le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata.

ART. 2 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI PER LA REDAZIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.S. è redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, che qui si intende richiamata per quanto non definito espressamente dalle presenti norme.
2. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dalla L.R. 16.01.1995 n. 5, dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Arezzo, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.
3. Il P.S. fa propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla L.R. 5/95, con particolare riferimento agli articoli 2, 3 e 4.
4. Il P.S. assume il quadro conoscitivo, gli indirizzi e gli obiettivi del P.I.T. in conformità con quanto indicato all'art. 1, comma 5 delle Norme del P.I.T. e istituisce misure di salvaguardia coerenti con quanto indicato all'art. 81 delle stesse.
5. In coerenza con quanto previsto dall'art. 4 delle Norme del P.T.C.P., il P.S. tenuto conto degli indirizzi del Piano di Coordinamento, formula previsioni compatibili con le direttive e conformi alle prescrizioni dello stesso.

ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO STRUTTURALE

Il P.S. si compone dei seguenti elaborati:

IL QUADRO CONOSCITIVO

- | | |
|--|----------------|
| 1. CARTA DELLA STRUTTURA TERRITORIALE AL 1825 | Scala 1:10.000 |
| 2. CARTA DELL'USO DEL SUOLO | Scala 1:10.000 |
| 3. CARTA DELLA DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE AVENTE VALENZA PAESISTICA | Scala 1:10.000 |
| 4. CARTA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI ESISTENTI | Scala 1:10.000 |
| 5. CARTA GEOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 6. CARTA GEOMORFOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 7. CARTA LITOTECNICA | Scala 1:10.000 |
| 8. CARTA IDROGEOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 9. CARTA DELLE PENDENZE | Scala 1:10.000 |
| 10. CARTA DEI SONDAGGI E DEI DATI DI BASE | Scala 1:10.000 |
| 11. CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA | Scala 1:10.000 |
| 12. CARTA DELLE AREE ALLAGATE | Scala 1:10.000 |
| 13. CARTA DEGLI AMBITI FLUVIALI | Scala 1:10.000 |
| 14. CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA | Scala 1:10.000 |

LE PROPOSTE DI PIANO

- | | |
|--|----------------|
| 15. CARTA DEI VINCOLI | Scala 1:10.000 |
| 16. CARTA DELLE PERMANENZE COSTRUITE NEL TERRITORIO APERTO | |

17. STRUTTURA DEL PIANO E STATUTO DEI LUOGHI

Scala 1:10.000

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE GENERALE
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE SULLE ATTIVITA' VALUTATIVE DEL PIANO STRUTTURALE
- SCHEDE DI INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ART. 4 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

1. Le previsioni del P.R.G. si attuano:

- per intervento diretto di iniziativa pubblica o privata in tutti i casi in cui le norme di attuazione non prevedono il ricorso al Piano Attuativo;
- attraverso i Piani Attuativi o strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del R.U. e del P.I.I., al fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia:
 - a) dei Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17.08.1942 n. 1150;
 - b) dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18.04.1962 n. 167;
 - c) dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
 - d) dei Piani di Lottizzazione (P. di L.), di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150;
 - e) dei Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P. di R.), di cui all'art. 28 della legge 05.08.1978 n. 457;
 - f) dei Programmi di Recupero Urbano, di cui all'art. 11 del D.L. 05.10.1993 n. 398, convertito nella Legge 04.12.1993 n. 493;
 - g) dei Piani Comunali della distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui all'art. 5 della L.R. 23.05.1994 n. 39;
 - h) dei Programmi di Miglioramento Agricolo-ambientale di cui all'art. 4 della L.R. 14.04.1995 n. 64 così come modificata dalla L.R. 1997 n. 25.

3. Il P.S. si esprime attraverso:

- obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- indicazioni che il P.S. assume per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi i successivi atti di pianificazione comunale, cioè R.U. e R.E., ai fini della sistemazione degli assetti esistenti, del recupero di situazioni di degrado, della conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali;
- prescrizioni immediatamente operanti relative alle localizzazioni di infrastrutture e servizi di interesse sovracomunale;
- salvaguardie: operanti fino all'approvazione del R.U. e degli eventuali Piani Attuativi, ai sensi degli articoli 24 comma 2 lettera g) e 33 della legge regionale 5/95.

6. Il P.S. assume dalle indagini geologiche i gradi di pericolosità geologica ed idraulica, secondo quanto prescritto dalla L.R. n. 21/84 e dalla D.C.R. n. 94/85 e rimanda le verifiche di fattibilità, come previsto dalla stessa Legge Regionale, al R.U. e alla documentazione allegata ai Piani Attuativi e alle richieste di concessione edilizia.

TITOLO II - DEFINIZIONI E SIGNIFICATI

ART. 5 - STATUTO DEI LUOGHI

1. Per statuto dei luoghi si intende l'insieme dei caratteri, delle limitazioni all'uso, delle vocazioni, valori e potenzialità delle varie parti del territorio, nonché del quadro prescrittivo e normativo che ne garantisce l'uso e la tutela secondo gli obiettivi che il P.S. intende perseguire.

ART. 6 - SISTEMI E SUBSISTEMI TERRITORIALI

1. Per sistemi si intendono quelle parti di territorio che costituiscono entità geografiche omogenee per caratteri geolitologici, morfometrici, di uso e di atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo. Corrispondono, precisati per la scala di rappresentazione, ai sottosistemi di paesaggio adottati dalla Provincia di Arezzo in sede di redazione del P.T.C.P.
2. Per sottosistemi si intendono entità territoriali organiche ed omogenee per problematiche ambientali o funzionali prevalenti che ne hanno consentito l'individuazione e dalle quali conseguono le relative prescrizioni di Piano.

ART. 7 - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

1. Per Unità Territoriale Organica Elementare si intende la minima articolazione territoriale nella quale sia riconoscibile una omogeneità oggettiva ai fini della pianificazione, per la destinazione e/o per gli interventi; al loro interno si applica pertanto una disciplina specifica.

ART. 8 - INVARIANTI STRUTTURALI – NORME DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

1. Per invarianti strutturali si intendono le risorse territoriali, naturali e/o artificiali, non rinnovabili nè riproducibili, i cui valori assoluti determinano la specificità culturale e ambientale del territorio; in quanto tali non sono suscettibili di essere modificate in sede di R.U. Il P.S. fornisce le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione.
2. Sono da considerarsi invarianti strutturali:
 - a) i centri e nuclei antichi e le relative aree di pertinenza;
 - b) le ville “di non comune bellezza” e le relative aree di pertinenza;
 - c) l'edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico;
 - f) i tipi e le varianti del paesaggio agrario;
 - g) la tessitura agraria a maglia fitta;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico e le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti;
 - j) le aree di interesse ambientale e le aree di pregio naturalistico;
 - k) i geotopi;
 - l) i boschi e i pascoli naturali.
3. Per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse sopra individuate il P.S. fornisce i criteri e le prescrizioni di cui ai commi successivi.
4. Per i centri e nuclei antichi e le relative aree di pertinenza valgono i criteri e le direttive di cui al successivo art. 67.

5. Per le ville “di non comune bellezza” e le relative aree di pertinenza il R.U. dovrà stabilire specifiche norme di tutela che stabiliscano il grado di valore degli edifici, gli interventi ammissibili, le destinazioni d’uso compatibili; dette norme dovranno prevedere la non edificabilità delle aree di pertinenza e la conservazione e il ripristino degli elementi di organizzazione degli spazi aperti e di sistemazione esterna (corpi accessori, viali alberati, viabilità poderale, siepi, alberature e altre sistemazioni a verde).
6. Per l’edilizia rurale di antica formazione, così come individuata dagli elaborati di P.S. il R.U. dovrà contenere specifiche norme di tutela e gestione secondo le indicazioni di cui al successivo art. 104; fino all’approvazione del R.U. si applicheranno le norme di salvaguardia di cui al medesimo articolo. Per gli edifici inclusi nelle U.T.O.E., inoltre, valgono le norme di salvaguardia inserite nei rispettivi articoli da 84 a 101.
7. Per la viabilità storica e le strade di interesse paesistico il R.U. dovrà dettare norme di tutela e conservazione che tengano conto dei criteri indicati al successivo art. 70.
8. Per i tipi e le varianti del paesaggio agrario il R.U. dovrà prevedere specifiche norme di tutela, gestione e valorizzazione tenendo conto degli indirizzi di cui al successivo art. 71.
9. Per la tessitura agraria a maglia fitta dovrà prevedere specifiche norme di tutela tenendo conto degli indirizzi di cui al successivo art. 71.
10. Per i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie il R.U. dovrà contenere norme che prevedano la conservazione integrale e la ricostruzione delle sistemazioni a terrazzi e ciglioni, con possibilità, in caso di crollo totale, di sviluppare tipi di sistemazione diversi purchè funzionalmente efficaci ed ambientalmente compatibili; detti interventi di miglioramento e ripristino saranno considerati interventi di miglioramento ambientale ai fini della redazione dei P.M.A.A. di cui all’art. 4 della L.R. 64/95; quanto sopra nel rispetto degli indirizzi e dei criteri esposti, per le varie zone agricole, all’art. 71 delle presenti N.T.A.
11. Per le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico e le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti, il R.U. dovrà contenere norme che prevedano la conservazione integrale di dette aree e la manutenzione in condizioni di efficacia e sicurezza delle opere di difesa, con particolare riferimento alle norme e salvaguardie di cui al Titolo II (“La risorsa acqua”) e al Titolo III (“La risorsa suolo”) della Parte Seconda delle presenti N.T.A.
12. Per le aree di interesse ambientale comprendenti le zone b), c), d) di cui alla D.C.R. 296/88 si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi articoli da 58 a 63; per le aree di pregio naturalistico quali quelle comprese nella “Carta della natura” il R.U. dovrà contenere norme coerenti con le indicazioni di cui al successivo art. 55; per le aree definite nella “Direttiva Habitat” il R.U. dovrà contenere norme coerenti con le indicazioni di cui al successivo art. 56; per le aree comprese nel Piano dell’Area Protetta “0-Arno” valgono le norme di tutela e di gestione di cui alla D.C.R. n. 226 del 07.03.1995 (vedasi al riguardo il successivo art. 57).
13. Per i geotopi individuati dalle tavole del P.S. il R.U. dovrà contenere norme che tendano alla loro conservazione integrale evitando qualsiasi tipo di manomissione.
14. Per i boschi e i pascoli naturali il R.U. dovrà dettare norme di tutela e di gestione nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 71.

ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO

1. Per destinazioni d'uso si intende l'insieme delle funzioni previste e ammissibili nelle singole parti del territorio, edificate e non.
2. Nel Piano si individuano destinazioni d'uso principali e derivate, e ad esse sarà fatto riferimento nelle norme.
3. Salvo specifica prescrizione di U.T.O.E., si intendono previste o ammesse tutte le funzioni derivate quando sia prevista o ammessa la funzione principale cui si riferiscono.
4. Le destinazioni d'uso principali sono:
 - residenza;
 - attività agricole;
 - attività estrattive;
 - attività produttive;
 - attività commerciali;
 - attività ricettive;
 - attività terziarie-direzionali;
 - servizi e attrezzature pubbliche e/o collettive;
 - servizi e infrastrutture per la mobilità;
 - funzioni naturali di subsistema.
5. Le destinazioni d'uso derivate dalle principali sono:
 - residenza: residenza stabile, residenza secondaria, convitti e conventi e altre forme di residenza collettiva;
 - attività agricole: agricoltura di ogni tipo e tecnica, residenza agricola, allevamento, vivaismo e coltivazioni in serra, colture arboree da legno, agriturismo;
 - attività estrattive: attività estrattive di ogni genere e impianti connessi di prima lavorazione;
 - attività produttive: industrie e attività artigianali di produzione e di trasformazione, magazzini e depositi di materiale da produzione, di vendita e di noleggio, impianti tecnologici connessi;
 - attività commerciali: commercio all'ingrosso e al minuto, supermercati e ipermercati, artigianato di servizio, pubblici esercizi senza ricettività, stazioni di servizio e distribuzione di carburante;
 - attività ricettive: alberghi, pensioni, ostelli, campeggi, alloggi per locazione temporanea;
 - attività terziarie-direzionali: uffici e servizi privati in genere, studi professionali, banche, assicurazioni, uffici finanziari e di consulenza e attività connesse;
 - servizi e attrezzature pubbliche e/o collettive: istruzione pubblica e privata, istituti pubblici e privati di settore (musica, danza, pittura, informatica, lingue ecc.), servizi e attrezzature (private, pubbliche e collettive) di tipo amministrativo, culturale, ricreativo, associativo, sportivo e per attività motorie, sanitario, assistenziale, religioso, di protezione civile, tecnologico;
 - servizi e infrastrutture per la mobilità: viabilità carrabile, ciclabile, pedonale, servizi di trasporto pubblico e privato;
 - funzioni naturali di subsistema: funzioni strutturali (deflusso e regimazione delle acque, stabilità dei versanti, protezione del suolo dall'erosione ecc.), funzioni di ecosistema (protezione e tutela di specie e associazioni arboree, arbustive e prative, e faunistiche), funzioni produttive compatibili (ceduazione, raccolta prodotti del bosco, acquacoltura ecc.), funzioni di tutela di risorse vulnerabili.
6. Il R.U. potrà stabilire, nell'ambito delle destinazioni d'uso principali, ulteriori articolazioni, il passaggio dall'una all'altra delle quali verterà considerato mutamento di destinazione d'uso ai fini della L.R. 23.05.1994 n. 39 e della L.R. 14.10.1999 n. 52.

TITOLO III – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

ART. 10 – INDIVIDUAZIONE DELLE PORZIONI URBANISTICAMENTE RILEVANTI COSTITUENTI IL TERRITORIO COMUNALE

1. Conformemente al disposto dell'art. 24 della L.R. 5/95, il P.S. articola il territorio comunale in Sistemi territoriali, corrispondenti alle porzioni di Unità di Paesaggio (così come definite dal P.T.C.P.) ricomprese nei confini comunali, e successivamente in Sub-sistemi territoriali morfologicamente omogenei, infine in Unità Territoriali Organiche Elementari corrispondenti a porzioni omogenee del territorio sotto il profilo ambientale, insediativo, infrastrutturale o funzionale.

ART. 11 – INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI TERRITORIALI

1. Ai Sistemi corrispondono obiettivi di indirizzo generale da perseguire nella politica territoriale di ambito.

2. I Sistemi individuati dal P.S. sono:

- Il Sistema Territoriale Montano, corrispondente alla sommatoria delle porzioni di Unità di Paesaggio AP902 , AP903, AP907 comprese nel territorio Comunale;
- Il Sistema Territoriale Collinare, corrispondente alla sommatoria delle porzioni di Unità di Paesaggio AP904 e AP905 comprese nel territorio Comunale;
- Il Sistema Territoriale di Pianura, corrispondente alla porzione della Unità di Paesaggio C10401 interessante il territorio comunale.

ART. 12 – OBIETTIVI PER I SISTEMI

1. Gli obiettivi per i Sistemi, in conformità con quelli delineati dalle Norme del P.T.C.P. rispettivamente per le aree montane, collinari-altocollinari e di pianura, sono i seguenti:
 - Sistema territoriale montano:
 - a) il rafforzamento delle sinergie fra risorse naturali, attività produttive e patrimonio culturale;
 - b) il miglioramento dell'accessibilità;
 - c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - d) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - f) la permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - Sistema territoriale collinare:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - d) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
 - Sistema territoriale di pianura:
 - a) il recupero e il completamento delle infrastrutture per la mobilità;

- b) l'integrazione fra il fiume e il suo territorio;
- c) il ripristino dei paesaggi ed ecosistemi fluviali;
- d) l'attenuazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo;
- e) il recupero e il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali;
- f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- g) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali;
- h) l'individuazione di specifici modelli insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

ART. 13 – INDIVIDUAZIONE DEI SUB-SISTEMI TERRITORIALI

1. I Sub-sistemi territoriali individuati dal P.S. all'interno dei Sistemi sono;

1. Sistema Territoriale Montano:

- 1.1 Sub-sistema montano dello Scheggia
- 1.2 Sub-sistema dell'area agricola pedemontana
- 1.3 Sub-sistema montano dell'alta valle del Solano;
- 1.4 Sub-sistema montano del Monte Dadi

2. Sistema Territoriale Collinare:

- 2.1 Sub-sistema altocollinare del Rifiglio
- 2.2 Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano
- 2.3 Sub-sistema dell'area agricola altocollinare
- 2.4 Sub-sistema collinare del Rio Solano

3. Sistema Territoriale di Pianura:

- 3.1 Sub-sistema dell'area agricola di fondovalle.

2. Ai Sub-sistemi corrispondono prescrizioni di indirizzo specifico a livello di indicazione degli obiettivi e delle risorse; le specifiche norme di gestione delle varie parti di territorio saranno enunciate a livello di R.U.

ART. 14 – OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA MONTANO DELLO SCHEGGIA

1. Il Sub-sistema montano dello Scheggia corrisponde alla porzione di U.P. AP0902 compresa nel territorio comunale. Si tratta di una stretta striscia di territorio montano che discende, da nord e da sud, verso una porzione centrale corrispondente al corso del torrente Scheggia; quasi interamente occupata da aree boscate, è caratterizzata da boschi di latifoglie nelle zone più elevate, da castagneti nella parte centrale, da vaste estensioni di arbusteti e pascoli nelle parti meridionali in prossimità della cresta del Pratomagno, e da limitate estensioni di coltivi terrazzati alle quote più basse, in prossimità dei pochi centri e nuclei abitati.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Montano, sono i seguenti:
 - a) Il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - b) Il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - c) La permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - d) La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - e) Il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - f) La tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;

- g) Il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
- h) La definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
- i) La promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 15 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA DELL'AREA AGRICOLA PEDEMONTANA

1. Il Sub-sistema dell'area agricola pedemontana corrisponde alla porzione meno elevata dell'U.P. AP0903; coincide con il bacino del ramo principale del torrente Solano nel tratto che dalla zona di Badia alle Pratole (m. 900) scende fino a Pagliericcio, ovvero fino alla confluenza con lo Scheggia. L'area è caratterizzata alle quote inferiori da diffusi sistemi insediativi abbinati a coltivi realizzati su aree terrazzate, a quote più alte da vaste e quasi esclusive estensioni di castagneti. Sono numerosi sia i centri e nuclei abitati che i manufatti sparsi, tutti sulla sponda sinistra del torrente Solano.
2. Gli obiettivi: gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema territoriale montano, sono i seguenti:
 - a) Il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - c) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - d) la permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - e) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - f) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - g) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - h) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - i) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - j) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 16 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA MONTANO DELL'ALTA VALLE DEL SOLANO

1. Il Sub-sistema montano dell'alta valle del Solano corrisponde alla porzione più elevata dell'U.P. AP0903 e si estende a quote comprese tra gli 800 e i 1.530 metri; è delimitato a monte dalla cresta del Pratomagno nel tratto compreso tra il Poggio Tre Confini e il Varco di Castelfranco. Si differenzia dal Sub-sistema precedente per l'assenza pressoché completa di insediamenti e anche di manufatti sparsi, e per essere quasi integralmente interessato da boschi di faggio, se si eccettua l'area sud-occidentale del Bagno di Cetica, dove si registra la presenza di estesi arbusteti, la zona della cresta del Pratomagno occupata da prati-pascolo e quella del Poggio Tre Confini interessata da rimboschimenti di conifere.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Montano, sono i seguenti:
 - a) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;

- b) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
- c) La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
- d) Il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
- e) La tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
- f) Il recupero dell'edilizia di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
- g) La definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
- h) La promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 17 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA MONTANO DEL MONTE DADI

1. Il Sub-sistema montano del Monte Dadi corrisponde alla limitata porzione dell'U.P. AP0907 compresa nel territorio comunale; dai 1.000 m. circa del Poggio Scarnice sale ai 1.580 m. della Croce del Pratomagno. Privo di insediamenti e di manufatti, dal punto dell'uso del suolo si può distinguere in tre sub-aree, una a quote inferiori, interessata da boschi di conifere, in parte derivanti da rimboschimenti eseguiti su ex-pascoli nelle aree tra Poggio Cocollo Orsaia e Monte Dadi, una zona centrale prevalentemente occupata da boschi di latifoglie e una porzione più elevata interessata in buona parte dai pascoli del Pratomagno.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Montano, sono i seguenti:
 - a) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - b) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 18 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL RIFIGLIO

1. Il Sub-sistema altocollinare del Rifiglio corrisponde a una delle tre sub-aree in cui il P.S. articola la porzione della U.P. AP905 compresa nel territorio comunale. Si tratta di un'area strutturata attorno all'alto corso del torrente Rifiglio, caratterizzata da un solo insediamento di una certa consistenza (Caiano) e da pochi manufatti sparsi; per quanto riguarda l'uso del suolo, mentre in corrispondenza dell'insediamento sopra detto si rileva la consueta presenza di coltivi appoderati e terrazzati, la sub-area è uniformemente interessata da superfici boscate con prevalenza di latifoglie (tranne che in una zona centrale a monte dell'insediamento di Caiano, occupata da castagneti) mentre all'estremità settentrionale, nella zona di Monte Pomponi si riscontra la presenza di vasti arbusteti che hanno progressivamente invaso le zone a pascolo.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;

- b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
- c) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
- d) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sugli edifici esistenti e per le nuove costruzioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
- e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 19 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA AGRICOLO-INSEDIATIVO DELLA BASSA VALLE DEL SOLANO

1. Il Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano corrisponde alla parte centrale della porzione di U.P. AP905 inclusa nel territorio comunale; comprende aree di media collina strutturate attorno al corso del Solano e ai percorsi storici che nel tempo si sono innervati lungo di esso. In particolare comprende il fondovalle stretto del Solano e il sistema insediativo lineare Strada-Prato-Rifiglio, oltre che la bassa valle del torrente Rifiglio, ed è interessata, principalmente, da ampi coltivi appoderati e terrazzati e da vaste estensioni di boschi di latifoglie. Appartiene al Sub-sistema anche la porzione di fondovalle alla confluenza del Solano nell'Arno, interessata da numerosi insediamenti produttivi.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - e) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - f) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 20 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA DELL'AREA AGRICOLA ALTOCOLLINARE

1. Il Sub-sistema dell'area agricola altocollinare corrisponde alla parte meridionale della porzione di U.P. AP905 inclusa nel territorio comunale; sale dal fondovalle del Solano, lungo il corso del Fosso di Garliano, ai rilievi del Poggio Cocollo Orsaia e del Poggio Scarnice ed è caratterizzato in modo quasi esclusivo da vaste estensioni di castagneto che si addensano attorno al ricco sistema di piccoli nuclei abitati abbinati a coltivi terrazzati.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;

- d) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
- e) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
- f) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 21 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL RIO SOLANO

1. Il Sub-sistema collinare del Rio Solano corrisponde alla porzione di U.P. AP0904 (Alta collina occidentale di Pratovecchio e Stia) compresa nel territorio comunale. Oltre all'importante area insediativa di Borgo alla Collina, comprende aree collinari caratterizzate da pochi insediamenti e da numerosi manufatti sparsi; nella parte orientale dell'area si riscontrano vaste estensioni di coltivi appoderati densi e continui; nella parte occidentale, si rilevano invece piccoli coltivi terrazzati, affiancati da estesi boschi di latifoglie.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale Collinare sono i seguenti:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - e) la riqualificazione delle aree di cava a scopo di risanamento del degrado ambientale e di riconversione a funzioni compatibili;
 - f) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - g) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 22 –OBIETTIVI PER IL SUB-SISTEMA DELL'AREA AGRICOLA DI FONDOVALLE

1. Il Sub-sistema dell'area agricola di fondovalle corrisponde a una ridotta parte della U.P. CI0401 che comprende tutte le aree pianeggianti del fondovalle centrale casentinese. Nella fattispecie, il Sub-sistema comprende i pochi ettari del territorio comunale che si estendono lungo il corso dell'Arno, ed appartiene interamente al sistema dei fondovalle larghi, caratterizzati da colture a maglia media.
2. Gli obiettivi da perseguire per il Sub-Sistema, in coerenza con quelli precedentemente indicati per il Sistema Territoriale di Pianura sono i seguenti:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti e per gli annessi rurali di nuova costruzione, allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - d) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;

- e) la riqualificazione delle aree di cava a scopo di risanamento del degrado ambientale e di riconversione a funzioni compatibili;
- f) il superamento della separazione fra il fiume e il suo territorio;
- g) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- h) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- i) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- j) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali.

ART. 23 – U.T.O.E.

1. Il P.S. individua le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti ad aree del territorio comunale dotate di caratteri e/o di problematiche omogenee, nelle quali vengono previsti interventi di trasformazione:
 1. U.T.O.E. 1.1.1 - Vertelli
 2. U.T.O.E. 1.1.2 – Valgianni- Barbiano
 3. U.T.O.E. 1.2.1 – Pagliericcio
 4. U.T.O.E. 1.2.2 - S. Pancrazio
 5. U.T.O.E. 1.2.3 – Cetica
 6. U.T.O.E. 1.2.4 – Pratalutoli
 7. U.T.O.E. 2.1.1 – Caiano
 8. U.T.O.E. 2.2.1 - Ristonchi
 9. U.T.O.E. 2.2.2 - Battifolle
 10. U.T.O.E. 2.2.3 – Poggio Vertelli
 11. U.T.O.E. 2.2.4 – Rifiglio
 12. U.T.O.E. 2.2.5 - Prato
 13. U.T.O.E. 2.2.6 – Strada
 14. U.T.O.E. 2.2.7 – Spedale
 15. U.T.O.E. 2.3.1 - Sala – Spalanni
 16. U.T.O.E. 2.3.2 – Garliano
 17. U.T.O.E. 2.4.1 - Borgo alla Collina
 18. U.T.O.E. 3.1.1 - Lungofiume di Orgi
2. Per ciascuna delle Unità Territoriali Organiche Elementari il P.S. contiene l'individuazione delle risorse essenziali e degli obiettivi, le indicazioni da osservare in sede di stesura del R.U., gli interventi di trasformazione previsti, le norme di salvaguardia da osservare fino all'approvazione del R.U.
3. Gli elementi di cui al comma precedente sono contenuti nel Titolo III, articoli da 99 a 111.

ART. 24 - REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Il Regolamento Urbanistico (R.U.) è lo strumento urbanistico obbligatorio per rendere operativo il Piano Strutturale.
2. I contenuti del R.U. sono quelli di cui all'art. 28 della L.R. 5/95 e successive modifiche e integrazioni e quelli specificamente indicati dal P.S.; in particolare, esso dettaglia le prescrizioni del P.S. relative alle varie articolazioni previste, definendo i tipi di intervento cui ciascuna parte del territorio è assoggettata.

ART. 25 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

8. L'attuazione del P.S., per eventuali previsioni giudicate di particolare rilevanza e complessità, può essere eseguita, per periodi corrispondenti a mandati amministrativi, mediante il Programma Integrato di Intervento di cui all'art. 29 della L.R. 5/95.

ART. 26 - PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE

1. Essendo il P.S. strategico nei confronti delle trasformazioni che potranno avvenire all'interno del territorio comunale, piani e regolamenti di settore, quali il Piano delle funzioni, il Piano del traffico, il Piano degli orari, il Piano di classificazione acustica ecc. dovranno essere redatti e attuati nel rispetto delle sue previsioni e prescrizioni (Vedi la "Relazione sulle attività valutative del Piano Strutturale", Parte III).

ART. 27 - ACCORDI DI PROGRAMMA

1. In tutte le U.T.O.E. in cui si articola il territorio comunale è consentito procedere ad accordi di programma ai sensi della L.R. 03.09.1996 n. 76, finalizzati a specificare e a precisare, sulla base di progetti-programmi operativi di dettaglio da recepire nei Programmi Integrati di Intervento, le previsioni generali di indirizzo del P.S.
2. Gli accordi di programma effettuati in conformità a quanto previsto nel comma 1 sono da considerarsi contenuti nel P.S.

PARTE SECONDA - LE RISORSE E LE PREVISIONI DI PIANO

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 28- NORME PER LA TUTELA DELLE RISORSE ESSENZIALI

3. Le risorse essenziali del territorio, così come definite dall'art. 2 della L.R. 5/95, sono il suolo, l'acqua, l'aria, gli ecosistemi della flora e della fauna, le città e i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici
4. Il P.S., in accordo con gli obiettivi del P.I.T. e del P.T.C.P., persegue la salvaguardia e la tutela delle risorse di cui al comma 1 attraverso le norme sia di carattere generale per l'intero territorio, sia riferite a specifiche parti di esso, riportate agli articoli seguenti.

TITOLO II – LA RISORSA SUOLO

ART. 29 - AREE FRAGILI DAL PUNTO DI VISTA GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

1. Nella utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree in cui, in sede di redazione delle indagini geologiche, sono state riscontrate problematiche in ordine alla fragilità geomorfologica, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla D.C.R. 12.02.1985 n. 94.

2. In particolare, nelle aree incluse nella “Carta della pericolosità” in Classe 2, a livello di progettazione edilizia le indagini geognostiche dovranno dare completo chiarimento ai problemi riscontrati in sede di redazione delle indagini geologiche e indicare gli eventuali interventi da eseguire preliminarmente o contestualmente all'intervento edilizio.
3. Nelle aree incluse nella “Carta della pericolosità” in Classe 3, qualunque intervento edilizio è condizionato alla preventiva attuazione degli interventi di bonifica dei terreni previsti dalle indagini di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, ovvero alla messa in atto delle tecniche fondazionali previste da dette indagini.
4. Nelle aree incluse nella “Carta della pericolosità” in Classe 4, qualunque intervento edilizio è condizionato al preventivo svolgimento di specifiche indagini geognostiche e all'attuazione di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento, bonifica e miglioramento dei terreni e di tecniche fondazionali particolari, nonché di un programma di controlli necessari a valutare l'esito degli interventi.
5. Per quanto riguarda la prescrizioni relative alle aree incluse nelle varie classi nella “Carta della fattibilità”, le stesse saranno sviluppate a livello di R.U.
6. Le aree perimetrate e indicate con la sigla R.F.4 (“Rischio di frana molto elevato”) nella cartografia allegata alla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno n. 135 del 27.10.1999 e successive modifiche e integrazioni possono essere interessate dai seguenti interventi:
 - a) interventi di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della Legge 457/78;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell' art. 31 della Legge 457/1978, che non comportino aumento di superficie o di volume nè aumento del carico urbanistico;
 - d) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, nè cambiamenti di destinazione d'uso, che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - e) interventi di adeguamento o ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche, nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purchè siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso;
 - f) interventi necessari per la manutenzione ordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - g) nuovi interventi relativi a infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, purchè siano realizzati gli interventi necessari per la bonifica e la sistemazione del movimento franoso, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino.
7. Le aree perimetrate e indicate con la sigla P.F.4 (“Pericolosità di frana molto elevata”) nella cartografia allegata alla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno n. 135 del 27.10.1999 e successive modifiche e integrazioni possono essere interessate da interventi di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi, previo parere favorevole dell' Autorità di Bacino sulla compatibilità rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area e all'organizzazione degli interventi di messa in sicurezza.
8. Le approvazioni di opere pubbliche nelle zone omogenee A non urbanizzate, F a parco, nonché nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, all'interno delle aree P.F.4, possono essere

relative a nuovi interventi a condizione che siano realizzate le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi previo parere favorevole dell' Autorità di Bacino sull'idoneità dello studio e degli interventi di messa in sicurezza previsti.

ART. 30 - MODIFICHE ALL'ASSETTO DEL SUOLO - CAVE, SCAVI, RINTERRI E RILEVATI

1. Ogni azione che comporti modifica all'assetto planoaltimetrico del suolo dovrà essere preventivamente verificata in relazione agli effetti indotti in loco e nelle altre parti del territorio e sul sistema delle acque.
2. Le modalità e i metodi di verifica sono commisurati al tipo e all'entità dell'intervento e alla configurazione finale prevista.
3. Le modifiche potranno essere ammissibili solo in assenza di prevedibili effetti negativi o contestualmente a idonei interventi correttivi.
4. Nel territorio comunale non è ammessa l'apertura di nuove cave oltre quelle previste dal P.R.A.E.
5. Il materiale di risulta degli scavi sarà di norma sistemato in loco; il materiale di reinterro e quello necessario per sistemazioni funzionali o ambientali dovrà essere di qualità idonea alla natura del suolo, con l'eventuale presenza di acque, al tipo di intervento e agli effetti prevedibili.
6. Il Comune indirizza con sue scelte programmatiche le destinazioni dei materiali di risulta eccedenti e le possibili provenienze di materiali per rilevati o rinterrati, che dovranno pertanto essere preventivamente concordate con l'Ente.
7. Per i suoli oggetto di modifica, se non interessati da destinazioni edilizie, dovranno essere previste opere di sistematica rinaturalizzazione adeguate alle caratteristiche del suolo e agli obiettivi di U.T.O.E., da effettuare anche mediante tecniche di bioingegneria.

ART. 31 - IMPERMEABILIZZAZIONI

1. Compatibilmente con la natura geologica del territorio, il Comune garantisce con i suoi atti di pianificazione la massima permeabilità del suolo finalizzata al governo delle acque superficiali e alla tutela quantitativa e qualitativa di quelle sotterranee.
2. Per quanto finalizzato all'obiettivo di cui al precedente comma, il Comune persegue e promuove tutte le azioni, dirette e indirette, volte alla trasformazione di suoli impermeabili in permeabili, con particolare riferimento alle aree edificate degli insediamenti e a tutte le altre superfici impermeabili scoperte pubbliche e private.
3. Ogni azione che incida sulla permeabilità del suolo dovrà essere preventivamente verificata in relazione agli effetti indotti sul sistema delle acque superficiali e sotterranee e, quando esplicitamente prescritto, dovrà essere conforme alle presenti norme; le modalità e i metodi di verifica sono commisurati al tipo e all'entità dell'intervento e alle finalità della configurazione finale prevista.
4. In conformità con quanto previsto dall'art. 36, comma 1 lett. a) delle presenti Norme, e con le finalità di cui ai precedenti commi del presente articolo, il Regolamento Urbanistico dovrà garantire

una superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie fondiaria in ogni parte del territorio comunale ove siano consentiti nuovi interventi edilizi.

5. In generale tutti gli interventi, sia che utilizzino materiali naturali che artificiali, dovranno essere realizzati in modo da favorire l'infiltrazione e la ritenzione delle acque nel suolo e da migliorare, o quanto meno garantire, la corretta funzionalità del sistema delle acque superficiali e sotterranee.

ART. 32 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI

1. Il Comune, in attuazione della L.R. 12.01.1995 n. 4, partecipa a piena responsabilità alla politica sovracomunale di ambito per la corretta gestione dello smaltimento dei rifiuti solidi nei modi e nei luoghi stabiliti in tale ambito. Non sono pertanto ammesse discariche all'interno del territorio comunale.
2. Il Comune, nel concepire i rifiuti solidi come risorsa e con l'obiettivo di ridurre al minimo il volume, si fa parte attiva nel promuovere al massimo la raccolta differenziata e il riciclaggio domestico.
3. I materiali edili di risulta e quelli necessari per sistemazioni funzionali o ambientali dovranno essere di qualità idonea alla natura del suolo, con l'eventuale presenza di acque, al tipo di intervento e agli effetti prevedibili.
4. I materiali edili di risulta dovranno di norma essere riciclati in loco nelle sistemazioni previste. Per i materiali eccedenti e non sistemabili, il Comune ne indica la destinazione attraverso sue scelte programmatiche che tengano conto della natura del suolo e delle necessità emergenti dalla realtà socio-territoriale.

ART. 33 - FOGNATURE E ALTRE RETI INFRASTRUTTURALI SOTTERRANEE

1. Gli impianti tecnologici sotterranei comprendono le tubazioni delle fognature, del gas metano, dell'acquedotto, delle reti elettrica e di telecomunicazioni, della pubblica illuminazione e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.
2. La profondità di installazione rispetto al piano di campagna dovrà essere tale da non compromettere gli usi attuali e previsti dagli atti di pianificazione comunale; in particolare non dovrà compromettere lo sviluppo degli apparati radicali delle piante e non ostacolare il normale svolgimento delle pratiche agricole e il deflusso delle acque.
3. Allo scopo di coordinare gli scavi per interventi sulle reti infrastrutturali, la previsione di opere dovrà essere resa nota in anticipo ai vari Enti competenti.
4. Le reti fognanti di nuova urbanizzazione e di adeguamento della rete esistente, nonché gli impianti domestici, dovranno essere previste ed eseguite con metodologie e materiali che ne garantiscano la tenuta.

TITOLO III – LA RISORSA ACQUA

ART. 34 - TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

1. Il P.S. riconosce l'importanza primaria e, al tempo stesso, la vulnerabilità del sistema delle acque e si propone l'obiettivo della sua tutela e del suo corretto uso garantendone la funzionalità dello scorrimento superficiale, l'integrità dell'assetto fisico e naturalistico, la possibilità di rifornimento e la qualità delle riserve sotterranee.

ART. 35 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LA DIFESA DAI FENOMENI ALLUVIONALI

1. Fatte salve le perimetrazioni delle aree a rischio e relative misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L. 180/98, le salvaguardie di cui agli articoli seguenti si applicano ai corsi d'acqua di cui all'elenco allegato al P.I.T. della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 12 del 25.01.2000 e redatto ai sensi dell'Allegato A della D.C.R. 230/94. Per il Comune di Castel S. Niccolo' i corsi d'acqua interessati sono i seguenti:

DENOMINAZIONE CORSO D'ACQUA	CODICE	AMBITI
FIUME ARNO	AR707	AB
FOSSO DEL BAGNO E PIAN DELLA VETRICE	AR502	A
FOSSO DEL BIFOLCO	AR335	A
BOTRO DI CASANUOVA O DEL MOLINO	AR287	A
TORRENTE FIANA	AR2607	A
FOSSO DI GARLIANO	AR1229	A
BOTRO DI PISTIANO	AR395	A
BOTRO DI RICA VO	AR419	A
TORRENTE RIFIGLIO	AR2790	AB
FOSSO DI RIMAGGIO	AR1656	A
FOSSO DI RIMAGGIO	AR3064	A
FOSSO DI RIO O RIO SOLANO	AR1659	A
TORRENTE SCHEGGIA	AR2830	AB
TORRENTE SOLANO	AR2859	AB
TORRENTE TEGGINA	AR2899	AB
FOSSO VADARELLO	AR1896	A
FOSSO DI VAGELLI	AR1869	A

ART. 36 - SALVAGUARDIE PER L'AMBITO A1

1. Le presenti salvaguardie si applicano agli interventi in ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua" e corrispondente agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua appartenenti all'elenco allegato al P.I.T. della Regione Toscana, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di m. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.
2. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge 441/87 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche nell'ambito A1, eccettuati i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.
3. Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la

riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

ART. 37 - SALVAGUARDIE PER L'AMBITO A2

1. Le presenti salvaguardie si applicano nell'ulteriore ambito denominato "A2", definito "di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", riferito ai corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T. che hanno tratti significativi ai fini idraulici, larghezza superiore a ml. 10, misurata fra i piedi esterni degli argini o, in mancanza, fra i cigli di sponda.
2. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100.
3. Sono comunque consentiti gli interventi di cui al successivo comma 4.
4. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge 441/87 possono prevedere nell'ambito A2 i seguenti interventi che, per le loro caratteristiche, non necessitano, in base alle presenti norme, di verifica idraulica:
 - a) tutti gli interventi previsti dallo P.R.G. all'interno delle zone omogenee A, B, D non soggetta a Piano attuativo, F destinata a parco, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
 - b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a Piano attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del P.I.T. siano già state rilasciate concessioni edilizie per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal Piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal Piano attuativo nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle D.G.R. 13.12.1993 n. 11540 e 20.12.1993 n. 11832 e della D.C.R. 21.06.1994 n. 230;
 - c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" a prevalente od esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e ricostruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
 - d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;
 - e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia inferiore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;
 - f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della D.C.R. n. 230/94.
5. Sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi di cui al successivo comma 6.
6. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge 441/87 possono prevedere nell'ambito A2 interventi di nuova costruzione e trasformazione

morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti di cui al comma 4, alle seguenti condizioni:

- a) le nuove opere pubbliche sono consentite a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
 - b) gli interventi di edilizia economica e popolare e quelli previsti dai Piani per gli insediamenti produttivi sono consentiti a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
 - c) sono inoltre consentiti gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.
7. Sono esclusi dall'applicazione delle salvaguardie per l'ambito A2 gli ambiti compresi nell' "Area Protetta n. 136 - Fiume Arno" definiti all'art. 1 punto A delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.C.R. 07.03.1995 n. 226.

ART. 38 - SALVAGUARDIE PER L' AMBITO B

1. Le presenti salvaguardie si applicano per le previsioni urbanistiche nell'ambito denominato "B" comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T., che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree poste a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2,00 sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
2. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di ml. 300 dal piede esterno d'argine o dal ciglio di sponda.
3. Le presenti salvaguardie si applicano allorchè il P.R.G. o una sua variante individua, all'interno dell'ambito B, nuove previsioni relative alle zone omogenee C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonchè per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200.
4. Le salvaguardie si applicano, inoltre, a tutte le nuove previsioni di P.R.G. in ambito B volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiori a mq. 500.
5. Le previsioni definite ai due commi precedenti possono essere considerate compatibili con le presenti salvaguardie se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:
 - a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
 - b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di ordine pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito B;

- c) si effettui 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. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.
6. Ai fini della individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica si potrà tener conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri Comuni. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.
7. All'interno dell'ambito B, i Piani attuativi che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal Piano attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del Piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del Piano attuativo.
8. Sono esclusi dalle presenti salvaguardie i Piani attuativi e le varianti ai Piani attuativi vigenti che non comportino trasformazioni morfologiche e non prevedano incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200.
9. Le presenti salvaguardie, inoltre, non si applicano alle aree ricadenti in Ambito B e poste tra il centro abitato di Prato di Strada e la confluenza del Solano in Arno, per le quali lo studio idrologico-idraulico di cui al precedente comma 5 è stato eseguito dal Comune, con tempo di ritorno trecentennale, nell'anno 2001.

ART. 39 - RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE SUPERFICIALE

1. Nell'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni interne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi a evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:
- a) la realizzazione di nuovi edifici o di ampliamenti di edifici esistenti deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza dell'edificio. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- b) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o veicolare devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;

- c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti al ristagno.

ART. 40 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLE SALVAGUARDIE

1. Non sono soggette alle presenti salvaguardie le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28.02.1985 n. 47, mentre sono comprese le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 14.10.1999 n. 52.
2. E' soggetto alle presenti norme l'intero percorso dei corsi d'acqua di cui agli articoli precedenti, con la sola eccezione delle parti tombate precedentemente all'entrata in vigore della presente disciplina nel rispetto delle disposizioni vigenti al momento del tombamento.
3. I progetti che prevedono interventi edilizi o di trasformazioni morfologiche a distanza inferiore a ml. 110 dal piede esterno dell'argine o, ove mancante, del ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui agli elenchi citati devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2 da effettuare in uno dei seguenti modi:
 - a) tramite rilievo topografico in scala 1:1.000 o di maggior dettaglio;
 - b) tramite individuazione su cartografia aerofotogrammetrica collaudata nella scala di maggior dettaglio disponibile, a condizione che tale cartografia non sia in scala inferiore a 1:5.000 e sia accompagnata da dichiarazione del progettista o altro tecnico abilitato da cui risulti che il corso d'acqua in esame non ha subito nel tratto interessato modifiche sostanziali di larghezza a partire dalla data del volo di base della cartografia stessa;
 - c) ove esistano difficoltà nella individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza.
4. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno comunque ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano fra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.
5. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si precisa quanto segue:
 - a) per nuova edificazione o ampliamento si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente;
 - b) per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
 - c) per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.
6. La dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento, deve essere costituita da uno dei seguenti elaborati:
 - a) una o più sezioni trasversali al corso d'acqua che attraversino l'area di intervento, in scala 1:100 o 1:200, redatte da tecnico abilitato, da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno ml. 2 rispetto alla quota del piede esterno d'argine più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
 - b) una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato da cui risulti che l'area di intervento è comunque protetta da rischio di inondazione o di ristagno;

- c) una relazione tecnica nella quale sia richiamata la verifica idrologico-idraulica già effettuata preliminarmente in sede di approvazione dello S.U. generale o del Piano attuativo, che abbia già individuato l'assenza del rischio.
6. I progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 e A2 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati contestualmente all'opera cui si riferiscono.
7. La documentazione prevista dalla presente disciplina è parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio o la emanazione degli atti su cui si applicano le salvaguardie, e quindi deve essere presentata ed esaminata nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente per il rilascio e la emanazione degli stessi atti. La verifica della dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio o del progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio di cui ai precedenti punti verrà effettuata dal Comune in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, dall'Ente competente all'emanazione del decreto di approvazione di accordi di programma o alla deliberazione di cui alla Legge 441/87 e dal tecnico asseverante per la Denuncia di inizio attività. Per gli interventi di particolare complessità il Comune potrà richiedere eccezionalmente la collaborazione dell'Ufficio del Genio Civile. Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere idrauliche di competenza della Regione o dello Stato, dovrà essere richiesta preliminarmente all'Ufficio del Genio Civile o al Provveditorato alle Opere Pubbliche, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera a cui si riferiscono, in particolare si precisa che:
- a) nella edificazione all'interno di un lotto sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie;
 - b) nella realizzazione di un Piano attuativo sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.

ART. 41 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO - STRALCIO RISCHIO IDRAULICO

1. Nella utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree che risultino, a qualsiasi titolo, ricadere nell'ambito territoriale di applicazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico, dovranno essere rispettate le Norme di attuazione del D.P.C.M. 05.11.1999 approvato in applicazione della Legge 18.05.1989 n. 183 e del D.L. 11.06.1998 n. 180 convertito nella Legge 03.08.1998 n. 267.
2. In particolare, le aree di tipo A comprese nella "Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" allegata al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta, con eccezione dei seguenti interventi:
- h) interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o a perseguire miglioramento ambientale;
 - i) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico-sanitario riguardanti gli edifici esistenti, che non comportino aumenti della superficie coperta;
 - j) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici;
 - k) interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purchè non concorrano ad aumentare il rischio idraulico e

non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano, previa concertazione tra Enti ed Autorità di Bacino.

3. Le aree di tipo B comprese nella “Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno” allegata al Piano di Bacino dell’Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità per garantire l’attuazione del Piano, fino alla effettuazione delle necessarie verifiche di fattibilità tecnica per l’attuazione del Piano, e con esclusione dei seguenti interventi nel caso che venga documentato dal proponente, ed accertato dall’autorità competente, il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero che siano individuati gli interventi, da realizzarsi contestualmente, necessari alla mitigazione del rischio:
 - a) le opere ricadenti nelle zone classificate dallo strumento urbanistico generale in vigore al 22.12.1999 come A, B oppure D di completamento non necessitanti di P.U.A.;
 - b) le opere ricadenti in zone di espansione di iniziativa pubblica con P.U.A. approvati per i quali, alla data del 22.12.1999, siano state stipulate convenzioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva;
 - c) le opere ricadenti in zone di espansione di iniziativa privata con P.U.A. approvati per i quali, alla data del 22.12.1999, siano state rilasciate concessioni edilizie per almeno il 50% della superficie coperta complessiva.
4. Le aree perimetrate come “Aree di pertinenza fluviale” nella “Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno” allegata al Piano di Bacino dell’Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità.
5. Le aree comprese nella “Carta guida delle aree allagate” allegata al Piano di Bacino dell’Arno, stralcio Rischio Idraulico, fatte salve le maggior restrizioni derivanti dall’appartenenza alle aree di tipo A o B di cui ai commi precedenti, possono essere interessate da interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica a condizione che venga documentato dal proponente, ed accertato dall’autorità competente, il non incremento del rischio idraulico ovvero che siano individuati gli interventi, da realizzarsi contestualmente, necessari alla mitigazione di tale rischio.

ART. 42 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO MOLTO ELEVATO (R.I.4)

1. Le aree indicate come “Aree a rischio idraulico molto elevato” (R.I.4) nella cartografia allegata alla Delibera dell’Autorità di Bacino dell’Arno n. 139 del 29.11.1999 e gli altri insediamenti, gli edifici sparsi, le infrastrutture esistenti, nonché le zone omogenee B, C, D e F per attrezzature (esclusi i parchi) come risultanti dallo strumento urbanistico generale in vigore al 31.12.1999, ricadenti all’interno delle aree individuate, nella cartografia di cui sopra, nella perimetrazione con sigla P.I.4 (“Pericolosità idraulica molto elevata”) possono essere interessate dai seguenti interventi:
 - a) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall’Autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell’Autorità di Bacino;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumenti di superficie o di volume; qualora detti interventi provochino aumento di carico urbanistico, saranno ammessi purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - d) interventi di ristrutturazione urbanistica nelle sottozone omogenee A e B, che non comportino aumenti di superficie o di volume complessivo, con esclusione dei volumi interrati, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;

- e) interventi sugli edifici esistenti finalizzati a ridurre la vulnerabilità e/o a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie o di volume né cambio di destinazione d'uso, né aumento di carico urbanistico;
 - f) interventi di adeguamento o ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - g) interventi necessari per la manutenzione ordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - h) interventi di manutenzione, di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi privati essenziali e non delocalizzabili, nonchè di realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause di rischio, e risultino comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile; per gli interventi di cui sopra sarà necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino.
2. Interventi non compresi fra quelli elencati ai commi precedenti potranno essere eseguiti solo a seguito della modifica del perimetro dell'area R.I.4 conseguenti alla dimostrazione dell'avvenuta messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni.

ART. 43 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA (P.I.4)

1. Le aree perimetrate, nella cartografia allegata alla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno n. 139 del 29.11.1999, con la sigla P.I.4 ("Pericolosità idraulica molto elevata") e non ricadenti fra quelle di cui all'articolo precedente, possono essere interessate dai seguenti interventi:
- a) interventi di sistemazione idraulica per i quali venga rilasciato preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
 - b) interventi nelle sottozone A non urbanizzate, E, F (parchi) comportanti nuove volumetrie o trasformazioni morfologiche, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico e che si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di inondazione;
 - c) interventi nelle sottozone A non urbanizzate, E, F (parchi) per la realizzazione di opere pubbliche, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, e previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

ART. 44 - MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE "B.I"

1. Le aree perimetrate, nella cartografia allegata alla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno n. 139 del 29.11.1999, con la sigla B.I. sono assoggettate alle medesime norme di salvaguardia previste per gli ambiti fluviali denominati "B" in prossimità dei corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T. e all'art. 35 delle presenti norme.

ART. 45 - ATTRAVERSAMENTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Per l'attraversamento dei corsi d'acqua da parte della viabilità pubblica e di uso pubblico non sono ammessi guadi, sottopassi e botti. Sono invece ammessi nella viabilità campestre purchè non comportino riduzione della capacità di deflusso in regime di massima piena. Sono inoltre sempre ammissibili ponti e passerelle.

2. La nuova costruzione o la ricostruzione di ponti o passerelle non dovrà comportare riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua nell'assetto previsto dal P.S. Dovrà altresì garantire la massima capacità di deflusso prevista dalle opere di messa in sicurezza degli alvei e dal P.S.

ART. 46 - FOSSI E SCOLINE AGRICOLE

1. Gli interventi di qualunque natura e per qualunque finalità che interessino il sistema agricolo, ivi compresi gli interventi di arginatura e di messa in sicurezza degli alvei, dovranno farsi carico di garantire l'efficienza delle opere di deflusso delle acque, provvedendo al ripristino della loro funzionalità nel caso di alterazione.

ART. 47 - IMMISSIONI DI ACQUE SUPERFICIALI

1. Possono essere immesse in corsi d'acqua in corsi d'acqua superficiali acque di qualsiasi natura e provenienza rispondenti ai requisiti di qualità conformi alla Legge 319/76 e, se interagenti con impianti di presa di acqua destinata a potabilizzazione, al D.P.R. 515/82.
2. In carenza di tali requisiti, le acque potranno essere immesse solo previa depurazione con impianti in grado di raggiungerli.

ART. 48 – POZZI

1. Solo i pozzi provvisti della necessaria autorizzazione potranno essere utilizzati.
2. Il R.U. detterà le norme per la richiesta di autorizzazione e le modalità e condizioni per il rilascio della stessa.
3. L'apertura di nuovi pozzi dovrà avvenire in conformità con il D.Min.LL.PP. 11.03.1988 e secondo le direttive dell'autorità sanitaria locale.
4. L'autorizzazione dovrà prescrivere la cementazione del pozzo per una profondità sufficiente a impedire il miscelamento delle acque superficiali con quelle sotterranee (10-12 ml.).

TITOLO IV - LA RISORSA ARIA

ART. 49 – TUTELA DELLA RISORSA ARIA

1. Il P.S. si pone come obiettivo la tutela del sistema aria, in particolare per quanto attiene il controllo delle emissioni in atmosfera, la riduzione della rumorosità, la riduzione dell'inquinamento luminoso, attraverso gli strumenti specifici previsti dalla vigente legislazione regionale e nazionale e attraverso specifiche indicazioni per il R.U. e per i Piani Urbanistici Attuativi..

ART. 50 – CONTROLLO DEI LIVELLI DI RUMOROSITA'

1. Il livello di rumorosità ammissibile nelle varie parti del territorio comunale è stabilito secondo le classi di cui al D.C.P.M. 14.11.1997, in base alle procedure di cui alla L.R. 01.12.1998 n. 89 e secondo le linee-guida indicate dalla D.C.R. 22.02.2000 n. 77.
2. Lo strumento comunale di pianificazione e controllo della esposizione al rumore è il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) redatto con le procedure di cui agli art. 4, 5 e 6 della L.R. 89/98.
3. Nei casi previsti dall'art. 8 della L.R. 89/98, ovvero quando non sia possibile rispettare nel P.C.C.A. il divieto di contatto fra aree di cui all'art. 6 della medesima legge, oppure quando si verifichi il superamento dei valori di attenzione di cui all'art. 6 del D.C.P.M. 14.11.1997, il Comune è tenuto ad adottare il Piano Comunale di Risanamento Acustico di cui all'art. 7 della Legge 447/95.
4. Al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'art. 7 del D.C.P.M. 14.11.1997, il Comune può adottare in ogni momento un Piano Comunale di Miglioramento Acustico come previsto dall'art. 9 della L.R. 89/98.

ART. 51 - EMISSIONI IN ATMOSFERA

1. Le emissioni in atmosfera devono essere conformi ai valori definiti dalla D.C.R. 19.02.1991 n. 33 emanata ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. d) del D.P.R. 24.05.1988 n. 203.
2. Gli scarichi di qualunque natura e provenienza relativi ad impianti esistenti dovranno adeguarsi ai valori di cui alla stessa deliberazione.
3. Per le emissioni in atmosfera dei nuovi impianti è fatto obbligo di richiesta di autorizzazione alla Provincia secondo le procedure di cui alla L.R. 05.05.1994 n. 33.

ART. 52 – INDIRIZZI PER LA LOCALIZZAZIONE DI ZONE PRODUTTIVE

1. Il R.U., nel localizzare aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, dovrà operare scelte finalizzate alla minimizzazione dei rischi di inquinamento dell'aria , e inoltre tener conto dei criteri esposti al successivo art. 65.

ART. 53 – PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il Comune, in osservanza del Titolo II della L.R. 21.03.2000 n. 37, predispone il Piano Comunale della Illuminazione Pubblica (P.C.I.P.) seguendo le linee guida indicate dal Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso (P.R.P.I.L.) di cui all'art. 5 della medesima Legge Regionale.

2. Il P.C.I.P. stabilisce le modalità e i termini per l'adeguamento degli impianti pubblici esistenti alle norme antinquinamento.
3. Il P.C.I.P. dovrà essere redatto nel rispetto dei criteri indicati, in attuazione dell'art. 24 comma 4 della L.R. 5/95, dalla Parte III della "Relazione sulle attività valutative del Piano Strutturale".
4. Fino all'approvazione del P.C.I.P. i nuovi impianti pubblici di illuminazione esterna, nonché gli impianti privati di illuminazione esterna composti da più di 10 punti luce dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri tecnici:
 - a) Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento (3%) del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi (60) dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento (50%) del totale, dopo le ore 22, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

TITOLO V – FLORA, FAUNA, AREE DI INTERESSE AMBIENTALE, AMBIENTI NATURALI DI PREGIO

ART. 54 - TUTELA DELLE RISORSE NATURALISTICHE

1. Il P.S. nella sua articolazione e nei suoi obiettivi e contenuti si propone di tutelare le risorse naturalistiche - geologiche, vegetazionali e faunistiche - tipiche di ogni areale presenti nel territorio comunale. Nelle aree in cui tali risorse sono più presenti esso comprende non solo l'edificabilità, ma anche le possibilità di intervento umano, se non rivolto al fine di migliorare le condizioni di naturalità. A tal fine promuove con strategie differenziate per subsistema e per U.T.O.E. azioni pubbliche e private, anche convogliando risorse economiche, volte a perseguire tali condizioni.

ART. 55 - AREE COMPRESSE NELLA "CARTA DELLA NATURA"

1. Sono comprese nel territorio comunale aree di particolare pregio naturalistico corrispondenti alle aree 17 e 19 individuate dalla "Carta della Natura", rispettivamente denominate "Praterie del Pratomagno" e "Pratomagno". Ai sensi dell'art. 8 delle presenti Norme, dette aree fanno parte del sistema delle invariante del P.S.
2. Per tali aree gli obiettivi del P.S. sono la conservazione e l'ottimizzazione degli assetti esistenti. A tale scopo, il R.U. definirà specifiche norme di tutela relative ai vari tipi di intervento ammissibili in relazione alle diverse caratteristiche culturali delle singole aree. In particolare, non sarà consentita la realizzazione di nuova viabilità, e gli interventi dovranno essere limitati al mantenimento di quelle esistenti. Dovranno essere incentivate le conversioni delle specie forestali, e in particolare delle faggete, all'alto fusto; dovranno essere conservate le specie di castagneto esistenti; si dovrà tendere alla graduale sostituzione delle specie esotiche con specie autoctone; dovrà essere mantenuta l'attività di pascolo.
3. Il R.U. conterrà norme specifiche per la redazione dei Piani di miglioramento agricolo-aziendale ai sensi della L.R. 64/95 nelle aree di cui sopra; tali piani dovranno essere corredati da specifici

elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.

4. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 63.

ART. 56 - AREE DEFINITE NELLA "DIRETTIVA HABITAT"

1. Sono comprese nel territorio comunale aree di particolare pregio naturalistico individuate nella "Direttiva Habitat" – Progetto Bioitaly (Codice IT5170011). Ai sensi dell'art. 8 delle presenti Norme, dette aree fanno parte del sistema delle invariati del P.S.
2. Il R.U. conterrà norme specifiche per la redazione dei Piani di miglioramento agricolo-aziendale ai sensi della L.R. 64/95 nelle aree di cui sopra; tali piani dovranno essere corredati da specifici elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.
3. Fino alla emanazione di specifiche norme regionali adottate in riferimento alle aree di cui sopra in attuazione delle direttive comunitarie, si applicheranno in dette aree - in quanto appartenenti anche alla classificazione di cui alla "Carta della Natura" - le norme di cui all'articolo precedente.
4. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 63.

ART. 57 – AREE COMPRESSE NEL PIANO DELL'AREA PROTETTA "0-ARNO"

1. In osservanza dell'art. 2, comma 1 lett. a) del P.I.T. della Regione Toscana, le aree comprese nell'ambito dell'Area Protetta "0-Arno" redatto dalla Provincia di Arezzo in attuazione della L.R. 52/82 e della D.C.R. 296/88, così come perimetrate nella Tav. 16 del P.S., sono soggette alla normativa di attuazione e di gestione di cui alla D.C.R. n. 226 del 07.03.1995.

ART. 58 – AREE DI INTERESSE AMBIENTALE COMPREDENTI LE ZONE B), C), D) DI CUI ALLA D.C.R. 296/88 – VINCOLI E PRESCRIZIONI

1. I vincoli e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti da 59 a 63 si applicano alle aree di interesse ambientale individuate nella Tav. 3 del P.S. e corrispondenti, con alcune integrazioni, alle aree classificate nelle categorie b), c), d) di cui alla D.C.R. 296/88.
2. Tali aree corrispondono a situazioni tipologiche e a categorie di beni di particolare rilevanza per il loro valore naturalistico, storico, paesaggistico e ambientale.

ART. 59 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEI VINCOLI E DELLE PRESCRIZIONI

1. Le prescrizioni ed i vincoli operano all'interno delle aree di cui all'articolo precedente in attuazione del disposto dell'art. 24, comma 3 lett. a) della L.R. 5/95 e costituiscono disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali ai sensi dell'art. 149 del D.Leg. 490/99.
2. Le prescrizioni ed i vincoli riguardano interventi di trasformazione, aventi incidenza sul territorio e sull'ambiente, che comportano:
 - la modifica dell'assetto complessivo esistente nello stato di fatto e l'introduzione di nuovi assetti;

- la conferma dell'assetto esistente nello stato di fatto e la introduzione di trasformazioni parziali al suo interno.
3. Le prescrizioni ed i vincoli operano nelle materie risultanti dai seguenti raggruppamenti:
- l'assetto edilizio ed urbanistico: espansioni urbane, nuova edificazione (L.R. 64/95), interventi sul patrimonio edilizio esistente (L.R. 64/95 e 59/80); e quanto non compreso nell'assetto delle aree urbanizzate;
 - l'assetto infrastrutturale: a rete (viabilità, ferrovie, elettrodotti, canalizzazioni, impianti a fune ecc.); puntuale (centri intermodali, impianti di telecomunicazione e di trasformazione di energia, ecc.); ove questo non sia considerato e disciplinato nell'assetto urbanistico precedentemente richiamato e nelle aree urbanizzate;
 - l'assetto relativo all'uso delle risorse ed alla difesa del suolo: assetti colturali e vegetazionali, sistemazioni idrauliche ed idrogeologiche; captazione di acque e forze endogene; movimenti di terra e trasformazione morfologiche in genere, cave e miniere, discariche e smaltimento di rifiuti, ove questi non siano considerati e disciplinati nell'assetto urbanistico precedentemente richiamato, e nelle aree urbanizzate.

ART. 60 - DISCIPLINA DEGLI ASSETTI EDILIZI ED URBANISTICI

1. All'interno delle aree di cui all'art. 54 sono rese obbligatorie:
- la conservazione degli assetti edilizi ed urbanistici esistenti, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene destinazione d'uso, carico insediativo, impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne;
 - la prevenzione ed il recupero delle situazioni del degrado di cui alla L.R. 59/80 riguardante il degrado fisico, igienico, socio-economico, geofisico insieme a quello paesaggistico e ambientale; per tali finalità sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti;
 - la definizione delle funzioni, delle destinazioni d'uso esclusive e degli interventi di valorizzazione delle risorse proprie dell'area che rendono ammissibili specifiche modifiche, all'interno degli assetti preesistenti o l'introduzione di nuovi assetti; di norma - questi ultimi - parziali e limitati, comunque circostanziatamente finalizzati.
2. L'introduzione di nuovi assetti è soggetta ai seguenti vincoli:
- la previsione di espansioni urbane, ed in particolare di aree urbanizzate, o comunque corrispondenti a zone omogenee C, D, F, è subordinata all'approvazione di apposite varianti al P.S. che prevedano la modifica del perimetro delle aree protette e che seguiranno la procedura di cui all'art. 26 della L.R. 5/95;
 - le varianti di cui sopra, quando finalizzate a introdurre nuovi assetti urbanistico-edilizi, dovranno dettare norme precise circa la localizzazione degli interventi in riferimento ai seguenti elementi: distanza da crinali, acque superficiali, dominanti paesaggistiche, naturalistiche, storiche e monumentali, ecc.; riferimento a situazioni di discontinuità paesaggistica ed ambientale; compatibilità con l'uso del suolo, pendenze, stabilità di versanti, alluvionabilità, panoramicità, ecc., disponibilità di fasce di rispetto e schermature;
 - le varianti di cui sopra dovranno inoltre dettare norme precise in ordine ai parametri edilizi da rispettare negli interventi di nuova edificazione: tipologia, altezza massima, profilo della sagoma, rapporto di copertura, distanza da confini o da altre costruzioni, unità minima di intervento, ecc.; dovranno regolare l'impiego dei materiali, le tecnologie, le caratteristiche costruttive, le finiture, i colori del le tinteggiature esterne, i materiali e i manufatti tipo per coperture, paramenti esterni, opere ricorrenti di sistemazione esterna, ecc. ; e inoltre dovranno dettare precisi criteri per le sistemazioni esterne, l'arredo vegetazionale, la segnaletica, l'arredo esterno (insegne, pubbliche affissioni, illuminazione pubblica, arredi ricorrenti, tipologie per recinzioni, pavimentazioni, ecc.);
 - è comunque vietato ogni intervento edilizio la cui sagoma modifichi la linea dei crinali, avendo quota massima superiore a quella del rilievo.

3. La redazione e l'approvazione delle varianti di cui al comma precedente, ai sensi dell'art. 81, comma 4 del P.I.T., sono comunque interdette fino alla individuazione delle risorse agro-alimentari di cui all'art. 31 del P.I.T.
4. Nell'attuazione della L.R. 64/95, sono vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli di cui all'art. 3 della medesima legge: nuove costruzioni, annessi agricoli, serre; salvo che per quanto previsto dalla specifica normativa che il R.U. determinerà per le zone agricole corrispondenti ai Tipi e Varianti di Paesaggio agrario 8a, 8a2, 10b, 11a come individuati dal P.T.C.P.; è di norma vietata l'introduzione di nuovi arredi vegetazionali, sistemazioni esterne, iscrizioni pubblicitarie.
5. Le modifiche all'interno degli assetti preesistenti in attuazione della L.R. 64/95 sono sottoposte alle seguenti limitazioni:
 - a) sono vietati gli ampliamenti volumetrici di cui all'art. 5 della medesima legge, salvo che per gli assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 86 delle presenti norme;
 - b) sono vietati i cambiamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 5ter, salvo che per gli assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 86 delle presenti norme;
 - c) è vietata la ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'Allegato della L.R. 59/80, salvo che per assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 86 delle presenti norme; sono comunque consentite tutte le altre categorie di intervento così come definite dalla L.R. 59/80;
 - d) è vietata la distruzione di risorse o memorie storiche anche se conseguente ad interventi ammissibili;
 - e) il riconoscimento di situazioni di fatto, non formalizzate dai vigenti strumenti urbanistici, in termini di zonizzazione e normativa, può avvenire tramite varianti allo strumento urbanistico, compatibili con l'assetto di zona omogenea non urbana, che prescrivano il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con l'eventuale ricorso ai condizionamenti e limiti di cui al comma successivo.
5. La specificazione delle limitazioni e dei condizionamenti di cui ai commi precedenti deve essere motivatamente finalizzata a:
 - a) coerenza e compatibilità fra modifiche e ristrutturazioni ammissibili ed assetto generale preesistente;
 - b) manutenzione e conservazione degli assetti morfologici, strutturali e tipologici;
 - c) recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, geofisico (art. 8 L.R. 59/80) e paesaggistico-ambientale.
6. Negli interventi sugli edifici esistenti, fatte salve le maggiori restrizioni derivanti da altre categorie di vincolo o quelle che potranno essere impartite dalle norme del R.U., dovranno essere rispettate le seguenti norme e modalità operative:
 - a) Destinazioni d'uso: le destinazioni d'uso ammesse negli edifici interessati dalla presente normativa saranno, di norma, quelle ammesse dagli art. 5, 5bis e 5 ter della L.R. 64/95 così come modificata dalla L.R. 25/97. In linea generale è ammesso il cambio di destinazione nell'ambito delle destinazioni consentite dalle presenti norme e nel rispetto delle tipologie d'intervento ammesse. E' comunque fatto salvo l'obbligo, nei casi previsti dall'art. 5 comma 4 della L.R. 64/95, dei Programmi aziendali di miglioramento agricolo-ambientale di cui all'art. 4 della stessa legge.
 - b) Aree di pertinenza: per le aree di pertinenza dei singoli fabbricati, in genere destinate a giardini, orti, aie, corti, piazzali lastricati e resedi, è previsto il mantenimento e il ripristino degli assetti originari anche attraverso opere di demolizione di manufatti incongrui. Va inoltre conservata la unitarietà degli spazi esterni con le loro sistemazioni differenziate, le recinzioni, le alberature di corredo. Le alberature in particolare dovranno corrispondere alle essenze consolidate come tipiche dell'ambito locale.

- c) Opere murarie: in linea generale, e salvo casi in cui sia dimostrata la necessità di procedere diversamente, nell'attuazione degli interventi ammessi dovrà essere conservato il fondamentale sistema strutturale verticale e orizzontale. Tutte le opere rivolte alla conservazione, al consolidamento e al ripristino delle strutture murarie, ammesse per le varie categorie di intervento dalle N.T.A., dovranno essere effettuate nel rispetto dei materiali esistenti. E' fatto divieto dell'uso di marmi e di pietre a faccia vista diverse da quelle in uso nella tradizione locale.
- d) Nuove aperture: in generale l'esecuzione di nuove aperture sulle murature esterne sarà ammessa solo in presenza di precise esigenze igieniche e funzionali chiaramente documentate. Le eventuali nuove aperture dovranno comunque essere coerenti con il vano da illuminare e rapportate alla funzione per cui vengono introdotte, e coerenti dal lato dimensionale ed estetico con le aperture esistenti; dovranno essere compatibili con il disegno complessivo della facciata, e tali in ogni caso da sottolineare la prevalenza dei pieni sui vuoti.
- e) Coperture: è previsto per i manti di copertura l'uso di tegole in laterizio, ed è altresì prescritta la sostituzione delle coperture in altri materiali incongrui con coperture in tegole. E' prevista la conservazione, il restauro ed il ripristino delle mensole in legno e degli aggetti piani in cotto delle gronde sporgenti della copertura. Non è consentito l'uso di mensole in travetti di cemento o di laterizio. L'installazione di tettoie a protezione di porte e finestre sarà consentita solo se compatibile con il disegno complessivo della facciata. In ogni caso dette tettoie dovranno avere struttura portante in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. Non è consentito modificare la pendenza dei tetti esistenti a meno che la nuova eventuale pendenza non si uniformi a quella dei tetti circostanti, e ferma restando la quota di gronda esistente.
- f) Solai orizzontali: in caso di sostituzione di solai dovranno essere conservate le quote d'imposta degli stessi, salvo modifiche alle stesse dettate da precise e documentate esigenze funzionali. In ogni caso l'eventuale modifica delle quote dei solai è vietata qualora trattasi di elementi a volta, lignei con decorazioni, o comunque in rapporto con decorazioni parietali e con elementi architettonici rilevanti, quali archi, architravi, balconi, ballatoi e simili.
- g) Intonaci e rivestimenti: per quanto riguarda gli intonaci e rivestimenti è prescritto l'uso di materiali e di tecnologie che confermino i caratteri tipici della cultura locale. In particolare dove l'edificio non sia in pietra a vista è prescritto l'impiego di intonaci a malta bastarda. Non sono pertanto consentiti rivestimenti murari esterni in lamiera, grès, ceramica, nè intonaci esterni a base di quarzo o materiali sintetici, nè zoccolature e rivestimenti in marmo o in ceramica. E' inoltre vietata l'alterazione dell'intero apparato decorativo esterno originario (cornici, marcapiani, lesene, stemmi, decorazioni di prospetto, ecc.)
- h) Coloriture: per i prospetti esterni è prescritto l'impiego di colori tipici della tradizione e cultura locale, fatto salvo il mantenimento e/o il ripristino delle coloriture preesistenti. E' prescritta inoltre la conservazione, il restauro, il ripristino dei fregi, delle decorazioni, delle nicchie e sporgenze ecc. delle quali restino tracce. E' prescritta per le persiane, che non siano in legno naturale di castagno, noce o essenze analoghe, la tinteggiatura nei colori verdi o marrone nelle varie tonalità tipiche della tradizione locale. E' prescritta inoltre per i canali di gronda e per i discendenti, che non siano realizzati in lamierino di rame, la coloritura in grigio ferro o nelle tonalità del marrone. Le coloriture delle facciate dovranno in ogni caso essere preventivamente concordate con i competenti organi comunali in sede di rilascio di concessione o di autorizzazione.
- i) Infissi: sono prescritti, in linea generale, infissi esterni a finestra a non più di due ante con eventuali scuretti interni in legno naturale o laccato, in castagno o in noce. E' prescritta la sostituzione delle serrande avvolgibili esistenti con persiane o portelloni, così come la rimozione e la sostituzione di serrande metalliche di chiusura dei vani a piano terra con portoncini in legno naturale o verniciato realizzati con gli stessi caratteri dei tipi preesistenti.
- j) Opere in ferro: è prescritto l'impiego di ringhiere di protezione delle terrazze a sbalzo con montanti in ferro battuto, del tipo preesistente; nei casi di difformità è prescritta la sostituzione e l'adeguamento. E' prescritta la conservazione delle ringhiere e dei cancelli realizzati antecedentemente al 1940.
- k) Pavimentazioni esterne: le superfici di usura delle strade, vicoli, passaggi pedonali, marciapiedi, piazzali, androni, spazi liberi saranno pavimentate con materiali tradizionali locali,

- con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e altri elementi estranei all'ambiente.
- l) Illuminazione esterna: l'illuminazione degli spazi esterni sia pubblici che privati dovrà preferibilmente essere realizzata con sorgenti luminose collocate su sostegni a braccio o sospese.
 - m) Elementi di arredo: per gli elementi caratteristici esistenti come pozzi, fontane, muretti, cordonati, numeri civici, scalinate, lampioni, tabelle ed insegne comunque realizzati antecedentemente al 1940 sono ammessi solo interventi di restauro.
7. L' approvazione di eventuali atti di coordinamento sovracomunale, di accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg 490/99 - in caso di interventi ammissibili, anche di recupero, con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi - dovrà fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesaggistica-ambientale da parte delle previsioni, delle norme, dei progetti in questione, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
8. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all' art. 63.

ART. 61 - DISCIPLINA DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI

1. È vietata la localizzazione di nuove infrastrutture a rete o puntuali, salvo che queste siano a servizio di funzioni e destinazioni d'uso proprie dell'area, ivi compresa la valorizzazione delle risorse in essa localizzate; in tal caso dovranno risultare da piani, programmi, progetti attuativi e/o di settore, particolarmente finalizzati all'assetto dell'area, alla prevenzione delle condizioni di rischio e alla eliminazione del degrado, soggetti all'approvazione regionale o risultanti dal coordinamento sovracomunale o da prescrizioni e vincoli di iniziativa provinciale; nelle riserve naturali gli atti. di coordinamento sono sostituiti dai regolamenti di gestione.
2. Negli interventi infrastrutturali ammissibili è vietata la localizzazione di palificate, antenne, piloni, manufatti in genere, la cui sagoma si evidenzi sul profilo dei crinali o che determini alterazioni alla loro morfologia.
3. Sono comunque consentiti interventi di qualsiasi entità per la creazione di infrastrutture provvisorie a servizio di attività ammissibili nell'area; in tal caso i progetti dovranno contenere impegni precisi - tramite atti d'obbligo o atti convenzionali - alla risistemazione dei luoghi, in tempi e con modalità definite.
4. La posa in opera di tubazioni, cavi, condotte, ecc. interrati, di qualsiasi entità e qualunque funzione è consentita solo se le conseguenti modificazioni, morfologiche, vegetazionali e negli assetti idrogeologici siano temporanee; in tal caso i progetti dovranno contenere impegni precisi - tramite atti d'obbligo o atti convenzionali - alla risistemazione dei luoghi, in tempi e con modalità definite.
5. Negli interventi sugli assetti infrastrutturali esistenti è consentita:
 - a) la manutenzione, il restauro ed il risanamento, il recupero delle infrastrutture anche non direttamente al servizio dell'area su cui si localizzano, sempre nei limiti della loro classificazione funzionale;
 - b) la ristrutturazione e ammodernamento solo in caso di servizio dell'area;
 - c) l'introduzione di nuovi assetti nelle finiture, materiali, tecnologie e la modifica sostanziale di quelli preesistenti, purchè imposti da normative tecniche di sicurezza e da esigenze funzionali proprie della classificazione dell'opera; la conservazione di finiture, materiali e tecnologie è comunque prescritta limitatamente ai casi ove essa sia tecnicamente possibile e paesaggisticamente giustificata;

- d) la ristrutturazione e il potenziamento su direttrici di rilevanza nazionale e regionale, purchè nello stesso corridoio, qualora l'attraversamento dell'area risulti indispensabile per la continuità del servizio, nella sua nuova classificazione e caratterizzazione funzionale;
 - e) il riconoscimento di situazioni di fatto, riguardanti infrastrutture esistenti, compatibili con l'assetto di zone omogenee non urbane, non formalizzate dai vigenti piani urbanistici in termini di localizzazione e normativa; tale riconoscimento può avvenire tramite apposite varianti che prescrivano il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con i condizionamenti ed i limiti di cui al comma successivo.
6. Gli atti di cui al 1° comma, dovranno contenere specifiche norme sulle modalità di progettazione realizzazione ed utilizzazione, in quanto a localizzazione degli interventi, impiego di materiali, finiture e tecnologie, arredo, sistemazione delle aree interessate, ripristini morfologici e vegetazionali, ecc.; valgono, in quanto applicabili, le prescrizioni del 6° comma dell'art. 56, nello specifico riferimento alla coerenza da garantirsi tra gli interventi ammissibili e la situazione in atto, alla prevenzione e al recupero del degrado, alla manutenzione e conservazione degli assetti preesistenti; in particolare devono essere assicurati limiti e condizionamenti allo sviluppo delle superfici viarie impermeabilizzate, degli impianti di risalita, delle piste di sci, con riguardo alla manutenzione, nel tempo, degli assetti idrogeologici modificati.
7. I progetti riferiti ad interventi infrastrutturali dovranno contenere precise indicazioni sulle cave di prestito e le discariche occorrenti alla realizzazione delle opere, comprendenti impegni di ripristino e risistemazione paesaggistica ed ambientale - tramite atti convenzionali o d'obbligo - in tempi e con modalità definite, per ogni trasformazione morfologica conseguente.
8. Gli atti di approvazione dei regolamenti di gestione nelle riserve naturali, degli atti di coordinamento sovracomunale, degli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, delle varianti ai piani urbanistici, dei piani, programmi, progetti attuativi e di settore ivi comprese le intese ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg. 490/99 - in caso di interventi con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi - riguardanti interventi infrastrutturali ammissibili, dovranno fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesaggistico-ambientale da parte delle opere previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
9. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 63.

ART. 62 - DISCIPLINA DELL'USO DELLE RISORSE E DIFESA DEL SUOLO

1. È vietata la introduzione di nuovi assetti previe trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali - ivi comprese le cave di prestito, le attività minerarie, i movimenti di terra, le opere di regimazione idraulica, le modificazioni ed assetti colturali e vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significativi - purchè queste non siano per funzioni proprie dell'area; in tal caso gli interventi non dovranno essere in zone di degrado o soggette a condizioni di rischio se non per la loro eliminazione, e risulteranno da piani, programmi e progetti attuativi e/o di settore, particolarmente finalizzati all'assetto dell'area, sottoposti all'approvazione regionale o risultanti dal coordinamento sovracomunale o da prescrizioni e vincoli di iniziativa provinciale; nelle riserve naturali gli atti di coordinamento sono sostituiti dai regolamenti di gestione.
2. I piani, programmi, progetti regionali di settore, i regolamenti delle riserve naturali, gli atti del coordinamento sovracomunale anche agli effetti dell'attuazione delle iniziative regionali di settore, ivi comprese quelle riguardanti la bonifica, l'irrigazione, i bacini montani, i piani zonal agricolo-forestali, i piani decennali forestali, le prescrizioni di massima e di polizia forestale, specificano norme sulle modalità di progettazione, realizzazione e gestione in quanto a localizzazione degli interventi; impiego di essenze, materiali, manufatti, caratteristiche costruttive, tecnologie; sistemazioni unitarie, ecc., anche secondo quanto indicato al comma 6° dell'art. 56, con specifico

riferimento alla coerenza da garantirsi fra interventi e situazione in atto, risistemazione e recupero del degrado, manutenzione e conservazione degli assetti preesistenti e circostanti.

3. Tempi e modalità di realizzazione e gestione dei progetti dovranno trovare riferimento in specifici atti d'obbligo o atti convenzionali, con particolare riguardo per le sistemazioni ed i ripristini conseguenti ad interventi provvisori o temporanei.
4. In particolare gli atti di cui al comma 2 dovranno assicurare le seguenti opportunità:
 - a) gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi devono prevedere la ricostituzione dell'apparato morfologico e vegetazionale delle arginature e difese di sponda, ovvero il ripascimento artificiale, ove possibile;
 - b) nei complessi vegetazionali naturali gli interventi colturali devono assicurarne la conservazione e la tutela tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali;
 - c) nelle zone caratterizzate da dissesto ed instabilità in atto o potenziale gli interventi devono preventivamente garantirne il consolidamento tramite la sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee .
5. Le situazioni di fatto riguardanti attività di cava, non formalizzate in termini di zonizzazione e normativa nei vigenti strumenti urbanistici, non possono essere oggetto di varianti ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. n. 36/80 a causa dell'intervenuto interesse pubblico nella conservazione dei valori propri dell'area; si applicano gli artt. 17 e 18 della stessa legge per quanto riguarda la sistemazione ambientale al cessare delle attività a seguito di diniego di autorizzazione.
6. Il riconoscimento di altre situazioni di fatto, riguardanti l'uso delle risorse, non formalizzate in zonizzazioni enormi di piano, compatibili con l'assetto di zona omogenea non urbana, può avvenire tramite apposita variante allo strumento urbanistico; la variante prescrive il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con i limiti ed i condizionamenti atti a garantire la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali.
7. Negli interventi sugli assetti esistenti è consentito il proseguimento delle attività in atto o periodiche, nei limiti delle rispettive autorizzazioni, concessioni, convenzioni, fatti salvi i principi della risistemazione paesaggistica ed ambientale e delle garanzie di compatibilità ambientale.
8. In ogni caso è consentito:
 - a) ogni intervento di manutenzione, risistemazione, recupero, se in situazioni di degrado; in caso di risistemazione e recupero - in particolare per cave e discariche - è consentita l'introduzione di nuovi assetti idraulici, morfologici e vegetazionali rispetto a quelli originari o circostanti, se limitati nel tempo o nelle aree interessate;
 - b) ogni intervento di ristrutturazione, nell'ambito di trasformazioni già avvenute, solo se la destinazione è a servizio dell'area;
 - c) ogni intervento di ricerca archeologica o mineraria o di risorse del sottosuolo in genere, purchè le opere relative non comportino definitiva alterazione paesaggistica ed ambientale; gli impegni alle risistemazioni e ai ripristini dovranno risultare da atti d'obbligo o convenzionali, riferiti a tempi e modalità definite.
9. Fatto salvo quanto consentito al precedente comma è comunque vietata:
 - a) l'introduzione, nelle ristrutturazioni ammesse, di nuovi materiali, assetti vegetazionali e morfologici e la modifica di quelli preesistenti nell'area; è comunque consentita la ristrutturazione di assetti preesistenti purchè orientata alle opportunità di cui al precedente comma 4;
 - b) l'utilizzazione differente dal rimboschimento o da colture foraggere perenni dei versanti con pendenza superiore al 35%, salvo il mantenimento di assetti preesistenti;
 - c) l'alterazione morfologica dei crinali;
 - d) il danneggiamento e l'asportazione - se non nelle forme regolarmente autorizzate e regolamentate - di elementi geologici e mineralogici, delle specie floristiche spontanee.

10. Sono fatti salvi gli interventi considerati nei commi 8° e 12° dell'art. 82 del D.P.R. 616/77 così come integrati dall'art. 146 del D.Leg. 490/99 e riguardanti:
 - a) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia;
 - b) l'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente allo stato dei luoghi e non alteri l'assetto idrogeologico del terreno.
11. L' approvazione dei regolamenti nelle riserve naturali, degli atti del coordinamento sovracomunale, degli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, delle varianti ai piani urbanistici, di piani, programmi e progetti, attuativi e di settore, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg. 490/99, in caso di interventi ammissibili, anche di recupero, con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi, dovranno fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesistico-ambientale delle operazioni previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
12. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 63.

ART. 63 - INIZIATIVE ED INTERVENTI FATTI SALVI

1. È fatta salva l'iniziativa dei Comuni per quanto riguarda le specifiche varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 1 della L.R. 64/95 e agli art. 5, 6, 7 della L.R. 59/80.
2. Nell'ambito della disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici sono comunque consentiti:
 - a) il recupero del degrado finalizzato al ripristino di assetti preesistenti, ove questi siano documentabili con riferimenti precisi;
 - b) gli interventi di recupero, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti, finalizzati alla destinazione turistico-ricettiva;
 - c) le opere necessarie alla protezione civile, rifugi e posti di vigilanza e di soccorso;
 - d) impianti tecnici di modesta entità quali cabine di decompressione per gas, stazioni di trasformazione, pozzi, derivazioni di acque superficiali esimili.
3. Nell'ambito della disciplina degli assetti infrastrutturali sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
 - a) i percorsi fuori strada per mezzi motorizzati strettamente necessari alle attività agro-silvo-pastorali, all'approvvigionamento di rifugi e posti di soccorso, di abitazioni non altrimenti raggiungibili, all'esecuzione di opere pubbliche, alle funzioni di vigilanza, di spegnimento degli incendi ed in genere di protezione civile;
 - b) gli impianti a rete o puntuali, per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di interesse locale;
 - c) le infrastrutture tecniche per la protezione civile e di difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
 - d) le opere e gli impianti necessari per lo sfruttamento delle energie rinnovabili, e le relative infrastrutture di servizio;
 - e) le opere attinenti la predisposizione di parchi di campeggio che non prevedano la realizzazione di bungalow o altri tipi di edifici salvo quanto attinente ai servizi strettamente necessari;
 - f) la viabilità poderalo con caratteristica e dimensione strettamente funzionale alla conduzione del fondo;
 - g) le piste di servizio, i serbatoi di riserva d'acqua e le infrastrutture di prevenzione e spegnimento degli incendi.
4. Nell'ambito della disciplina dell'uso delle risorse e della difesa del suolo sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
 - a) opere di protezione civile e rese necessarie a seguito di calamità naturali;

- b) le opere di difesa del suolo e di difesa idraulica ed idrogeologica;
 - c) l'ordinaria utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, comprensiva delle tradizionali rotazioni colturali;
 - d) la normale attività selvicolturale, comprensiva dei tagli colturali e di produzione nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti di legge e delle vigenti prescrizioni specifiche.
5. Fermo restando che l'escavazione di materiali litoidi negli invasi ed alvei di piena ordinaria di laghi e corsi d'acqua è sempre comunque vietata, se non particolarmente finalizzata all'attuazione dei programmi e progetti per la sicurezza e la stabilità dell'assetto idraulico, le seguenti tipologie di intervento sono da considerare fra quelle per le quali non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Leg. 490/99 e sono comunque sempre e dovunque consentite:
- a) ripristino di sezioni idrauliche preesistenti, per reintegrare la loro funzionalità venuta meno per effetto di interrimenti, cedimenti di sponda, erosioni, crescita di vegetazione in alveo o altre circostanze che creino pregiudizio allo scorrimento delle acque;
 - b) manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento di opere idrauliche esistenti, con tipologie, forme e materiali analoghi a quelli già in opera o che comunque non alterino lo stato esteriore dei luoghi;
 - c) interventi di sottofondazione delle opere idrauliche esistenti;
 - d) interventi di difesa, al piede delle opere idrauliche esistenti, che per funzione e collocamento sono destinate a restare sommerse secondo il normale livello delle acque;
 - e) opere provvisorie e temporanee, destinate a successiva demolizione, per interventi di urgenza o di somma urgenza o per eseguire le opere precedentemente individuate;
 - f) opere da iniziare ai sensi degli artt. 69 e 70 del R.D. 25 maggio 1895, n. 350, anche nel caso modificchino l'esteriore aspetto dei luoghi, salvo acquisire successivamente la necessaria autorizzazione in sede di approvazione del progetto definitivo.
6. L'approvazione degli atti riguardanti le iniziative e gli interventi fatti salvi dal presente articolo, ivi inclusi gli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, deve fare riferimento all'avvenuta verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale delle opere previste, tenendo conto dei caratteri delle aree protette e dei vincoli esistenti; è comunque vigente il regime autorizzativo di cui all'art. 151 del D.Leg. 490/99 nei casi previsti dalla legge.
7. Sono fatte salve le normative speciali statali attinenti alle opere pubbliche, le iniziative comunque correlate all'applicazione di norme statali e le funzioni relative alla difesa nazionale; i procedimenti della Regione per la intesa con lo Stato previsti dal D.P.R. 616/77 devono fare specifico riferimento all'avvenuta verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale delle opere previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta e dei vincoli esistenti.

TITOLO VI – LA RISORSA TEMPO

ART. 64 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL GOVERNO DEL TEMPO E DELLO SPAZIO URBANO

1. Il P.S., per quanto attiene il livello qualitativo della vita organizzata, si pone come obiettivo generale quello di commisurare nel tempo le potenzialità di sviluppo della comunità sociale con il conseguimento delle condizioni ottimali nella utilizzazione delle risorse fisiche, ambientali e storico-culturali dell'intero territorio. Esso tende pertanto ad assicurare uguali possibilità di crescita del benessere dei cittadini salvaguardando nel contempo i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse naturali ed essenziali presenti, commisurando le azioni ai loro livelli di sensibilità e criticità. Le azioni sul territorio, anche quando non espressamente richiamate negli elaborati di P.S., devono conformarsi a tale obiettivo generale.

2. Gli interventi eseguiti da parte di soggetti pubblici o privati in ogni parte del territorio urbano ed extraurbano volti a conservare, riqualificare o trasformare le stesse risorse dovranno mirare alla tutela dell'ambiente fisico e naturale del paesaggio, alla riduzione dei rischi naturali, o che possono conseguire alle stesse azioni, e alla costruzione di un territorio ecologicamente integro, geomorfologicamente sicuro e idoneo in ogni sua parte ad un'ottimale qualità di vita dei suoi abitanti.
3. Il Comune è responsabile delle politiche del territorio e promuove, coordina, attua e controlla le azioni previste nel Piano Strutturale, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione della popolazione alle scelte di governo del territorio.
4. Per garantire la tutela delle risorse e l'adeguata fruibilità dei servizi il Comune esercita in modo organico e coordinato le funzioni di programmazione, pianificazione e controllo, e assicura la coerenza del Regolamento Urbanistico e degli altri strumenti attuativi e di settore con le direttive e gli interessi del Piano Strutturale.
5. In osservanza della L.R. 22.07.1998 n. 38, il P.S. individua alcuni obiettivi di ordine generale, finalizzati alla regolazione dei tempi di vita e degli orari e al loro coordinamento, che dovranno avere una ulteriore specificazione nel Regolamento Urbanistico, e, eventualmente, nei vari Piani di settore. In particolare tali strumenti, nei limiti degli specifici ambiti di competenza, dovranno individuare le metodologie più idonee per il conseguimento dei seguenti obiettivi con particolare riferimento alla localizzazione delle nuove aree per servizi e per attività commerciali e delle nuove infrastrutture:
 - a) riorganizzazione e razionalizzazione degli orari dei servizi pubblici e delle attività commerciali per favorire una loro armonizzazione con gli orari di lavoro;
 - b) riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi pubblici per garantirne il raggiungimento nel minor tempo e, ove possibile, con i mezzi di trasporto pubblico.

TITOLO VII – IL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO - I CENTRI ANTICHI E LE AREE URBANE

ART. 65 - LE PERMANENZE COSTRUITE

1. Il P.S. riconosce quale risorsa primaria il patrimonio urbanistico ed edilizio costituente l'identità storica e morfologica del territorio comunale, componenti della stessa identità della comunità locale. Di esso si propone di garantire la permanenza nelle forme più idonee, di promuovere il recupero e gli usi compatibili con la sua tutela e di valorizzarne congruamente la presenza, anche mediante strumenti finanziari e con il fattivo concorso privato, che dovrà essere costantemente ricercato e sensibilizzato.
2. Il patrimonio urbanistico ed edilizio oggetto di tutela, oltre gli specifici beni individuati nelle U.T.O.E. con le relative prescrizioni e previsioni, è quello rappresentato nella Tav. 3 del P.S.. Il R.U. dovrà garantire in particolare la conservazione degli edifici individuati nella Tav. 16 nonché dei nuclei storici e tessuti consolidati di cui al successivo art. 67. Il R.U. dovrà inoltre definire e normare ambito di pertinenza e ambito e criteri di tutela paesaggistica intesi come applicazione dell'art. 1/bis della Legge 431/85.
3. In particolare il patrimonio urbanistico comprende la viabilità storica e ambientale, esistente in tutto o in parte, nelle sue varie articolazioni geometriche e morfologiche, il sistema dei mulini, le sistemazioni agrarie storiche omogenee di area (terrazzamenti e ciglionamenti, disegno generale dell'impianto agrario, elementi costruiti o vegetazionali continui, ecc.), tessuti storicizzati o consolidati, gli ambiti storicamente integrati i nuclei storici.
4. Il patrimonio edilizio comprende gli edifici e le costruzioni di qualsiasi natura e per qualunque uso realizzate (civile, agricolo, produttivo, religioso, ecc., ponti, fortificazioni e altro) esistenti o allo stato di rudere.
5. Il R.U., valutati i caratteri specifici, lo stato di conservazione e di leggibilità, le potenzialità specifiche e di contesto, individua per ciascuna di esse, o se compatibile per raggruppamenti omogenei, le metodologie di intervento ammissibili o previste, le destinazioni d'uso compatibili, i metodi di valorizzazione.

ART. 66 – CLASSIFICAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Il patrimonio edilizio esistente nei centri antichi ed aggregati, definiti nel vigente P.R.G. come sottozone omogenee di tipo "A", e quello esistente nel territorio aperto dovrà essere gestito nel rispetto dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:
 - a) Variante ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80 per i centri storici di Strada, Borgo alla Collina, Prato, Pagliericcio, Rifiglio;
 - b) Elenchi degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo, redatti ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80 per le zone "A" dei centri minori, e successivamente integrati con nuovi Elenchi estesi alle zone diverse dalle "A";
 - c) Elenchi degli edifici costruiti prima del 1940 e compresi nell'ambito del Piano dell'Area Protetta "0-Arno", redatti ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. 226/95.

ART. 67 – INTERVENTI SUI CENTRI ANTICHI – INDICAZIONI PER IL R.U.

1. Per la salvaguardia, la tutela, il recupero e il potenziamento dei centri e degli aggregati antichi il P.S. si pone i seguenti obiettivi:
 - a) conservare l'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, favorire la permanenza delle funzioni civili e culturali, conservare e migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, garantire la tutela dell'immagine architettonica ed urbana;

- b) valorizzare la permanenza e l'adeguamento della rete commerciale, strettamente integrata alla configurazione dei centri antichi;
 - c) valorizzare il rapporto tra le configurazioni urbane di antica formazione e gli spazi aperti che di essi costituiscono pertinenza e corredo;
 - d) favorire la permanenza, laddove si siano conservati, dei tipi edilizi di antica formazione caratteristici della zona;
 - e) assicurare l'integrazione tra la funzione residenziale e la funzione turistica e fra i vari tipi di residenza (fissa, stagionale, saltuaria ecc.) in relazione alla dotazione di servizi;
 - f) prevedere attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione.
2. A titolo di direttiva, il P.S. stabilisce i criteri che seguono per quanto concerne la disciplina degli interventi nei centri antichi allo scopo di tutelare la qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici e per garantire l'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso.
 3. Gli interventi di ampliamento, di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione dei manufatti esistenti attraverso demolizione e ricostruzione, laddove consentiti dalle presenti e dalle previsioni del R.U., dovranno conformarsi ai criteri di cui ai commi successivi.
 4. Nelle U.T.O.E. in cui è consentita, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso l'ampliamento, la costruzione di nuovi edifici nei limiti del dimensionamento massimo ammesso dalle presenti Norme, il R.U. stabilirà l'ubicazione dei nuovi manufatti e detterà norme specifiche da rispettare sia nelle nuove costruzioni che negli ampliamenti, come pure negli interventi non implementativi sul patrimonio edilizio esistente, allo scopo di assicurare la compatibilità edilizia, urbanistica e paesaggistica degli interventi stessi con il contesto edilizio esistente e con l'ambiente.
 5. Le norme di cui al comma precedente concerneranno l'obbligo di progettazione dei nuovi manufatti in coerenza con le regole che hanno governato lo sviluppo del contesto edilizio in cui vanno ad inserirsi, e in particolare:
 - a) l'obbligo di seguire nei nuovi interventi le matrici e le regole di sviluppo urbanistico dell'aggregato per quanto attiene i rapporti con i percorsi principali e secondari, la disposizione nei riguardi delle pendenze e delle giaciture dei versanti, gli allineamenti fondamentali;
 - b) l'obbligo di tenere conto, nella formazione dei lotti, dei rapporti anche dimensionali consolidati tra i manufatti edilizi, i corpi accessori, gli spazi di pertinenza, i percorsi; in linea generale i nuovi lotti dovranno tendere a completare e a ricucire il tessuto edilizio, anche attraverso la rimozione di manufatti incongrui, piuttosto che ad espandere o allungare il tessuto edilizio, particolarmente se in direttrici non combacianti con quelle storicamente consolidate;
 - c) l'obbligo di salvaguardare le aree che presentano particolari caratteristiche di delicatezza e fragilità, come le aree terrazzate, ciglionate, quelle interessate da pendenze accentuate, e di rispettare i percorsi pedonali e agricoli consolidati dall'uso, le opere di sistemazione esterna ed ambientale preesistenti (basolati, muri di sostegno, recinzioni, maestà, cippi di confine, indicatori, fontane, pozzi e relativi manufatti, opere di regimazione delle acque, viali alberati, alberature ed ogni altro elemento di arredo rurale);
 - d) il divieto di modificare in modo significativo la forma dell'edificato e i suoi rapporti con il territorio libero, privilegiando il compattamento, il riequilibrio, il miglioramento complessivo dell'assetto dei luoghi;
 - e) l'obbligo di studiare i caratteri del lotto di pertinenza in relazione al processo evolutivo di base dell'area e ai rapporti con il contesto edilizio ed urbanistico e con particolare riferimento agli eventuali caratteri agricoli preesistenti (forma della maglia agraria, opere di sistemazione preesistenti, viabilità minore ecc.);
 - f) l'obbligo di fissare le caratteristiche planovolumetriche dei nuovi edifici in relazione al contesto costruito e alle tradizioni locali, con particolare riferimento alle dimensioni e alla forma dei corpi di fabbrica, alle loro modalità di aggregazione, alla forma delle coperture, al rapporto fra le bucaure esterne e le cortine murarie;
 - g) l'obbligo di prevedere negli interventi edilizi materiali, coloriture e particolari edilizi tradizionali e coerenti con i modi di costruire tipici del luogo;

- h) l'obbligo di prevedere sistemazioni delle aree di corredo degli edifici compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

ART. 68 – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

1. Per quanto riguarda le aree destinate a interventi di ristrutturazione, di completamento e di espansione a destinazione prevalentemente residenziale, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:
 - a) incentivare il rafforzamento, il completamento, la ricucitura delle strutture urbane esistenti;
 - b) prevedere le nuove quote di edilizia abitativa in continuità con l'edificato esistente, evitando l'apertura di nuovi fronti edilizi, fatte salve le situazioni particolari indicate nelle norme relative alle singole U.T.O.E.;
 - c) promuovere il rafforzamento quali-quantitativo, l'integrazione, l'ampliamento delle infrastrutture e degli spazi di uso pubblico in rapporto strategico con gli sviluppi edilizi previsti;
 - d) promuovere l'integrazione delle attività residenziali con funzioni e destinazioni d'uso diverse ma compatibili allo scopo di superare la monofunzionalità degli insediamenti;
 - e) contrastare i fattori che nei tessuti urbani contribuiscono ad accrescere l'inquinamento dell'aria e dell'acqua nonché l'inquinamento acustico;
 - f) promuovere la riqualificazione degli spazi aperti di corredo agli abitati, sia pubblici che privati, allo scopo di migliorare il disegno e la qualità complessiva dell'ambiente urbano;
 - g) incentivare la individuazione e il recupero delle aree marginali e di quelle dimesse, come pure delle aree produttive collocate in modo incongruo nei tessuti residenziali, allo scopo di migliorare il livello complessivo dell'ambiente urbano;
 - h) individuare gli immobili, i complessi edilizi, i tessuti urbanistico-edilizi più significativi al di fuori del sistema dei centri antichi, promovendone la conservazione e la qualificazione;
2. Il R.U. dovrà indicare una serie di prescrizioni circa i tipi edilizi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo urbano, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.

ART. 69 – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

3. Per quanto riguarda le aree destinate a uso prevalentemente produttivo, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:
 - a) individuare aree dotate di caratteristiche adeguate ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie;
 - b) promuovere l'integrazione fra la destinazione residenziale e quella produttiva di tipo compatibile con la residenza, individuando comparti misti produttivi – residenziali nei quali prevedere una opportuna dotazione di servizi;
 - c) contrastare i fattori che nei tessuti produttivi contribuiscono ad accrescere l'inquinamento dell'aria e dell'acqua nonché l'inquinamento acustico;
 - d) individuare eventuali insediamenti produttivi dismessi di cui perseguire la riutilizzazione e trasformazione;
 - e) adeguare gli standards per le aree produttive alle esigenze di flessibilità e riconvertibilità;
 - f) localizzare le nuove aree, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi, a completamento degli insediamenti esistenti;
 - g) promuovere la realizzazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci.

4. Il R.U. dovrà indicare una serie di prescrizioni circa i tipi edilizi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo urbano, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.

ART. 70 – AREE DESTINATE A SERVIZI E INFRASTRUTTURE – RETI INFRASTRUTTURALI

1. Il P.S. si pone come obiettivo generale l'ammmodernamento, l'adeguamento, il miglioramento e il completamento dei servizi e delle infrastrutture di uso pubblico e collettivo; per quanto riguarda in particolare le infrastrutture di trasporto, si dovrà tendere a migliorare i livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche su tutto il territorio comunale attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione e l'accessibilità della rete delle infrastrutture ed il completamento dei principali itinerari di trasporto.
2. In particolare vengono indicati i seguenti obiettivi:
 - a) adeguare tecnologicamente e in modo omogeneo le reti dei servizi e le opere di urbanizzazione allo scopo di garantire, sia per gli insediamenti esistenti che per quelli previsti dal P.S., l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque reflue, lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, la disponibilità dell'energia, la mobilità;
 - b) potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche, con particolare attenzione alle esigenze della sicurezza stradale nonché di tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
 - c) adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti e di protezione ambientale del territorio.
3. Il R.U. e i Piani attuativi del P.R.G. dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di cui ai commi precedenti attraverso normative e specifiche tecniche che riguarderanno il dimensionamento, la localizzazione, le caratteristiche, le modalità esecutive, i livelli di qualità delle reti dei servizi, delle infrastrutture, delle opere di urbanizzazione.
4. Per quanto riguarda, in particolare, le infrastrutture viarie dovranno essere previsti interventi di riqualificazione dei tracciati esistenti, con formazione, ove possibile, di marciapiedi, di percorsi pedonali e ciclabili, di spazi di sosta e di aree verdi a corredo; dovrà essere perseguita la tutela dei percorsi storici e il recupero dei percorsi minori con funzione di integrazione della rete esistente; dovrà essere per quanto possibile prevista la realizzazione di scarpate erbose a sostegno dei percorsi in luogo di muri a retta e altre opere d'arte.
5. In relazione alle infrastrutture viarie classificate come di interesse paesistico rilevante od eccezionale nella Tav. 3 – “Disciplina urbanistico territoriale avente valenza paesistica” dovrà essere assicurata la permanenza di corridoi ambientali in funzione della fruizione paesistica dei luoghi; dovrà essere curata la presenza di aree verdi e di aree pedonali attrezzate a corredo dei tracciati; dovrà essere evitata la presenza di elementi (cartellonistica, recinzioni non trasparenti, altri manufatti) che possano interferire con le libere visuali dai vari punti del tracciato.

TITOLO VIII - IL TERRITORIO APERTO

ART. 71 - AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

1. Per quanto riguarda le aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:

- a) promuovere lo sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonché l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio;
 - b) sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio comunale;
 - c) valorizzare il ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività;
 - d) recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali;
 - e) consolidare ed istituire aree a protezione naturale, preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto;
 - f) difendere il suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture;
 - g) prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali;
 - h) tutelare e riequilibrare le risorse idriche, comprese quelle a servizio degli insediamenti e delle attività produttive.
- i) Il P.S. contiene la individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola a scala territoriale, eseguita tenendo conto degli indirizzi e delle direttive del P.T.C.P. Dette aree, così come individuate nella Tav. 17 del Piano Strutturale, dovranno essere gestite secondo le specifiche norme che il R.U. detterà per i singoli tipi di zona agricola compatibilmente con le Direttive che il P.T.C.P. ha elaborato in attuazione dell'art. 7 della L.R. 64/95; per quanto riguarda le previsioni di dettaglio, le aree interne alle UTOE e comprese in Tav. 17 negli "Ambiti di Trasformabilità Urbana" che saranno riconosciute, in sede di redazione del R.U., quali aree a destinazione agricola, saranno classificate in base alla loro individuazione nella Tav. 2 del P.S.; la descrizione di dette aree e le indicazioni per il R.U. sono riportate ai commi seguenti.
2. Tipo 1b: Fondovalle molto stretti e differenziati rispetto al pedecolle
 (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Costituito da appezzamenti piccoli, di dimensione inferiore ad 1 ettaro, di buona fertilità, delimitati dai versanti pedecollinari e degli argini fluviali. I confini sono sovente bordati da vegetazione arborea ed arbustiva. La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di fabbricati civili, di annessi e capanne. Gli appezzamenti sono caratterizzati dalla presenza di regimazioni superficiali a maglia fitta, costituite da affossature, e da gradonature o terrazzamenti nelle aree a lieve pendenza.
Indicazioni per il R.U.:
- a) tutelare le presenze vegetazionali non colturali: le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate;
 - b) mantenere le dimensioni attuali dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti;
 - c) tutelare il sistema scolante, i manufatti di bonifica idraulica, gli argini dei corsi d'acqua e i canali pensili, la viabilità campestre di antica formazione;
 - d) escludere nuove costruzioni (abitazioni e annessi) ad eccezione di annessi contigui a complessi rurali esistenti, che dovranno essere realizzati secondo forme consolidate nella cultura locale.
4. Tipo 2b: Fondovalle larghi
 (Zona Agronomica: Pianura del Casentino – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente nella zona di confluenza del Torrente Solano con il fiume Arno, caratterizzato da campi ampi, privi di alberature e di siepi, con regimazioni idrauliche superficiali frequenti. Tessitura prevalente a maglia rada.
Indicazioni per il R.U.:
- a) tutelare le piantate residue di valore strutturale e le presenze vegetazionali non colturali (siepi e alberate);
 - b) evitare accorpamenti ulteriori con mantenimento dell'orientamento e della forma dei campi;

- c) tutelare il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica; mantenere gli argini di competenza aziendale, i canali pensili delle acque alte con relativa vegetazione di ripa, i manufatti e la viabilità di antica formazione;
 - d) ammettere nuove costruzioni solo in condizioni di alto morfologico ed in franco di esondazione;
 - e) escludere l'impianto di colture da legno (noceti e pioppeti) in corpi contigui di dimensione superiore a 2 ha.
5. Tipo 8a: Coltivi appoderati;
Tipo 8a1: Coltivi appoderati densi e continui dell'Alto Casentino;
Tipo 8b: Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco
 (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della bassa e media collina di ambito appenninico e occupano le fasce medio-basse dei rilievi collinari. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. Tali zone sono da considerarsi "aree marginali ad economia agricola debole" e all'interno di esse sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo.
Indicazioni per il R.U.:
- a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
 - b) regolamentare le nuove costruzioni rurali (abitazioni e annessi) in base ai caratteri tipomorfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
 - c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
 - d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;
 - e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
 - f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la distribuzione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
 - g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali.
6. Tipo 10b: sistemi di coltivi della piccola proprietà contadina intorno agli aggregati
 (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: IUAD - Aree di influenza urbana ad economia agricola debole). Tipo costituito dalle fasce terrazzate o ciglionate, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa, insieme ai contigui castagneti, fra le famiglie originariamente insediate. Interessano aree ristrette intorno ai nuclei abitati, e sono caratterizzate dalla presenza di versanti scoscesi, spesso terrazzati, dove la maglia aziendale è fitta, con piccoli orti familiari. La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di annessi e capanne.
Indicazioni per il R.U.:
- a) tutelare le sistemazioni, (terrazzi e ciglioni) e la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi);
 - b) mantenere il sistema scolante, il sistema dei sentieri, tutelare e recuperare i piccoli annessi agricoli di antica formazione, non ammettere nuove costruzioni rurali ad eccezione di eventuali

addizioni edilizie e di piccoli annessi-ricovero per gli attrezzi agricoli in contiguità degli aggregati;

- c) ammettere i vivai da “alberi di Natale” nella misura massima del 50% di ogni singola fascia terrazzata, privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione di arbusteti e delle forme invasive del bosco;
- d) favorire il recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità, dei manufatti di antica formazione.

7. Tipo 11a: Pascoli naturali

Tipo 11b: Arbusteti

(Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrisponde ad aree poste in montagna, in prossimità dei crinali dei rilievi appenninici; caratterizzate da formazioni di pascolo naturale, sovente trasformate in arbusteti ed arbusteti arborati. L'individuazione e la perimetrazione di queste forme di uso del suolo e la loro considerazione come tipo di paesaggio ha lo scopo di attivare forme di tutela che ne garantiscano la sopravvivenza impedendo una ulteriore semplificazione del paesaggio dovuta all'espansione del bosco e alla conseguente “chiusura” degli spazi aperti presenti. Inoltre il mantenimento di tali situazioni ne garantisce la percorribilità, favorisce una fruizione visiva del paesaggio e può permettere eventuali utilizzazioni a fini pastorali.

Indicazioni per il R.U.:

- a) tutelare integralmente i caratteri dell'area;
- b) non ammettere la costruzione di nuovi manufatti edilizi con esclusione dei ricoveri per ovi-caprini;
- c) contrastare la diffusione del bosco, nelle aree di arbusteto di crinale, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle in legno e fienili per l'allevamento ovi-caprino;
- d) ammettere nelle aree di versante la conversione a bosco, ad eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico; vietare ogni forma di utilizzazione del bosco nei pressi del crinale.

8. Coltivi interni al bosco non appartenenti al Tipo 8b

(Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Si differenziano dal Tipo 8b (Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco) in quanto si tratta, generalmente, di aree interstiziali facenti parte del sistema boscato, meno organizzate strutturalmente rispetto al tipo suddetto, a volte corrispondenti all'intorno di piccoli insediamenti sparsi. Sono da considerarsi “aree marginali ad economia agricola debole” da sottoporre a tutela in quanto elementi fondamentali della diversificazione del paesaggio.

Indicazioni per il R.U.:

- a) tutelare integralmente i caratteri dell'area;
- b) contrastare la diffusione del bosco;
- c) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
- d) evitare l'accorpamento degli appezzamenti;
- e) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna.

9. Per quanto riguarda la maglia dei campi, considerando che da maglia fitta a rada risulta decrescente la capacità di difesa del suolo e di regimazione idraulica, le indicazioni per il R.U., in aggiunta a quanto indicato nei commi precedenti, comprendono la tutela integrale della maglia fitta e delle piante poste sul bordo dei campi e lungo la viabilità campestre; la tutela della maglia media; l'infittimento della maglia rada mediante la reintroduzione di solcature tra i campi e di elementi naturali quali filari e siepi lineari.

10. Per quanto riguarda la individuazione delle aree a prevalente od esclusiva funzione agricola a livello di R.U., ovvero nell'ambito delle U.T.O.E., dovranno essere tenute presenti le seguenti indicazioni:
- Dovranno essere incluse nelle zone con prevalente od esclusiva funzione agricola le aree che il P.S. individua nell'elaborato relativo alla "Struttura del Piano" (Tav. 17) come "Aree ad agricoltura sviluppata estensiva" (ASE) e "Aree di influenza urbana ad economia agricola debole" (IUAD); dovranno essere escluse:
 - a) le zone urbanizzate o di cui si prevede l'urbanizzazione;
 - b) le zone destinate ad infrastrutture, a servizi o ad attrezzature di interesse generale;
 - c) le aree di pertinenza dei Centri antichi (strutture urbane), degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici; dette aree di pertinenza potranno comunque concorrere alla determinazione delle superfici minime fondiari di cui all'art. 3 della L.R. 64/95 in sede di redazione dei P.M.A.A.
11. Per quanto riguarda i parametri quantitativi destinati a regolare l'edificabilità nelle zone agricole, il R.U. dovrà stabilire specifiche discipline per i singoli tipi di zona agricola come individuate ai commi precedenti, compatibilmente con le indicazioni del P.T.C.P. (Vedi l'Allegato "C" alle Norme).
12. Per quanto riguarda i Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 4 della L.R. 64/95, il R.U. dovrà dettare i criteri per la loro redazione, con specifico riferimento alla individuazione degli interventi di miglioramento fondiario e di sistemazione ambientale da prevedere, al contenuto delle convenzioni e degli atti d'obbligo, alle caratteristiche e alle dimensioni dei fabbricati rurali (edifici di abitazione e annessi) da realizzare, ai parametri di riferimento per le varie zone agricole; detti criteri dovranno essere compatibili con le indicazioni del P.T.C.P. (Vedi l'Allegato "C" alle Norme).
13. Il R.U. dovrà inoltre contenere specifiche prescrizioni circa i tipi edilizi dei manufatti destinati a residenza e di quelli destinati ad annessi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi veicolari e pedonali, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo esterno, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.
14. Il R.U. detterà inoltre, in applicazione dell'art. 1, dell'art. 3, dell'art. 5bis e dell'art. 6 della L.R. 64/95, norme relative agli interventi di realizzazione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo ovvero riferiti a fondi aventi superficie inferiore ai minimi aziendali, di installazione di manufatti precari per periodi di tempo limitati, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti con destinazione d'uso agricola e degli edifici con destinazione d'uso non agricola, di realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse.
15. Oltre a quanto sopra il R.U., nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 21.03.2000 n. 39 e del relativo Regolamento di attuazione, detterà norme per la tutela e la gestione delle aree boscate, con particolare riferimento ai boschi di pregio, così come individuati negli elaborati del P.T.C.P. (Carta forestale). Dette norme dovranno prevedere il divieto di nuove edificazioni e di nuove recinzioni fatta esclusione per quelle necessarie per attività di allevamento, la tutela integrale dei boschi di pregio e delle formazioni particolari quali soprassuoli costituenti elemento paesaggistico raro, formazioni ripariali, formazioni rupestri ecc.; tali norme dovranno tenere conto delle indicazioni di cui all'Allegato E del P.T.C.P.

ART. 72 – IL PATRIMONIO CULTURALE E LE AREE DI DEGRADO

1. Fra gli obiettivi che il P.S. si pone per il territorio aperto, come indicato all'art. 65, vi è quello di preservare e riqualificare il patrimonio storico-culturale presente nel territorio aperto.

2. Nelle Tavole n. 3 - *Disciplina urbanistico territoriale avente valenza paesistica*, n. 16 - *Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto*, n. 17 - *Struttura del piano e statuto dei luoghi*, il P.S. individua i seguenti beni culturali e ambientali da tutelare e le aree di degrado da riqualificare nell'ambito del territorio comunale:
 - a) le ville e le relative aree di tutela paesistica, gli edifici specialistici antichi e relative aree di tutela;
 - b) i tratti stradali di interesse paesistico;
 - c) le sistemazioni agrarie a terrazzi e ciglioni;
 - d) l'architettura rurale;
 - e) le aree di cava da riqualificare.
3. In particolare, nella Tav. 16 il P.S. individua gli immobili esistenti nel territorio aperto, e perciò non compresi nel Sistema delle permanenze insediative storiche, aventi rilevanza di carattere storico-culturale e ambientale.
4. Gli immobili aventi rilevanza storico-culturale e/o ambientale sono elencati nell'Appendice alle presenti Norme, ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune.
5. Il R.U. stabilirà le classi di valore architettonico, storico-culturale ed ambientale dei vari manufatti e detterà norme e modalità di intervento, di gestione e di tutela dei manufatti stessi e delle aree di pertinenza, allo scopo di rendere compatibili le esigenze del riuso con quelle di conservazione delle forme edilizie e del rapporto fra edifici e spazi esterni; detterà norme per la salvaguardia delle caratteristiche visuali ed ambientali dei tratti stradali di interesse paesistico e per la conservazione delle sistemazioni a terrazzi e ciglioni; detterà norme per il recupero e la riqualificazione delle aree di cava dimesse.

TITOLO IX – LE RISORSE TERRITORIALI: SUB-SISTEMI E U.T.O.E.

ART. 73 – RISORSE FONDAMENTALI DEI SUB-SISTEMI TERRITORIALI

3. I Sub-sistemi territoriali di cui agli articoli da 13 a 22 verranno gestiti attraverso apposite Norme che il R.U. dedicherà alle singole U.T.O.E. e, per le parti non ricomprese in U.T.O.E., alle singole sottozone omogenee individuate dal R.U. stesso sulla base delle indicazioni del P.S., nel rispetto delle finalità di tutela delle risorse essenziali elencate, per ciascun Sub-sistema, negli articoli che seguono.

ART. 74 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA MONTANO DELLO SCHEGGIA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi (Valgianni, Barbiano, Vertelli, Poggio Vertelli, Poggiolino) e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati, della Variante 11a - Pascoli naturali e della Variante 11b – Arbusteti;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - i) le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura” e al “Progetto Bioitaly”;
 - j) i geotopi di valore rilevante;
 - k) i boschi e i pascoli naturali.

ART. 75 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA DELL’AREA AGRICOLA PEDEMONTANA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi (Pagliericcio, S. Pancrazio, Le Lastre, Masseto, Trebbio, Pratalutoli, Cetica) e le relative aree di tutela paesistica;
 - a) Villa Ferri a Cetica e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree agricole della Variante 11a – Pascoli naturali;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - j) le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura”;
 - k) i boschi e i pascoli naturali.

ART. 76 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA MONTANO DELL’ALTA VALLE DEL SOLANO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) l’edilizia di antica formazione;
 - b) la viabilità storica;

- c) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
- d) le aree agricole della Variante 11a – Pascoli naturali;
- e) le aree agricole della Variante 11b - Arbusteti;
- f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- g) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
- h) i geotopi di rilevante interesse;
- i) le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura” e al “Progetto Bioitaly”;
- j) i boschi.

ART. 77 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA MONTANO DEL MONTE DADI

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la viabilità storica;
 - b) le aree agricole della Variante 11a – Pascoli naturali;
 - c) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - d) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - e) le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura” e al “Progetto Bioitaly”;
 - f) i boschi.

ART. 78 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL RIFIGLIO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) il nucleo antico di Caiano e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) l’edilizia di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree agricole della Variante 11b - Arbusteti;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - i) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - j) le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura” e al “Progetto Bioitaly”;
 - k) i boschi.

ART. 79 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA DELL’AREA AGRICOLO-INSEDIATIVA DELLA BASSA VALLE DEL SOLANO

- a) Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la struttura urbana di Strada – Castel S. Niccolo’ e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) i nuclei antichi (Battifolle, Ristonchi, Poggio Vertelli, Rifiglio, Prato, Doccia, Cavolini, Terzelli, Torre) e le relative aree di tutela paesistica;
 - c) il nucleo storico di Case Patriarchi e la relativa area di tutela paesistica;
 - d) la edilizia rurale di antica formazione;
 - e) la viabilità storica;
 - f) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - g) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - h) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco,
 - i) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;

- j) le aree agricole della Variante 11b - Arbusteti;
- k) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- l) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
- m) le aree naturali di pregio di cui alla "Carta Natura" (aree umide alla confluenza Arno-Solano);
- n) i boschi.

ART. 80 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA DELL'AREA AGRICOLA ALTOCOLLINARE

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) i nuclei antichi (Sala, Spalanni, Battifolle, Case Nuove – La Valle, Garliano con i nuclei di Cortina-Case Micheli-Poggiolino) e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) Villa Mezzetti a Sala e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - g) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - h) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - i) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - j) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - k) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - l) i boschi.

ART. 81 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL RIO SOLANO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la struttura urbana di Borgo alla Collina e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) i nuclei edilizi di Villa e di Villa Mondello a Borgo alla Collina e le relative aree di tutela paesistica;
 - c) parte dell'area di tutela paesistica dell'edificio specialistico di S. Paolo al Ponte;
 - d) la edilizia rurale di antica formazione;
 - e) la viabilità storica;
 - f) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - g) le aree agricole delle Varianti 8a e 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui;
 - h) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - i) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - j) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - k) i boschi.

ART. 82 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA DELL'AREA AGRICOLA DI FONDOVALLE

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la edilizia rurale di antica formazione;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - d) le sistemazioni agrarie;
 - e) le opere di sistemazione idraulica e le formazioni riparie;
 - f) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle larghi;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - l) le aree naturali di pregio di cui alla "Carta Natura" (aree umide lungo l'Arno);

h) i boschi.

ART. 83 – RISORSE DELLE U.T.O.E. E NORME DI GESTIONE

4. Le Unità Territoriali Organiche Elementari di cui all'art. 26 delle presenti Norme dovranno essere oggetto di specifiche previsioni, nel R.U. e nei Piani attuativi del P.R.G., nel rispetto degli obiettivi e delle indicazioni elencate negli articoli che seguono.

ART. 84 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI VERTELLI

1. Oggetto: corrisponde a una limitata porzione del Sub-sistema montano dello Scheggia, ubicata sul versante sinistro del torrente e caratterizzata dalla presenza di sistemi di coltivi inframezzati alle residenze e circondati da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Vertelli e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a prevalente destinazione agricola, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Non saranno ammesse nuove costruzioni. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "BO" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: Il R.U. dovrà prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 2.600 e non superiore a mq. 3.300.

ART. 85 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI VALGIANNI - BARBIANO

1. Oggetto: corrisponde a una estesa porzione settentrionale del Sub-sistema montano dello Scheggia, e comprende le aree del versante destro del torrente caratterizzate da pendenze dolci e dalla presenza di coltivi interconnessi alle residenze e inframezzati da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Valgianni e Barbiano e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola, residenziale, e per servizi. Il R.U. detterà regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 10 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione degli abitati esistenti. Di queste, fino a 3 potranno essere ubicate nell'area di tutela paesistica di Valgianni, nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alle N.T.A., mentre il rimanente potrà essere ubicato nell'area di tutela paesistica di Barbiano. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura complessivamente non inferiore a mq. 8.100 e non superiore a mq. 10.500.

ART. 86 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI PAGLIERICCIO

1. Oggetto: corrisponde a una limitata porzione del Sub-sistema dell'area agricola pedemontana, posta sul versante sinistro del torrente Solano in prossimità della confluenza con lo Scheggia, caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Pagliericcio e dal sistema circostante di coltivi oltre che dalle formazioni di castagneti che sovrastano il sistema insediativo.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Pagliericcio e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola e residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di Pagliericcio, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante specifica al P.R.G. approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 10 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione dell'abitato esistente. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 5.300 e non superiore a mq. 6.600.

ART. 87 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI S. PANCRAZIO

1. Oggetto: corrisponde a una vasta area altocollinare di tipo agricolo-residenziale del Sub-sistema dell'area agricola pedemontana, strutturata attorno a vari nuclei rurali interconnessi a sistemi di coltivi della piccola proprietà e circondati da boschi di castagno.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di S. Pancrazio, Le Lastre, Masseto, Trebbio e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella U.T.O.E. in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'U.T.O.E. sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 10 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione degli abitati esistenti. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 5.800 e non superiore a mq. 7.300.

ART. 88 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI CETICA

1. Oggetto: corrisponde a una vasta porzione baricentrica del Sub-sistema dell'area agricola pedemontana, caratterizzata dalla presenza di un ampio e complesso sistema insediativo composto di numerosi nuclei fittamente interconnessi con un sistema di coltivi appoderati, circondato da boschi di castagno.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Cetica, il complesso edilizio di Villa Ferri e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - i) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - e) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - f) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - g) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 39/94. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 25 nuove abitazioni da realizzare sia su aree di completamento degli abitati esistenti, che su aree di espansione da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 23.500 e non superiore a mq. 29.500.

ART. 89 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI PRATALUTOLI

1. Oggetto: corrisponde a una ristretta porzione collinare del Sub-sistema dell'area agricola pedemontana, ubicata sul versante sinistro del torrente Solano e strutturata attorno al centro abitato di Pratalutoli, attorno al quale fanno corona coltivi appoderati sistemati a terrazzamenti e boschi di castagno.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Pratalutoli e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il consolidamento e lo sviluppo degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a utilizzazione agricola e residenziale. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 4 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione degli abitati esistenti, nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alle N.T.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 3.700 e non superiore a mq. 4.600.

ART. 90 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI CAIANO

1. Oggetto: corrisponde a una porzione ben definita del Sub-sistema altocollinare del Rifiglio, caratterizzata dalla presenza del sistema insediativo di Caiano, formato da piccoli nuclei e circondato da coltivi terrazzati e da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Caiano e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 39/94. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone classificate come "A" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 20 nuove abitazioni. Di queste, fino a 8 potranno essere ubicate nell'area di tutela paesistica dell'aggregato, su aree di completamento e integrazione dei nuclei esistenti, mentre il rimanente dovrà essere ubicato nell'Ambito di Trasformabilità Urbana, su aree di completamento ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 11.300 e non superiore a mq. 14.200.

ART. 91 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI RISTONCHI

1. Oggetto: corrisponde a una porzione del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, ubicata sui ripidi versanti in sinistra del torrente Rifiglio e caratterizzata dalla presenza di piccoli nuclei inframezzati a coltivi appoderati e circondati da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Ristonchi e la relativa area di tutela paesistica;
 - a) la edilizia rurale di antica formazione;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - d) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - e) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - f) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - g) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a prevalente destinazione agricola, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente. Le nuove infrastrutture e servizi di cui al successivo punto 7) non dovranno prevedere nuove edificazioni, ma solo sistemazioni di aree ovvero servizi a rete.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Non saranno ammesse nuove costruzioni. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: Il R.U. dovrà prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 700 e non superiore a mq. 1.000.

ART. 92 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI BATTIFOLLE

1. Oggetto: corrisponde a una porzione del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, ubicata sul versante di destra del torrente Rifiglio e caratterizzata dalla presenza di piccoli nuclei inframezzati a coltivi sistemati a terrazzamenti e circondati da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Battifolle e la relativa area di tutela paesistica;
 - a) la edilizia rurale di antica formazione;
 - b) la viabilità storica;
 - c) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - d) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - e) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - f) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - g) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a prevalente destinazione agricola, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Non saranno ammesse nuove costruzioni. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: Il R.U. dovrà prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 900 e non superiore a mq. 1.200.

ART. 93 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI POGGIO VERTELLI - POGGIOLINO

1. Oggetto: corrisponde a una porzione del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, ubicata sul versante di destra del torrente Rifiglio e caratterizzata dalla presenza di piccoli nuclei inframezzati a coltivi sistemati a terrazzamenti e circondati da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Poggiolino e Poggio Vertelli e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a prevalente destinazione agricola, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Non saranno ammesse nuove costruzioni. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: Il R.U. dovrà prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 3.100 e non superiore a mq. 4.000.

ART. 94 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI RIFIGLIO

1. Oggetto: corrisponde a una porzione ben definita del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, in corrispondenza della confluenza dei torrenti Solano e Rifiglio, caratterizzata dalla presenza del sistema insediativo di Rifiglio, sovrastato da coltivi terrazzati e da boschi di latifoglie, e dallo stretto fondovalle del Solano che inizia ad aprirsi in direzione di Strada.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Rifiglio e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - f) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - i) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - j) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di Rifiglio, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante specifica al P.R.G. approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 12 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione dell'abitato esistente. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 7.000 e non superiore a mq. 8.900.

ART. 95 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI PRATO

1. Oggetto: corrisponde a una limitata porzione del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, ubicata in corrispondenza di un'ansa del torrente Solano e caratterizzata dalla presenza dell'aggregato di Prato, sovrastato da sistemi di coltivi terrazzati, e dallo stretto fondovalle del Solano.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Prato e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - f) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di Prato, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante specifica al P.R.G. approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 12 nuove abitazioni da realizzare su aree di completamento e integrazione dell'abitato esistente, ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 7.100 e non superiore a mq. 9.000.

ART. 96 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI STRADA

1. **Oggetto:** corrisponde a una vasta porzione centrale del Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, estesa dalle pendici collinari che sovrastano il sistema urbano di Strada a quelle frontistanti e assai più acclivi che circondano il Castello dei Guidi al di là del Solano. Costituisce l'area di maggiore sviluppo urbanistico-edilizio del territorio comunale e comprende, oltre alle aree collinari già citate, caratterizzate sul versante sinistro del Solano da una fitta maglia di coltivi appoderati e terrazzati interconnessi con aggregati e singoli nuclei rurali, e sul versante destro da un diverso tipo di coltivi a macchie interne al bosco, anche la più vasta porzione di fondovalle del Comune, in parte occupata da recenti urbanizzazioni.
2. **Risorse essenziali** oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la struttura urbana di Strada e di Castel S. Niccolo' e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) i nuclei antichi di Doccia e Cavolini e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) il nucleo storico di Case Patriarchi e la relativa area di tutela paesistica;
 - d) la edilizia rurale di antica formazione;
 - e) la viabilità storica;
 - f) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - g) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - h) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - i) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - j) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - k) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - l) i boschi.
3. **Prescrizioni e vincoli del PTCP:** vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. **Obiettivi per l'area:** Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. **Indicazioni per il R.U.:** l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione parte urbana, parte agricola, seguendo per quest'ultima destinazione le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. **Salvaguardie:** fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni a destinazione residenziale, produttiva, direzionale e assimilate nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di

Strada, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante specifica al P.R.G. approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 30 nuove abitazioni, nonché quote di insediamenti produttivi per complessivi mq. 12.000 coperti. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate negli Ambiti di Trasformabilità Urbana, su aree di completamento ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 67.500 e non superiore a mq. 78.000.

ART. 97 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI SPEDALE

1. Oggetto: corrisponde a un vasto piano alluvionale appartenente al Sub-sistema agricolo-insediativo della bassa valle del Solano, alla confluenza del Solano nell'Arno, compreso fra i due corsi d'acqua e la S.P. di Montemignaio, e interessato da recenti urbanizzazioni di tipo prevalentemente produttivo.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la viabilità storica;
 - b) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - c) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i boschi (formazioni riparie).
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione parte urbana, parte agricola, seguendo per quest'ultima destinazione le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni a destinazione residenziale, produttiva, direzionale e assimilate nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di insediamenti produttivi per complessivi mq. 15.000 coperti. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate nell'Ambito di Trasformabilità Urbana, su aree di completamento ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 30.000 e non superiore a mq. 37.500.

ART. 98 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI SALA-SPALANNI

1. Oggetto: corrisponde a una limitata porzione del Sub-sistema dell'area agricola altocollinare, ubicata sul versante sinistro del Fosso di Garliano, e caratterizzata dalla presenza di alcuni nuclei storici circondati da coltivi appoderati sistemati a terrazzi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Sala e Spalanni e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) Villa Mezzetti a Sala e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
8. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
6. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 6 nuove abitazioni. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate nell'area di tutela paesistica di Sala. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 4.900 e non superiore a mq. 6.100.

ART. 99 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI GARLIANO

1. Oggetto: corrisponde a una vasta porzione del Sub-sistema dell'area agricola altocollinare, caratterizzata dalla presenza di un complesso sistema insediativo composto da piccoli nuclei diffusi sul versante sinistro del Fosso di Garliano e fittamente interconnessi con sistemi di coltivi appoderati circondati da boschi di castagno.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Case Nuove – La Valle, Garliano, Cortina, Case Micheli, Poggiolino, e le relative aree di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) le aree di interesse ambientale comprendenti le aree b), c) e d) di cui alla D.C.R. 296/88;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per le sottozone omogenee classificate come "A" e "B0" nel vigente P.R.G., inoltre, continueranno ad applicarsi le norme di cui agli Elenchi approvati ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 15 nuove abitazioni. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate, nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alle N.T.A., su aree di completamento e di integrazione dei nuclei esistenti ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 6.000 e non superiore a mq. 7.500.

ART. 100 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI BORGO ALLA COLLINA

1. Oggetto: corrisponde a una vasta porzione meridionale del Sub-sistema collinare del Rio Solano, costituita dai rilievi collinari interposti fra l'Arno e il Solano a monte della loro confluenza, e caratterizzata da un antico percorso di cresta sul quale si sono sviluppate dapprima strutture di sostegno ai pellegrini (Spedale, Osteria) e successivamente l'insediamento di Borgo alla Collina; attorno a questi, sui versanti degradanti verso i due corsi d'acqua, una ricca rete di coltivi appoderati, in parte sistemati a terrazzi.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la struttura urbana di Borgo alla Collina e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) i nuclei edilizi di Villa e di Villa Mondello a Borgo alla Collina e le relative aree di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole delle Varianti 8a - Coltivi appoderati densi e continui;
 - g) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, secondo le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39; tali disposizioni non comprendono l'immobile individuato negli elenchi con la sigla 2.4.32, per il quale saranno ammessi gli interventi previsti dallo specifico Piano di Recupero e dalla contestuale Variante da adottare ai sensi dei commi 8-20 dell'art. 40 della L.R. 5/95. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di Borgo alla Collina, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante specifica al P.R.G. approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 35 nuove abitazioni. Di queste, fino al 15% potranno essere localizzate nell'area di tutela paesistica dell'UTOE, nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato alle N.T.A., su aree di completamento, mentre le rimanenti dovranno essere localizzate nell'Ambito di Trasformabilità Urbana, su aree di completamento ovvero su aree di espansione da sottoporre a P.U.A. Sono inoltre previsti insediamenti di tipo turistico-ricettivo per complessivi 30 posti-letto. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 15.000 e non superiore a mq. 18.500.

ART. 101 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DEL FONDOVALLE DI ORGI

1. Oggetto: corrisponde a un piano alluvionale appartenente al Sub-sistema dell'area agricola di fondovalle, compreso fra l'Arno e la cresta collinare di Borgo alla Collina, e interessato nel suo tratto terminale, in prossimità della confluenza del Solano, da recenti urbanizzazioni di tipo produttivo e commerciale.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la viabilità storica;
 - b) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - c) le aree agricole della Variante 2 – Fondovalle larghi;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i boschi (formazioni riparie).
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 3 e 15 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Indicazioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione parte urbana, parte agricola, seguendo per quest'ultima destinazione le indicazioni della L.R. 64/95 e delle specifiche norme per le varie zone agricole. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 67 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 104 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.R.G. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e assimilate nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.R.G. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di insediamenti produttivi per complessivi mq. 7.000 coperti. Dette quote aggiuntive dovranno essere localizzate nell'Ambito di Trasformabilità Urbana, su aree di completamento e di integrazione degli insediamenti esistenti. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 6.000 e non superiore a mq. 7.500.

ART. 102 - INDICAZIONI DI LIVELLO GENERALE PER IL R.U.

1. Ai fini del dimensionamento operativo, in sede di R.U., delle quote di edilizia aggiuntiva individuate dal P.S., si stabilisce che a ogni nuova abitazione prevista dalle norme di U.T.O.E. venga fatta corrispondere una volumetria convenzionale di mc. 500.
2. Trasferimenti di quote di edilizia aggiuntiva fra le U.T.O.E. individuate dal P.S., eventualmente operate in sede di redazione del R.U., non costituiranno Variante al P.S. a condizione che l'aumento o la diminuzione di dette quote non superi il 20% della quota fissata per ciascuna U.T.O.E.,
3. Le quote di edilizia aggiuntiva che il R.U. collocherà in aree di espansione soggette a P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) dovranno essere ubicate all'interno degli "Ambiti di trasformabilità urbana" individuati nella Tav. 17 del P.S.

QUADRO RIEPILOGATIVO

U.T.O.E.	Quote di edilizia aggiuntiva		Spazi per servizi e infrastrutture	
	Uso residenziale (n. abitazioni)	Uso produttivo (mq. coperti)	Minimo mq.	Massimo mq.
1.1.1 Vertelli	-----	-----	2.600	3.300
1.1.2 Valgianni Barbiano	10	-----	8.100	10.500
1.2.1 Pagliericcio	10	-----	5.300	6.600
1.2.2 S. Pancrazio	10	-----	5.800	7.300
1.2.3 Cetica	25	-----	23.500	29.500
1.2.4 Pratalutoli	4	-----	3.700	4.600
2.1.1 Caiano	20	-----	11.300	14.200
2.2.1 Ristonchi	-----	-----	700	1.000
2.2.2 Battifolle	-----	-----	900	1.200
2.2.3 Poggio Vertelli Poggiolino	-----	-----	3.100	4.000
2.2.4 Rifiglio	12	-----	7.000	8.900
2.2.5 Prato	12	-----	7.100	9.000
2.2.6 Strada	30	12.000	67.500	78.000
2.2.7 Spedale	-----	15.000	30.000	37.500
2.3.1 Sala Spalanni	6	-----	4.900	6.100
2.3.2 Garliano	15	-----	6.000	7.500
2.4.1 Borgo alla Collina	35	-----	15.000	18.500
3.1.1 Fondovalle di Orgi	-----	7.000	6.000	7.500
Totali	189	34.000	208.500	255.200

ART. 103 – SALVAGUARDIE DI CARATTERE GENERALE

1. Fino all'approvazione del R.U. e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla data di adozione del P.S., si applicano, ai sensi dell'art. 24 comma 2 lett. g) e dell'art. 33 della L.R. 5/95 le norme di salvaguardia di cui agli articoli da 84 a 101 delle presenti Norme.
2. Si applicano inoltre, a tempo indeterminato, le norme di salvaguardia di cui agli articoli da 35 a 44 relative alla prevenzione del rischio idraulico, nonché le salvaguardie di cui all'art. 81 del P.I.T..

ART. 104 – SALVAGUARDIE PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Nelle Tavole n. 3 – “Carta della disciplina urbanistico territoriale avente valenza paesistica”, n. 16 – “Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto” e n. 17 – “Struttura del Piano e Statuto dei luoghi”, il P.S. individua i seguenti beni culturali e ambientali da tutelare e riqualificare nell'ambito del territorio comunale:
 - a) le ville e gli spazi verdi di pertinenza, gli edifici specialistici antichi e relative aree di tutela;
 - b) le sistemazioni agrarie a terrazzi e ciglioni;
 - c) l'architettura rurale.
2. In particolare, nella Tav. 16 il P.S. individua gli immobili esistenti nel territorio aperto, e perciò non compresi nel Sistema delle permanenze insediative storiche, aventi rilevanza di carattere storico-culturale e ambientale.
3. Il R.U. stabilirà le classi di valore architettonico, storico-culturale ed ambientale dei vari manufatti e detterà norme e modalità di intervento, di gestione e di tutela dei manufatti stessi, allo scopo di rendere compatibili le esigenze del riuso con quelle di conservazione delle forme edilizie e del rapporto fra edifici e spazi esterni.
4. Fino all'approvazione del R.U. sugli immobili individuati dal P.S. e riportati nell'Appendice alle presenti Norme sono ammessi gli interventi indicati per le singole U.T.O.E. dagli articoli da 84 a 101 delle presenti Norme; per gli immobili individuati dal P.S. ma non compresi nelle U.T.O.E. sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39.
5. Per gli immobili ubicati nel territorio aperto (ovvero al di fuori delle zone omogenee A, B, C, D, F del vigente P.R.G.) e non individuati dal P.S., sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4, comma 2 della L.R. 52/99, con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma.
6. Le salvaguardie di cui sopra non si applicano agli immobili, di qualunque ubicazione, oggetto di Piani di Recupero redatti ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 e presentati anteriormente alla data di adozione del P.S., nei quali sono ammessi gli interventi previsti dalle normative di attuazione del Piano di Recupero, a condizione che il Piano stesso acquisti operatività con le procedure di cui all'art. 40, commi 2-7 della L.R. 5/95.

ART. 105 - NORME TRANSITORIE PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Nelle zone omogenee di tipo A, B o D non necessitanti di P.U.A., che saranno individuate dal R.U., dovranno applicarsi, qualora ne ricorrano le condizioni, le salvaguardie di cui all'art. 42 delle presenti Norme.

2. Nelle zone omogenee di tipo B, C, D, F (esclusi i parchi) che saranno individuate dal R.U. dovranno applicarsi, qualora ne ricorrano le condizioni, le salvaguardie di cui all'art. 39 delle presenti Norme.

ART. 106 – VALIDITA' DELLA CARTA DEI VINCOLI SOPRAORDINATI

1. La “Carta dei vincoli” di cui alla Tav. 15 del P.S. contiene una rappresentazione aggiornata dei vincoli di legge di tipo paesaggistico, archeologico ed idrogeologico gravanti sul territorio comunale; la sua attendibilità è legata alla precisione di rappresentazione della Carta C.T.R. 1:10.000 sulla quale è redatta, con le seguenti precisazioni:
 - a) per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 146 lett. c) del D.Leg. 490/99 (già Legge Galasso) si fa presente che la perimetrazione delle fasce di rispetto di 150 m. a partire dal ciglio di sponda ha valore puramente indicativo, e nei casi di dubbia appartenenza si dovrà ricorrere a valutazioni da eseguire sulla cartografia in scala 1:2.000 più aggiornata o a verifiche dirette;
 - b) per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 146 lett. g) del D.Leg. 490/99 (già Legge Galasso) si fa presente che aree risultanti come “non boscate” nella Tav. 15 sono da considerarsi vincolate nel caso che le loro dimensioni ricadano nella fattispecie dell'art. 3, comma 2 della L.R. 21.03.2000 n. 39 (aree di superficie inferiore a mq. 2.000 e di larghezza mediamente inferiore a m. 20).
2. Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 21.03.2000 n. 39 risultano assoggettate a vincolo idrogeologico anche le aree boscate facenti parte di aree geograficamente escluse dal vincolo stesso.

ART. 107– NORME FINALI

1. Fino all'approvazione del R.U. restano in vigore, per tutto quanto non in contrasto con gli obiettivi, le salvaguardie e più in generale le previsioni del presente Piano Strutturale, le previsioni cartografiche e normative del vigente Piano Regolatore Generale.
2. Fino al medesimo termine restano in vigore le previsioni cartografiche e normative dei Piani Attuativi e altri strumenti urbanistici di dettaglio per i quali non sia intervenuta ovvero non intervenga, prima del termine suddetto, la decadenza del periodo di validità.

APPENDICE

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO APERTO

Nel P.S. gli immobili di valore storico-culturale ed ambientale sono ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune. Nell'elenco degli immobili si fa riferimento, mediante separata numerazione, ai precedenti strumenti di classificazione del patrimonio edilizio qualora interessino l'immobile stesso:

1. Censimento dei Beni Culturali Ambientali del Casentino a cura del Dipartimento Istruzione e Cultura della Regione Toscana (1979-80) o CBCA;
2. Elenchi degli edifici costruiti prima del 1940 e compresi nell'ambito del Piano dell'Area Protetta "O-Arno" (1995) o EPAP.

1 SISTEMA TERRITORIALE MONTANO

1.1 SUB-SISTEMA MONTANO DELLO SCHEGGIA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Riferimenti
1.1.1	Vignoli	Casa colonica	20	62, 63, 66	61 CBCA
1.1.2	Vignoli	Stalle	20	59	61 CBCA
1.1.3	Poggio Vertelli	Casa colonica	20	103	63 CBCA
1.1.4	Vertelli	Annesso	21	176	78 CBCA
1.1.5	Carponetoli	Casa colonica	34	218	134 CBCA
1.1.6	Carponetoli	Casa colonica	34	229	133CBCA
1.1.7	Ripa	Casa colonica	23	116	93 CBCA

1.2 SUB-SISTEMA MONTANO DELL' AREA AGRICOLA PEDEMONTANA

1.2.1	Pagliericcio	Casa padronale	44	128, 129	136/bis CBCA
1.2.2	Vapiani	Casa colonica	44	165	140CBCA
1.2.3	Pian di Prandoli	Casa colonica	43	9,183,184	136 CBCA
1.2.4	Rocchetta	Casa colonica	43	97	150 CBCA
1.2.5	Cerba	Casa colonica	41	127, 128	131 CBCA
1.2.6	Cerba	Casa colonica con annessi	41	124,130,131,132	131 CBCA
1.2.7	Calimara	Casa colonica	42	89,90,91,96,144	60 CBCA
1.2.8	Calimara	Casa colonica	42	85,86,92,93	60 CBCA
1.2.9	Calimara	Casa colonica con annessi	42	100,101,102	60 CBCA
1.2.10	S. Pancrazio	Annesso	48	3	148 CBCA
1.2.11	Balze	Casa colonica	48	20, 373, 468	149 CBCA
1.2.12	Pian de' Falzi	Casa padronale con annessi	48	52, 57, 96, 97	167 CBCA
1.2.13	Prato	Casa colonica con annessi	48	227,230,231,380	178 CBCA
1.2.14	Casa al Tanzio	Casa colonica con annesso	48	173	180 CBCA
1.2.15	Pratalutoli	Casa colonica	50	129	186 CBCA
1.2.16	Badia alle Pratole	Casa colonica/Ex-badia	75	102	222 CBCA

1.3 SUB-SISTEMA MONTANO DELL' ALTA VALLE DEL SOLANO

1.3.1	Bagni di Cetica	Bagni termali con cappella	80	B, 14, 53, 57	221 CBCA
-------	-----------------	----------------------------	----	---------------	----------

2 SISTEMA TERRITORIALE COLLINARE

2.1. SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL RIFIGLIO

2.1.1	Podere Giovangliera	Casa colonica	2	58	1 CBCA
2.1.2	Podere l'Apparita	Casa colonica	2	48	2 CBCA

2.2 SUB-SISTEMA AGRICOLO-INSEDIATIVO DELLA BASSA VALLE DEL SOLANO

2.2.1	Fossato	Molino	13	131	20 CBCA
2.2.2	Ponte di legno	Casa colonica	13	163, 181	21 CBCA
2.2.3	Mocale	Casa colonica	14	183, 185	30 CBCA
2.2.4	Monte	Casa colonica con annessi	12 14	165 210, 211, 212, 213, 224, 225, 226, 228, 229	29 CBCA
2.2.5	Startia	Casa colonica	14	23	31 CBCA
2.2.6	Casaline	Casa colonica	22	38	62 CBCA
2.2.7	Piano	Casa colonica	14	169, 170	36 CBCA
2.2.8	Poggiolino	Casa colonica	22	39, 185	67 CBCA
2.2.9	Casa Lillo	Casa colonica	22	105, 106	69 CBCA
2.2.10	Le Rote	Casa colonica	22 23	148,150,151,152; 30,32	80 CBCA
2.2.11	Mezzano	Casa colonica	36	4, 10	95 CBCA
2.2.12	Casa al vento	Casa colonica	36	91	94 CBCA
2.2.13	Isola	Casa colonica	36	103	96 CBCA
2.2.14	Isola	Casa colonica	36	100,101	97 CBCA
2.2.15	Tana d'orso	Casa colonica	36	16	98 CBCA
2.2.16	Ponte allo Scheggia	Fabbricato di abitazione	36	348	120 CBCA
2.2.17	Ponte allo Scheggia	Fabbricato di abitazione	36	352, 353	120 CBCA
2.2.18	Ponte allo Scheggia	Fabbricato di abitazione	36	453, 454	120 CBCA
2.2.19	Gualchiere	Casa colonica	36	337	122 CBCA
2.2.20	Gualchiere	Casa colonica	36	343,344,440	122 CBCA
2.2.21	Pratolino	Casa colonica	25	112	99 CBCA
2.2.22	Pratolino	Casa colonica	36	32	99 CBCA
2.2.23	Malcinta	Casa colonica	36	29	100 CBCA
2.2.24	Colombaia	Molino	36	190,191,192,193, 194, 196	125 CBCA
2.2.25	Casina	Casa colonica	25	126	101 CBCA
2.2.26	Camerucce	Casa colonica	25	65	69bis CBCA
2.2.27	Camerucce	Casa colonica e cappella	25	56, 57	70 CBCA
2.2.28	Camerucce di sotto	Casa colonica	26	76	83 CBCA
2.2.29	Scarsellina	Casa colonica	25	107	82 CBCA
2.2.30	Terzelli	Casa colonica	37	1, 2, 3	105 CBCA
2.2.31	Prato	Molino	36	306, 437	130 CBCA
2.2.32	Prato	Molino	36	303	129 CBCA
2.2.33	Casa Chiara	Casa colonica	37	9	109 CBCA
2.2.34	La Casa	Casa colonica	26	179	110 CBCA
2.2.35	Doccia	Casa colonica	26	181	112 CBCA
2.2.36	Case Patriarchi	Fabbricato di abitazione con annessi e cappella	26	207, 208, 209, 221, 212, 213, 214, 237, 243	113 CBCA
2.2.37	Balzone	Casa colonica	38	340, 341	115 CBCA
2.2.38	Capezzi	Casa colonica	26	97, 98	85 CBCA
2.2.39	Capezzi	Casa colonica	26	148	86 CBCA
2.2.40	Scopicci	Casa colonica	27	175	71 CBCA
2.2.41	Scopicci	Villa	27	179	72 CBCA
2.2.42	Gabella	Casa colonica	27	124,126,127,128	73 CBCA
2.2.43	Casa Bianca	Casa colonica	27	87	40 CBCA
2.2.44	Casa Mattoni	Casa colonica	27	20,63,64,65,66,67,6 8,201	42 CBCA

2.2.45	Moenna	Torre	27	137, 138	154 CBCA
2.2.46	Cavallena	Casa colonica con annessi	27	166, 167	74 CBCA
2.2.47	Casina	Casa colonica	28	68	117 CBCA 24/2 EPAP
2.2.48	Castelvecchio	Casa colonica con annesso	20	59, 60	165 CBCA 25/1 EPAP 25/2 EPAP
2.2.49	Casina	Casa colonica	38	41	24/1 EPAP
2.2.50	Casina di sotto	Casa colonica con annesso	38	292	29/1 EPAP
2.2.51	Molino	Casa colonica	29	227	19/5 EPAP

2.3 SUB-SISTEMA DELL'AREA AGRICOLA ALTOCOLLINARE

2.3.1	Podere Gioini	Casa colonica	37	22	111 CBCA
2.3.2	Podere Gioni	Casa colonica	38	19	116 CBCA
2.3.3	Casa Tarani	Casa colonica con annesso	45	231, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 417, 434	144 CBCA
2.3.4	Casa Tarani	Casa padronale	45	211, 411, 412, 413	141 CBCA
2.3.5	Poggiolino	Casa colonica	52	47, 194	189 CBCA
2.3.6	Il Pozzo	Casa colonica con annessi	52	22,31,34,35,38,43	191 CBCA
2.3.7	Casa Tauci	Casa colonica	53	97, 98, 99, 123	192 CBCA
2.3.8	Terrio	Casa colonica	54	136, 137, 138, 139	204 CBCA
2.3.9	Terrio	Casa padronale con annessi	54	11,12, 13, 14, 15, 20	204 CBCA
2.3.10	Molino	Molino	54 67	168, 169, 170 20, 21, 24	205 CBCA
2.3.11	S. Donato	Casa colonica	55	72	211 CBCA
2.3.12	Cernitoio	Casa colonica con annessi	67	178, 182	219 CBCA
2.3.13	Castello	Castello (resti)	66	107, 108, 109, 110, 111, 112	218 CBCA
2.3.14	Magnana	Casa colonica	66	127	220 CBCA

2.4 SUB-SISTEMA COLLINARE DEL RIO SOLANO

2.4.1	Lunganelli	Annesso agricolo	15	27	13 CBCA
2.4.2	Case Municchi	Casa colonica	16	33, 199, 201, 203	17 CBCA
2.4.3	Molino	Molino	17	76, 80, 81	18 CBCA
2.4.4	Ca' di Fabbro	Casa colonica	16	18, 19, 20, 21, 208	16 CBCA
2.4.5	Ca' li conti	Casa colonica	16	110,111,113,114, 115	26 CBCA
2.4.6	Casa Macinaie	Casa colonica con annesso	17	35	2/1 EPAP 2/2 EPAP
2.4.7	Casa Quata	Casa colonica con annesso	17	110	6/1 EPAP 6/2 EPAP
2.4.8	Podere dei cipressi	Casa colonica	18	167, 168	7/1 EPAP
2.4.9	Casa Brogino	Casa colonica con annessi	18	53	45 CBCA
2.4.10	Casa Grateni	Casa colonica	18	17	43 CBCA 8/1 EPAP
2.4.11	Ca' di Bati	Casa padronale con annessi	26	11, 12	37 CBCA
2.4.12	Casa Montanino	Casa colonica con annesso	18	112	44 CBCA
2.4.13	Montanino	Casa colonica	29	24	49 CBCA
2.4.14	Montanino	Casa colonica	29	133	50 CBCA
2.4.15	Le Fornaci	Fornace	30	17	48 CBCA 11/1 EPAP
2.4.16	Le Fornaci	Villa	30	16	48 CBCA 12/1 EPAP

2.4.17	Le Fornaci	Casa colonica con annessi	30	17	48 CBCA 12/2 EPAP 12/3 EPAP
2.4.18	Casa Boccia	Casa colonica con annesso	30	35	54 CBCA 12/4 EPAP 12/5 EPAP
2.4.19	Casina d'Orgi	Casa colonica con annesso	30	61	55 CBCA 15/1 EPAP
2.4.20	Orgi di sopra	Casa colonica	30	46	57 CBCA 15/2 EPAP
2.4.21	Orgi	Chiesa e canonica	30	A, 50	58 CBCA 15/3 EPAP 15/4 EPAP
2.4.22	Orgi	Casa colonica	30	67	56 CBCA 15/5 EPAP
2.4.23	La Buca	Casa colonica con annesso	29	184	160 CBCA 14/1 EPAP
2.4.24	Fontebranda	Casa colonica con annesso	29	182, 195	159 CBCA 14/2 EPAP
2.4.25	Fontebranda	Casa colonica con annessi	29	202, 239, 240	160 CBCA 19/1 EPAP 19/2 EPAP
2.4.26	Casa Biagio	Casa colonica	31	16, 17	161 CBCA
2.4.27	Podere Casine	Casa colonica con annesso	31	43	162 CBCA 20/2 EPAP
2.4.28	Osteria	Casa colonica con annessi	31	32	163 CBCA 20/5 EPAP
2.4.29	Osteria	Villa	31	33	163 CBCA 20/6 EPAP
2.4.30	Osteria	Casa colonica con annesso	31	33, 34	164 CBCA 21/1 EPAP 21/2 EPAP
2.4.31	Spedale	Edificio di abitazione/Ex-casa Colonica	31	77	166 CBCA 21/3 EPAP
2.4.32	Spedale	Edificio di abitazione/Ex-casa colonica	31	47	166 CBCA 21/4 EPAP
2.4.33	Spedale	Edificio di abitazione/Ex-casa colonica	31	47	166 CBCA 21/5 EPAP