

Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

Terzo Regolamento Urbanistico

Dott. Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Dott. Arch. Gabriele Banchetti

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Pian. Jr Emanuele Bechelli

Elaborazione grafica e GIS

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

Dott. Geol. Leonardo Moretti

Dott. Geol. Roberto Giannini

Ing. Silvia Cipriani

Studi geologici e idraulici

Dott. Francesco Scaglione

Sistema informativo geologico



Geom. Sandro Cerri

Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi

Garante delle comunicazioni

Massimo Fedeli

Sindaco

Norme Tecniche di Attuazione

(Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Estratto stato sovrapposto

Approvato con Del C.C. n. del

Novembre 2016



- G.Pr 1 – Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (aree extraurbane);
- G.Pr 2 – Carta di fattibilità per fattori idraulici (aree extraurbane);
- G.Pr 3 – Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (area Marina di Bibbona);
- G.Pr 4 – Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (Area Bibbona, La California);
- G.Pr 5 - Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (area marina di Bibbona);
- G.Pr 6 – Carta di fattibilità per fattori idraulici (area Bibbona, La California).

Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo.
2. Le previsioni per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in esso contenuti, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico, indicato nella relazione del RU stesso , per i cinque anni successivi alla sua approvazione, **considerato l'art. 230 della L.R. 65/2014¹** ai sensi dell'art.55 comma 5 L.R. 1/05; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del RU o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i progetti esecutivi , non sia stata stipulata la convenzione nel caso di intervento soggetto a piani attuativi di iniziativa privata o a permesso di costruire convenzionato ovvero non sia stato legittimamente attivato atto unilaterale d'obbligo laddove, ne sia previsto il rilascio a favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o al deposito di S.C.I.A.
3. Ai sensi dell'art.13 L.R.1/05, alla scadenza di ogni quinquennio dall' approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti.
4. Le previsioni di cui al comma 2 e 3 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.
5. L'Amministrazione Comunale, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.
6. L'Amministrazione Comunale procederà, entro tre anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla verifica della sua attuazione, attraverso un monitoraggio dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. L'Amministrazione Comunale stabilirà specifiche procedure per le fasi di consultazione con i cittadini finalizzata alla concertazione del programma stesso. A seguito di detto monitoraggio potranno essere adottate varianti al Regolamento Urbanistico relative ai comparti soggetti a P. A. di iniziativa privata non ancora attivati.

Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

1. Le varianti al Regolamento Urbanistico, nel rispetto dei parametri, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale, sono formate ed approvate con le procedure di cui alla ~~L.R. 1/05 e s.m.i.~~ **L.R. 65/2014 e s.m.i.**²

Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione

1. Quand'anche un suolo in conformità alla disciplina vigente sia suscettibile di edificazione non si potrà procedervi laddove le aree interessate manchino sia pur parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria. In tal caso peraltro, potrà darsi luogo ad edificazione laddove l'interessato si obblighi ad eseguire le predette opere nei modi, tempi e con le garanzie stabilite dal Comune in conformità alla vigente disciplina locale.

2. La realizzazione di interventi dai quali conseguano nuove destinazioni residenziali, è comunque subordinata alle seguenti verifiche:

- a) disponibilità dell'approvvigionamento idropotabile;
- b) capacità di assicurare lo smaltimento degli scarichi reflui di qualsiasi tipo mediante gli impianti esistenti o comunque nel rispetto delle disposizioni legislative;
- c) capacità di garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

3. In allegato alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno obbligatoriamente essere presenti le relative certificazioni delle Società Gestrici, che dimostrino l'effettiva disponibilità all'erogazione dei servizi.

Art.7. Regolamento Edilizio

1. Le presenti Norme sono integrate dal Regolamento Edilizio Comunale.

2. In caso di contrasto, di difformità di definizione, e di deroghe prevalgono comunque le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici del R.U. e del P.S.

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT

~~1. Sono efficaci le salvaguardie del PIT di cui all'art.36 (Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia) ed all'art.37 (Normativa transitoria relativa alle direttive di urbanistica commerciale).~~

1. In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.

2. In particolare nel territorio comunale di Bibbona dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Scheda Ambito di Paesaggio 13 – Val di Cecina

- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 – G.U. n.216 del 18/10/1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona;

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

-Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutela per legge:

Art. 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

Art. 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;

Art. 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Art. 11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

Art. 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227;

Art. 13 Le zone gravate da usi civici;

Art. 15 Le zone di interesse archeologico;

-Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.

-Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;³

³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO

Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso:

a) Interventi diretti:

- Permesso di Costruire
- Permesso di Costruire Convenzionato
- SCIA

b) Piani Attuativi di cui **all'art. 107 della L.R. 1/05**

c) Progetti esecutivi di opere pubbliche

2. Il Regolamento Urbanistico individua, con i propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti Aree di Trasformazione (AT) all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Attuativi.

d) Piano complesso di intervento

~~3. L'attuazione delle forme di concertazione e perequazione, e della programmazione degli interventi, possono essere contemplate dai Piani Complessi di Intervento che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2005. La redazione del Programma Complesso di Intervento può essere avviata, mediante il pubblico avviso di cui all'art. 13 del reg. 3r/2007, finalizzato alla raccolta di proposte di attuazione degli obiettivi e degli interventi previsti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico. In particolare il Programma Complesso di Intervento come previsto dall'art. 53 comma 4 lett. b della L.R. 1/2005 o il pubblico avviso di cui all'art. 13 del citato regolamento 3r/2007.⁴~~

Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica

1. In presenza di contraddizioni o difformità tra i diversi elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, dovranno ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio. Analogamente, in presenza di contraddizioni o difformità tra le indicazioni contenute nella normativa tecnica generale e le indicazioni relative a singole aree o edifici contenute negli allegati delle presenti norme, sono da ritenersi valide le indicazioni degli allegati. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

2. Le Superfici Territoriali, fondiari e i lotti edificabili, sono desunte per via informatica, sulla base della cartografia in scala 1:2.000 e dove non presente su quella in scala 1:10.000; dette quantità saranno precisate in sede di elaborazione di Piano Attuativo o di progetto esecutivo con il rilievo topografico.

⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

3. Ai fini della corretta applicazione delle NTA, deve essere coordinata la lettura con il Regolamento Edilizio vigente, qualora emergano contrasti interpretativi, devono essere considerate prevalenti le disposizioni del R.U.
4. In caso di discordanza tra i confini comunali individuati sul R.U. e quelli catastali, si assumono come probanti, i secondi. In questo caso si assumerà come zona urbanistica quella adiacente.

Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi

1. I piani urbanistici attuativi sono strumenti di dettaglio adottati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo le procedure ~~della L.R. 1/05~~ e sono:
 - a) I Piani di Lottizzazione (PL) **di cui all'art. 115 della L.R. 65/2014**
 - b) I Piani Particolareggiati (PP) **di cui all'art. 116 della L.R. 65/2014**
 - c) I Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) **di cui all'art. 117 della L.R. 65/2014**
 - d) I Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) **di cui all'art. 118 della L.R. 65/2014**
 - e) I Piani di Recupero **del patrimonio edilizio (PdR) di cui all'art. 119 della L.R. 65/2014**
2. Lo strumento urbanistico Piano Attuativo potrà essere di iniziativa e/o realizzazione pubblica o privata ed è obbligatorio per le aree perimetrate con apposito simbolo grafico (AT) nelle tavv. in scala 1/2000.
3. La disciplina per la formazione di tali Piani ~~è definita dall'art. 65 e succ. della L.R. 1/05 e s.m.i.~~ **e i loro contenuti sono definiti dall'art. 110 e succ. della L.R. 65/2014 e s.m.i.**⁵
4. Ove non diversamente specificato dal Regolamento Edilizio i piani attuativi dovranno essere costituiti quantomeno dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria di zona in scala 1:2000;
 - b) estratto di R.U. in scala 1:2000;
 - c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;
 - d) elenco delle particelle, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;
 - e) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento.
 - f) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
 - g) rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;
 - h) calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento;
 - i) rilievo delle unità edilizie esistenti con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico-architettonica;
 - l) relazione geologica di fattibilità;
 - m) progetto planivolumetrico che illustri, con una relazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, ciò che dell'esistente si intende conservare, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiarie di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.

⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

Art.14. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U.

1. Il R.U., in conformità con gli indirizzi del P.S., mira a conseguire una dotazione di aree a standards di mq. 18/abitante così ripartite:

- aree a verde pubblico attrezzato.....9 mq./ab.
- aree per l'istruzione dell'obbligo.....4,5 mq./ab.
- aree per attrezzature di interesse comune.....2 mq./ab.
- aree per parcheggi.....2,5mq./ab.

2. Fatte salve le specificazione contenute nelle schede di comparto di cui all'allegato, ad ogni nuovo abitante insediato, a seguito della formazione di piani attuativi sia che prevedano nuova edificazione sia che prevedano demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, dovrà corrispondere una dotazione di 1 mq/18 mq di aree a standard da reperire nell'ambito dello stesso piano.

3. Il R.U. individua come standard residenziale per abitante la superficie utile lorda. Al fine della verifica del dimensionamento del Piano e del calcolo di aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza, in conformità con quanto previsto dal P.S., si assume, come standard residenziale ai sensi del DM 1444/1968, la previsione di 40 mq di Sul per abitante.

Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi

1. Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze e alle attività non residenziali:

P1: parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico).

P2: parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici (privati)

2. I P1 da reperire solo nei comparti urbanistici e nei piani attuativi devono rispettare i valori assegnati nelle singole schede allegate alle presenti norme.

3. Ai fini delle verifiche delle superfici a parcheggio valgono le seguenti disposizioni:

a) le superfici a parcheggio sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso .

4. I parcheggi di tipo P2, da reperire all'interno delle aree di pertinenza esclusiva, debbono essere nella misura minima di uno posti auto, comunque di superficie non inferiore a 12 mq, escluso la sede viaria, per ogni appartamento.

Attività direzionali - Sanitarie – Socio sanitarie

5. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.

6. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di mq 20 per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.

7. Nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 e P2, all'interno delle zone A, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.

Attività commerciali

8. Per gli esercizi commerciali i parcheggi di tipo P2 sono distinti in:

- parcheggi per la sosta stanziale (P2.a) dimensionati nella misura stabilita dall'art.2, secondo comma della L. 122/89 maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
- parcheggi per la sosta di relazione (P2.b) dimensionati nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita.

- Per gli esercizi di vicinato i P2.b sono dimensionati nella misura minima di 1 mq./1 mq. di S. V.

9. Nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 e P2, all'interno delle zone A, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.

Cinema – Teatri – Locali per spettacolo

10. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq. di SUL destinata alle attività.

11. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura di 60 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Pubblici esercizi (Ristoranti – Trattorie – Bar – ecc.)

12. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

13. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Attività produttive

14. I parcheggi di tipo P1 e P2 sono dimensionati ciascuno in ragione di 20 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Attività ricettive – Alberghiere ed extra alberghiere

15. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

16. Per le attrezzature alberghiere e similari i parcheggi di tipo P2 debbono essere dimensionati come minimo in ragione di 1 posto auto per ogni camera o unità abitative o piazzola e debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

17. In ogni caso i nuovi parcheggi sia di tipo P1 che di tipo P2 a servizio di ogni tipo di destinazione d'uso e ricadenti all'interno dell'area di notevole interesse pubblico identificata con il D.M. 30/04/1965 e pubblicato sul G.U.n.261 del 18/10/1965, dovranno essere eseguiti sulla base di progetti di integrazione paesaggistica non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la spiaggia e la pineta. Dovranno in ogni caso garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili.⁶

18. I nuovi parcheggi da realizzare all'interno delle fasce di 150 ml. dalle sponde e dai piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, normati all'art.8 dell'allegato 8b del PIT-PPR e identificati nella tavola Qc1 allegata al Documento di verifica di conformità al PIT-PPR, non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili l'utilizzo di nuove strutture in muratura.⁷

⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

Art.18. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di sostituzione edilizia, demolizione e ristrutturazione urbanistica.

Sostituzione Edilizia (S)

1. Sono interventi che comportano la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio con una SUL uguale a quella preesistente, sul lotto di pertinenza. Tali interventi, non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, debbono avvenire previo rilascio di titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona delle presenti norme e anche se con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso e sono ammissibili laddove non richiedano la realizzazione di nuove o ulteriori opere di urbanizzazione. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volume, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione.⁸

Ristrutturazione Urbanistica (E)

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Possono essere ammesse destinazioni d'uso diverse, o il mantenimento di quelle attuali, purché ricomprese fra quelle indicate dal RU per le diverse aree omogenee.

2. La ristrutturazione urbanistica è articolata nei seguenti cinque livelli:

E1 Interventi di demolizione senza ricostruzione

3. Sono gli interventi indicati dal RU o da specifici Piani Attuativi per il successivo ripristino dell'area liberata o interventi di demolizione di parti e/o elementi riconosciuti incongrui, fatiscenti o privi di valore storico-ambientale o tipologico ancorché non indicati dai predetti strumenti.

E2 Interventi di demolizione anche parziale e ricostruzione senza aumento di volume

4. Sono gli interventi che possono portare, anche attraverso la totale demolizione e ricostruzione dell'immobile originario, alla complessiva riorganizzazione planivolumetrica dello stesso in uno o più edifici, anche con diversa collocazione sul lotto dei medesimi, con il limite del volume esistente e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contorno.

E3 Interventi di demolizione anche parziale e ricostruzione con aumento di volume

⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

termosifoni), e di almeno 10,00 ml. dallo sbocco di canne fumarie e cappe di aspirazione di laboratori di produzione alimenti.

d) gli interventi di recupero del sottotetto a fini abitativi sono consentiti esclusivamente in ampliamento alle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse. Devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza della falde.

e) i progetti di recupero a fini abitativi devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento dei consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, alle norme nazionali e regionale in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, nonché a quanto eventualmente previsto del Regolamento Edilizio Comunale.

f) i progetti di recupero dovranno sempre garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi.

I volumi e le superfici recuperati ai fini abitativi per effetto del presente comma non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti e pertanto l'atto abilitativo comunque denominato dovrà contenere un atto unilaterale d'obbligo con preciso impegno in tal senso.

Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia⁹

Definizione

42. Legnaie e casette in legno, gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili, sono i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, vengono definite "opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia" ai sensi dell'art.137 della L.R.65/2014.

Legnaie e casette in legno

43. Sono i manufatti posti su giardini o corti esterne alle abitazioni ed utilizzati per ricovero attrezzi da giardinaggio e per ricovero della legna .

La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili e comunque non potranno essere realizzati sui fronti stradali.

44. Tali manufatti devono rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche tecniche:

Casette in legno

- struttura e paramenti in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- copertura a una o due falde inclinate;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- dovranno avere le seguenti dimensioni:
 - superficie coperta max mq.12,00
 - altezza massima 2,40 ml.

Legnaie

- struttura e paramenti in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, con tipologia a tettoia aperta almeno su due lati;
- copertura a una falde inclinata;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- dovranno avere le seguenti dimensioni:
 - superficie coperta max mq.12,00

⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- altezza massima 2,40 ml.

45.E' consentita l'installazione delle due tipologie costruttive sopra elencate anche in adiacenza una dell'altra.

Gazebi

46.Sono i manufatti posti nell'area di pertinenza del fabbricato, sui terrazzi o corti esclusive, nel giardino delle abitazioni o nella pertinenza delle attività commerciali.

47.Tali manufatti, da realizzarsi in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie coperta max 25 mq per le pertinenze della residenza e 50 mq per le pertinenze delle attività commerciali;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni o delle attività commerciali,sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche escluso le zone A del R.U.;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento,riparo,ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia;

Pergolati

48.Manufatti posti o nell'area di pertinenza o in aderenza alle pareti dell'edificio principale, sui terrazzi, o nelle corti esclusive, a servizio della residenza o attività commerciale con funzione di abbellimento degli edifici principali.

49.Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni o delle attività commerciali,sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche,escluse le zone A del R.U. purchè il manufatto sia a servizio della residenza o delle attività commerciali;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento,riparo,ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata in alcun modo, salvo che per le murature esterne dell'edificio principale, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia

Attrezzature tecnologiche ed insegne

50.Le attrezzature tecnologiche e le insegne di cui all'art.137 comma 1 lettera c) sono ammessi e installabili su tutti i fabbricati. Per quanto riguarda le installazioni sui fabbricati di valore o con elementi di valore, dovranno essere attentamente valutati e posti nelle facciate o coperture meno visibili possibili dalla viabilità pubblica.

Atti Autorizzativi

51. Nel rispetto del presente articolo per la realizzazione delle suddette opere, è richiesta la comunicazione preventiva da presentare dal proprietario o dall'affittuario utilizzando apposito modulo scaricabile dal sito del comune o da ritirare presso il Settore Urbanistica. L'affittuario dovrà avere il consenso da parte della proprietà.

52.Il proprietario o l'affittuario può presentare comunicazione preventiva, dichiarando che le opere di cui all'intervento proposto rientrano:

- nella tipologia di intervento di cui all'art.137 della L.R.65/2014;

- nei termini del presente articolo nelle dimensioni, nell'uso dei materiali, nella localizzazione.

53.I manufatti di cui al presente regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientali, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

54.E' comunque prescritto:

- il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42;

- il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo;

- Il rispetto del codice civile.

TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SOTTOSISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"

Art.23. Disposizioni generali

1. Il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei Sistemi Territoriali dei Sottosistemi Territoriali come individuati dal P.S., tenuto conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC provinciale.

2. Le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola come individuate al precedente comma sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la ~~L.R. 1/2005~~ e ~~il DPGR 5/R del 09/02/07 e s.m.i.~~ ~~L.R. 65/2014~~ e ~~il DPGR n.63/R del 25/08/2016.~~¹⁰

3. In queste zone sono perseguiti gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e delle presenti norme; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, dovranno essere perseguite:

- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio;
- Il miglioramento degli assetti idrogeologici;
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

4. Sono considerate attività agricole:

- a) quelle previste dall'art 2135 del C.C b) la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo
- c) la silvicoltura
- d) la raccolta dei prodotti del bosco e del sottobosco
- e) il vivaismo forestale in campi coltivati
- f) gli allevamenti zootecnici
- g) gli impianti di acquacoltura ed ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- h) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative

5. Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole ~~(comma 2, art.39, L.R. 1/2005)~~ quelle intese a "diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo ed attivare rapporti economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare (punto 5.3.3.1. Piano di sviluppo rurale delle Regione Toscana 2007-2013)"; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali (OCSE).

6. In queste aree è' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie,

¹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- aree agricole della collina interna a prevalente funzione paesaggistica, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 31 del P.S. - UTOE 2B2

Art.25. Disciplina per i nuovi edifici rurali

1. Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art.26 delle presenti NTA.

Art.25.1 - Abitazioni rurali

1. Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, **per le nuove abitazioni rurali ai sensi dell'art.4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016** le superfici fondiarie minime individuate dal PTC della Provincia di Livorno, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali, **tenuto conto di quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016,**

2. In coerenza con le prescrizioni del Piano Strutturale, la nuova costruzione di fabbricati rurali non è consentita o è limitata o condizionata nelle aree espressamente indicate dal successivo art. 27; concorrono comunque al raggiungimento delle superfici fondiarie minime anche le superfici aziendali presenti in tali zone, per classi di coltura;

3. La previsione di nuove abitazioni rurali, **in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art.4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016** relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art.26.1 delle presenti NTA.

4. La realizzazione delle nuove abitazioni rurali di cui ai commi precedenti è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A..

5. Il Programma Aziendale dovrà avere i contenuti di cui all'art.4 comma 3 DPGR n.63/R del 25/08/2016

6. Non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali agli imprenditori agricoli professionali in possesso di riconoscimento provvisorio ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola).¹¹

Art.25.2 - ~~Annessi Rurali~~ Manufatti aziendali¹²

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone di cui al successivo art.27 valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:

- a) Sono ammesse con le limitazioni previste nelle singole zone, le installazioni di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni di cui all'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;**

¹¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

¹² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- b) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa l'installazione dei manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni di cui all'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- c) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione dei manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- d) La realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014, ove ammessi nelle singole zone, dovrà rispettare le superfici fondiari minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di Livorno e quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016. Tali annessi possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A.
- e) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A. di cui all'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

~~2. La realizzazione di annessi rurali di cui all'art.4 del regolamento 5r/2007 e s.m.i., dovrà rispettare le superfici fondiari minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di Livorno. Tali annessi che non potranno mutare la destinazione agricola, possono essere realizzati esclusivamente dalle aziende agricole.~~

~~3. Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda o al di sotto delle superfici minime aziendali è ammessa solo per le aziende agricole di cui ai commi 1 e 2 dell'art.5 del regolamento 5r/2007 e s.m.i.~~

~~4. La realizzazione delle nuovi annessi rurali di cui commi precedenti è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A..~~

~~5. Sono ammessi ove previsti all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.6 del regolamento 5r/2007 e s.m.i. alle condizioni previste all'art.26.2 delle presenti norme.~~

~~6. Sono ammessi ove previsti all'interno delle singole zone, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, così come definite al comma 1, art.8, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e s.m.i., possono essere realizzate, esclusivamente dalle aziende agricole.~~

~~7. Sono ammessi ove previsti all'interno delle singole zone, i manufatti precari, così come definiti al comma 1, art.7, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV e s.m.i.~~

~~8-2. Le previsioni di nuovi annessi agricoli dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.26.2 delle presenti NTA.~~

Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici¹³

1.Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone di cui al successivo art.27 valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:

- a) E' ammessa ove previsto all'interno delle singole zone, la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.12 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- b) E' ammessa ove previsto all'interno delle singole zone, la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.13 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;

¹³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

2. Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.26.3 delle presenti NTA.

Art.26. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.

Art.26.1 - Caratteristiche ~~dei nuovi edifici rurali abitativi~~ delle nuove abitazioni rurali¹⁴

1. Dimensioni:

a) Superficie Utile ~~Netta massima Vani Abitabili~~ Abitabile (Sua) così come definito dal D.M. 5.7.1975 ~~DPRG n.64/R del 11 novembre 2013~~, mq.150 ~~per nucleo familiare fino a 4 persone. E' consentito un incremento di mq.16 di Superficie Utile Netta per ogni componente in più entro il 3° grado di parentela e fino a un massimo di mq 32; tale incremento non può comportare la realizzazione di unità abitative autonome.~~

b) Superficie Utile Netta massima Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), mq.40

c) Altezza massima in gronda: ml.6.50

d) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione

e) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq.2000

f) Superficie permeabile: minimo il 25% della superficie di pertinenza del fabbricato

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:

a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti

b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista

c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello

d) La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio

f) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali

g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;

h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpodereale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;

i) Non è consentita:

¹⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- la realizzazione di terrazze a tasca
 - la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
 - l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato
3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento in aree edificate:
- a) la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici storici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti, la localizzazione dei nuovi edifici deve essere comunque in prossimità dei fabbricati esistenti;
 - b) gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);
 - c) le caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati o ampliamenti, dovranno rispettare quanto prescritto ai commi precedenti.

Art.26.2 - Caratteristiche dei nuovi ~~annessi rurali~~ manufatti aziendali¹⁵

I nuovi manufatti del presente articolo da realizzare all'interno delle fasce di 150 ml. dalle sponde e dai piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, normati all'art.8 dell'allegato 8b del PIT-PPR e identificati nella tavola Qc1 allegata al Documento di verifica di conformità al PIT-PPR, non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive. Non dovranno inoltre comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.¹⁶

Art.26.2.1 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art.25.2 ~~punto 2~~ comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni):

1. I manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.
2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
3. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
 - metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

¹⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

¹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4. l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 4 e 5 dell'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

1. Dimensioni:

~~Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.~~

2. Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:

~~ml.6.00~~

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

~~I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.~~

~~la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;~~

~~la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.~~

Art.26.2.2-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.25.2 ~~punto 3~~ comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni)¹⁷:

1. I manufatti aziendali di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per periodi superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

3. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4. l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

1. Dimensioni:

¹⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

—La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq.10.000. Tali annessi, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2007 art.5 comma 1, potranno avere una superficie massima di:

a) 500 mq. per le attività di allevamento di bestiame

b) 80 mq., per le attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento

c) 500 mq. per le attività di acquacoltura

d) 250 mq. per le attività di fauna selvatica

e) 200 mq. per le attività di cinotecnica

f) 200 mq. per gli allevamenti zootecnici minori

2. Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.6.0

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

—I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti

—I paramenti esterni dovranno essere prevalentemente in legno, in caso di utilizzo di prodotti prefabbricati, questi dovranno avere colorazioni e finiture idonee per il rispetto dell'ambito paesaggistico

—la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti.

Art.26.2.3-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.25.2 **punto 5** comma 1 lettera c) delle presenti norme (manufatti aziendali non temporanei)¹⁸

1.I manufatti aziendali non temporanei di cui al presente articolo, diversi da quelli di cui ai precedenti articoli 26.2.2 e 26.2.3, possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli con interventi di trasformazione permanente del suolo riferibili alle seguenti fattispecie:

- silos;
- tettoie;
- concimaie, basamenti o platee;
- strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- serre fisse;
- volumi tecnici ed altri impianti;
- manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui;
- vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali;
- vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;
- strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.

2.l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 2 e 3 dell'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

¹⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

1. Per proprietà fondiariae con superficie minima di mq.5.000 e massima di mq.10.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni specializzate di pregio, le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in mq.20
2. Per proprietà fondiariae, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq.10.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di mq.30
3. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderali, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale. In tali annessi è ammessa la realizzazione di un servizio igienico.
4. Le caratteristiche costruttive e le prescrizioni sono le seguenti:
 - Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.2.40
 - I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo paesaggistico in cui saranno inseriti.
 - I paramenti esterni dovranno essere prevalentemente in pietra locale, con parti in mattoni. E' ammesso l'uso di intonaco di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia vista. E' ammesso l'utilizzo di paramenti in legno.
 - La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
 - La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
 - gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato
 - la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
 - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

Art.26.2.4-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.25.2 punto 6 lettera d) delle presenti norme (annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014)¹⁹

Tali annessi, che possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A., dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

Dimensioni:

- Le superfici fondiariae minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.

Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:

-ml.6.00

¹⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

~~il materiale di utilizzo deve consentire il passaggio della luce~~
~~l'altezza max non deve superare ml.3 in gronda e ml. 4,50 al culmine~~
~~le distanze minime non devono essere inferiori a:~~
~~ml. 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;~~
~~ml. 10 da tutte le altre abitazioni;~~
~~ml. 3 dal confine;~~
~~ml. 5 dal ciglio delle strade.~~

Art.26.2.5-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.25.2 comma 1 ~~punto 7~~ lettera e) delle presenti norme (annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.)²⁰

1.Gli annessi agricoli di cui all'art. 6 comma 2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

Dimensioni:

La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq.10.000 e la SUL massima ammessa è di 200 mq.

Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

2.Gli annessi agricoli di cui all'art. 6 comma 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

Dimensioni:

La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq.10.000 e la SUL massima ammessa è di:

- 500 mq. per le attività di acquacoltura
- 250 mq. per le attività di fauna selvatica
- 200 mq. per le attività di cinotecnica

²⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- 200 mq. per gli allevamenti zootecnici minori

Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
 - la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
 - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.
3. l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui al comma 6 dell'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

1. L'installazione dei manufatti e le relative opere di ancoraggio non devono comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi. I manufatti precari dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati in terra.

Annessi temporanei aziendali

2. Nel caso di annessi di tipo aziendale, dovranno avere una superficie utile lorda non superiore a mq 40 e altezza non superiore a mt. 3.0. e potranno essere realizzati nella misura massima di una unità per azienda.

Annessi temporanei per autoconsumo

3. Al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario, è consentita l'installazione di manufatti temporanei necessari all'esercizio delle attività agricole prevalentemente destinate all'autoconsumo. È ammessa la realizzazione di un solo manufatto alle seguenti condizioni:

- a. la superficie agricola mantenuta in produzione sia non inferiore a mq 5.000, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione;
- b. il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.). È ammesso il ricovero di cani e cavalli in proprietà familiare del titolare dell'autorizzazione e l'allevamento di animali da corte per consumo domestico;
- c. sul fondo non siano presenti edifici o manufatti in grado di adempiere alla funzione di cui al punto precedente.

4. Nella documentazione da allegare alla SCIA per la realizzazione dei manufatti l'interessato dovrà dichiarare:

- a. le motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo;
- b. le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui sotto riportato;
- c. il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto;
- d. l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
- e. l'impegno alla manutenzione dell'area e della regimazione delle acque per tutto il periodo di utilizzazione del manufatto.

5. L'autorizzazione ha valenza temporale, tacitamente rinnovabile, collegata al permanere delle condizioni di cui al precedente comma 3. L'autorizzazione si intende decaduta nel caso vengano meno le suddette condizioni o in presenza di degrado e,

comunque, allo scadere del quinto anno. Rinnovi successivi possono essere rilasciati dalla Amministrazione Comunale solo a seguito di presentazione di nuova SCIA, che dovrà motivare il rinnovo.

6. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a. struttura in legno, con tamponamento in legno naturale, canne o scopa;
- b. superficie utile massima di mq. 20; altezza massima non superiore a ml 3,00;
- c. il materiale del manto di copertura dovrà essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in canne, scopa o coppo/tegola;
- d. il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta, in pietra semplicemente appoggiata sul terreno, ecc.; è comunque fatto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione stabilmente fissata al suolo.

7. E' ammessa la realizzazione di un servizio igienico.

8. Per l'allacciamento agli impianti a rete non è consentita la realizzazione di nuove linee o l'ampliamento e/o la modifica di quelle esistenti, ma la sola derivazione diretta di fornitura che non preveda la realizzazione di palificazioni.

9. Il manufatto dovrà essere correttamente inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

10. Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene e di salubrità ambientale il ricovero di cani e cavalli e l'allevamento di animali da corte è ammesso nel rispetto delle distanze minime dagli edifici abitativi fissate dalla normative vigenti.

Art.26.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici²¹

I nuovi manufatti del presente articolo da realizzare all'interno delle fasce di 150 ml. dalle sponde e dai piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, normati all'art.8 dell'allegato 8b del PIT-PPR e identificati nella tavola Qc1 allegata al Documento di verifica di conformità al PIT-PPR, non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive. Non dovranno inoltre comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.²²

Art.26.3.1 - Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.25.3 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti per l'attività agricola amatoriale):

1. Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq.4.000 e massima di mq.10.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto - oliveto o coltivazioni specializzate di pregio, le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in mq.20
2. Per proprietà fondiarie, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq.10.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di mq.30
3. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità podereale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.

²¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

²² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

4. Non sono ammesse dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, ancorchè saltuario

5. Tali manufatti se realizzati tramite presentazione di SCIA allo sportello unico del Comune, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo

6. Tali manufatti potranno anche essere eseguiti con le seguenti caratteristiche, e in tal caso la loro realizzazione è soggetta a permesso di costruire:

- i paramenti esterni potranno essere prevalentemente in pietra locale, con parti in mattoni. E' ammesso l'uso di intonaco di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
- la tinteggiatura esterna dovrà essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello

7. In entrambi i casi di cui ai precedenti commi 5 e 6, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo -paesaggistico in cui saranno inseriti.
- La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
- gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

Art.26.3.2 - Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti per il ricovero di animali domestici)²³ :

1. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo
- Al fine di garantire la salute ed il benessere degli animali domestici da parte dei rispettivi responsabili, come definiti all'art. 4 della LR LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 59 e recependo i contenuti della normativa regionale, è ammessa la realizzazione di box e recinti aventi le caratteristiche di cui al punto 1 dell'ALLEGATO A - Specifiche tecniche relative alle modalità di custodia, del

²³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

DPGR 4 agosto 2011, n. 38/R. Sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.

Art.27. Norme specifiche per Unità Territoriali Organiche Elementari

1. La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie oltre che dalle disposizioni di carattere generale e dalle norme specifiche di cui alla presente sezione, è definita per particolari aree e/o edifici, dal Regesto degli edifici (Allegato A) e dalle Schede Normative (Allegati B-C), che hanno sempre carattere di prevalenza.

~~2. Al fine di garantire la salute ed il benessere dei cani da parte dei rispettivi responsabili, come definiti all'art. 4 della LR LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 59 e recependo i contenuti della normativa regionale, in tutto il Territorio comunale, con esclusione del solo SISTEMA FUNZIONALE è ammessa la realizzazione di box e recinti aventi le caratteristiche di cui al punto 1 dell'ALLEGATO A - Specifiche tecniche relative alle modalità di custodia, del DPGR 4 agosto 2011, n. 38/R. Sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.~~²⁴

Art.27.1 - Aree di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale - UTOE 1A1

1. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici ai sensi dell'art.27 25 delle presenti norme.

2. Sono ammesse le seguenti funzioni:

a) per le aree non edificate:

- verde privato di pregio di cui all'art. 46.2 delle presenti norme;
- attività di servizi: Attività ricreative e del tempo libero - S3; Parco Territoriale - S4 come indicate all'art. 20 delle presenti norme;
- struttura in legno a servizio della balneazione marina;

b) per gli edifici esistenti:

- residenza, strutture ricettive extralberghiere con le caratteristiche della civile abitazione e residence, in ogni caso senza aumento delle unità immobiliari;
- attività di ristorazione e stabilimenti balneari secondo le specifiche indicazioni delle presenti norme;

c) permanenza delle aree a campeggio esistenti in fascia costiera (Delib. Reg. 47/90), assimilate dal PS a sottozona delle zone urbanistiche F (DM 02.04.1968 n. 1444) in coerenza con i disposti dell'art. 45.2 delle presenti norme.

3. Negli edifici all'interno delle aree a verde privato di pregio sono consentiti interventi fino alla categoria E2 con obbligo di sedime anche senza il preciso rispetto della forma in pianta dell'edificio originario.

4. Tutte le aree indicate in cartografia di RU come PP5, e quelle a campeggi in caso di dismissione, sono preordinate alla acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, secondo le modalità di esproprio previste dalla legislazione vigente o altre forme che prevedano comunque l'acquisizione alla proprietà comunale e/o l'asservimento all'uso pubblico, finalizzata alla formazione del PARCO DEL LITORALE - Sistema Ambientale 3 - Parchi del PS. Le previsioni contenute all'interno delle Schede Norma allegati B e C, ricadenti all'interno del Parco del Litorale, prevalgono su quanto previsto all'interno del Piano Stesso.

²⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

5. Sono vietate tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche ed attività che comportino escavazione di materiali. L'uso dei pozzi esistenti dovrà essere limitato a fini antincendio.

6. E' vietata la realizzazione di campeggi temporanei.

7. Nell'area prospiciente "Villa Ginori" ed in prossimità del confine con il demanio marittimo, è ammessa la realizzazione di una struttura in legno a servizio della balneazione marina, di superficie coperta non superiore a 80 mq. su piattaforma avente superficie non superiore a 150 mq., e comunque avente le caratteristiche di cui all'art. 19 delle N.T.A. del "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina" e eventuali sue modifiche o integrazioni. In alternativa, tale struttura potrà essere realizzata sul demanio marittimo, così come già espressamente previsto dal "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina", come già specificato nel precedente art. 46.3 "Parchi" - "PP5 - Parco del Litorale", delle presenti N.T.A.

8. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

- Scheda n.1 - Il Forte;
- Scheda n.2 - RQ2 - Larderello Mare;
- Scheda n.3 - Nuovo accesso al mare;

9. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative dei Campeggi di cui all'allegato C:

- Scheda n.9 - Le Esperidi;
- Scheda n.10 - Casa di Caccia;
- Scheda n.11 - Il Capannino;

10. Per i fabbricati esistenti posti all'interno delle aree individuate all'art.6 dell'Allegato 8 b del PIT-PPR denominate "territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare", sono ammessi, qualora previsti dalla normativa di zona, interventi di ampliamento della superficie coperta esistente nella misura massima del 10%.²⁵

Art.27.2 - Aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica - UTOE 1A2

1. Ai sensi dell'art. 27 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- abitazione rurali di cui all'art.25.1 con le modalità dell'art.26.1
- ~~annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 2 con le modalità dell'art.26.2.1~~
- ~~annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 3 con le modalità dell'art.26.2.2~~
- ~~serre temporanee di cui all'art.25.2 punto 6 con le modalità dell'art.26.4.~~
- ~~annessi di cui all'art. 25.2 punto 7 con le modalità dell'art.26.2.5~~
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2
- manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera c) con le modalità di cui all'art.26.2.3
- annessi agricoli aziendali di cui all'art.25.2 comma 1 lettera d) con le modalità di cui all'art.26.2.4
- annessi agricoli aziendali di cui all'art.25.2 comma 1 lettera e) con le modalità di cui all'art.26.2.5

²⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

- manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2²⁶

2. Non sono consentite attività riconducibili al comparto turistico, con l'esclusione di quanto previsto per le Aree a servizi per il turismo delle "Stalle Nuove" come normato dal successivo art.42²⁷

3. Nelle aree soggette a rischio idraulico non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati²⁸

43. È ammessa la costruzione di nuovi pozzi previa realizzazione di vasche di accumulo che consentano la modulazione dei tempi di prelievo e/o per impianti o tecniche colturali a limitato dispendio idrico.

54. E' ammessa la realizzazione di orti urbani su terreni privati, con le caratteristiche di cui all'art. 29 delle presenti norme, limitatamente ad una parte di terreno parallela alla ferrovia, di una larghezza di mt. 100 dal limite di rispetto ferroviario, e compresa tra il "Fosso dei Sorbizzi" e Via dei Melograni.

65. E' vietata la realizzazione di campeggi temporanei.

76. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili a raso, per trekking e per i visitatori della zona, anche finalizzati ad avvenimenti sportivi e ricreativi ed in occasione di eventi eccezionali.

87. **Deposito Carlo Ederle:** nella eventualità di dismissione di installazioni militari in atto, anche parziali, per le aree liberate sono ammesse, attraverso appositi Piani di Recupero con contestuale variante al R.U.²⁹, che possono consentire anche interventi di ~~ristrutturazione urbanistica~~ **sostituzione edilizia:**

- a. la formazione di un Centro a carattere pubblico o sociale con strutture ricettive-rieducative e sportive per il soggiorno e la cura di atleti e/o comunque gruppi sociali specifici;
- b. rinaturalizzazione e costituzione ad unica azienda agricola con reinserimento di indirizzi colturali tradizionali, biologici e di integrazione fra le colture. Gli interventi sugli edifici saranno regolati dalle disposizioni per le costruzioni esistenti nel caso di recuperabilità di manufatti militari, ovvero da quelle per le nuove costruzioni negli altri casi.
- c. le destinazioni di cui alle lettere a) e b) sono ammesse con la formula "e/o" anche per parti dell'area e sono attuabili anche in tempi diversi;
- d. nei casi di cui alle lettere a) e/o b) è consentito l'uso parziale di strutture a servizio dell'antistante Parco del Litorale anche con destinazione a foresteria per l'accoglienza di particolari gruppi (ricercatori, studenti, ecc.) di studio dell'ecosistema litoraneo.
- e. ricostituzione di un habitat acquitrinoso nella zona sud dell'area, tra i campi della Posticina e la pineta, come limitato ripristino di antico ambiente umido della fascia retrodunale;
- f. è comunque sempre prioritaria la costruzione di un gradiente ecotonale a protezione della pineta (Unità paesaggistica EP2a della Tavola 0.1 di PS).

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti elementi:

- superficie territoriale massima d'intervento: per le strutture le sole aree del Demanio Militare;

²⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

²⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

²⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.126

²⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

- dimensionamenti ammissibili: l'Amministrazione Comunale, una volta in possesso delle informazioni relative alle volumetrie, alle superfici e delle caratteristiche costruttive delle strutture, nonché della rete dei servizi esistenti, quantificherà le dimensioni massime sostenibili anche in funzione dello stato di attuazione del R.U., comunque nel limite massimo della volumetria fuori terra esistente e di una altezza massima 2 piani fuori terra.
- **Redazione di specifica valutazione degli effetti ambientali così come definita dall'art.74 delle presenti NTA.**³⁰

98. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

~~Scheda n.1 - Stalle Nuove; All'interno della scheda al fine di non precludere le previsioni contenute all'interno di tale scheda, è consentito la sola realizzazione degli annessi di cui all'art.25.2 punto 3 con le modalità dell'art.26.2.2.~~³¹

- Scheda n.2 - Parcheggi Pubblici;

109. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative dei Campeggi di cui all'allegato C:

- Scheda n.12 - Arcobaleno 4;

10. **È ammesso l'esercizio dell'agricampeggio nei limiti e alle condizioni del DPGR 46/R 2004 e L.r. 30/2003; la realizzazione delle piazzole non dovrà comportare movimenti di terra ed abbattimento di alberature**³²

Art.27.3 - Aree di pianura a prevalente funzione agricola residuale - UTOE 1B1

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- ~~• annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 2 con le modalità dell'art.26.2.1~~
- ~~• annessi di cui all'art. 25.2 punto 5 con le modalità dell'art.26.2.3~~
- ~~• serre temporanee di cui all'art.25.2 punto 6 con le modalità dell'art.26.4~~
- ~~• annessi di cui all'art. 25.2 punto 7 con le modalità dell'art.26.2.5~~
- **manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1**
- **manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2**
- **manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera c) con le modalità di cui all'art.26.2.3**
- **annessi agricoli aziendali di cui all'art.25.2 comma 1 lettera d) con le modalità di cui all'art.26.2.4**
- **manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.3.1**
- **manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2**³³

³⁰ Modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

³¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

³² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.120 e n.59

³³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

2. È ammessa la realizzazione di Orti Urbani (art. 29 delle NTA) esclusivamente nell'area interclusa tra Via della Camminata e Fosso delle Tane (area a PARCO AGRICOLO CALIFORNIA - MANNAIONE).

~~3. Nelle aree soggette a rischio idraulico non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati.³⁴~~

43. Sono consentite attività ricettive e per la ristorazione da attuarsi attraverso la formazione di Piani di Recupero con il limite di 30 nuovi posti letto complessivi in edifici agricoli non più utilizzati, individuate in località Le Valette **come rappresentato nell'allegato "F" denominato "Individuazione dei fabbricati in zona agricola soggetti a particolare normativa³⁵**. È fatto obbligo del mantenimento agricolo-ambientale di una superficie non inferiore a ha. 1.

Art.27.4 - Aree agricole di pianura a prevalente funzione agricola produttiva - UTOE 1B2

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- Abitazioni rurali di cui all'art.25.1 con le modalità dell'art.26.1
- ~~annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 2 con le modalità dell'art.26.2.1~~
- ~~annessi di cui all'art. 25.2 punto 3 con le modalità dell'art.26.2.2~~
- ~~annessi di cui all'art. 25.2 punto 5 con le modalità dell'art.26.2.3~~
- ~~serre temporanee di cui all'art.25.2 punto 6 con le modalità dell'art.26.4~~
- ~~annessi temporanei di cui all'art. 25.2 punto 7 con le modalità dell'art.26.2.5~~
- **manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1**
- **manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2**
- **manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera c) con le modalità di cui all'art.26.2.3**
- **annessi agricoli aziendali di cui all'art.25.2 comma 1 lettera d) con le modalità di cui all'art.26.2.4**
- **annessi agricoli aziendali di cui all'art.25.2 comma 1 lettera e) con le modalità di cui all'art.26.2.5**
- **manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.3.1**
- **manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2³⁶**

~~2. Nelle aree soggette a rischio idraulico non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati.³⁷~~

32. Sono consentite attività ricettive e per la ristorazione da attuarsi attraverso la formazione di Piani Attuativi con il limite di 280 nuovi posti letto complessivi:

³⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.126

³⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

³⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

³⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.126

a. all'interno del comparto "Campo golf" è ammesso un massimo di 250 posti secondo le indicazioni di cui alla specifica Scheda Normativa n.1;

43. Per gli edifici prevalentemente non abitativi esistenti alla data di adozione del RU, non più utilizzati a fini agricoli, facenti parte di un'unica Azienda ed aventi dimensioni superiori a mq. 1.000 di SUL complessivamente, sono ammesse, con la procedura dei Piani di Recupero contenente apposita convenzione urbanistica:

- a. attività di supporto e servizio all'esercizio dell'agricoltura in forma specializzata quali centri di sperimentazione, specializzazione e perfezionamento, uffici di consulenza e assistenza, centri di promozione dei prodotti agricoli;
- b. attività per la trasformazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli ed impianti di servizio a lavorazioni meccanico-agricole, con esclusione dell'ampliamento una-tantum della superficie coperta;
- c. attività extragricole per la ristorazione, ricreative (circoli culturali, sportivi, sezioni sociali, ecc.);
- d. residenzialità extragricola. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica E2 e per agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia D8, con esclusione delle categorie D2-3-4-5, è ammessa la realizzazione di alloggi con superficie residenziale non inferiore a mq. 60. Per ogni unità abitativa potrà essere mantenuta una quota di superficie non residenziale non inferiore a mq. 20 destinata ad autorimessa.

54. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ammessa, limitatamente agli edifici di cui al presente comma 4, il volume recuperabile è quello riferito alla SUL.

65. Ai fini del mantenimento dei caratteri urbanistico-ambientali del contesto territoriale dovrà essere posta particolare attenzione all'integrazione della nuova destinazione con l'intorno agricolo, evitando che con gli interventi della ristrutturazione urbanistica ammessa si costituiscano agglomerati tipici del sistema insediativo (lottizzazioni). Gli interventi di ricostruzione dovranno pertanto riferirsi a tipologie riconducibili alla "Fattoria a corte" ed interessare le aree attualmente occupate dai Centri Aziendali e/o quelle adiacenti.

76. E' ammessa la realizzazione di orti urbani su terreni pubblici o privati, con le caratteristiche di cui all'art. 29 delle presenti norme.

7. Limitatamente per le aziende agricole e per gli imprenditori agricoli a titolo principale è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti con superficie utile lorda massima di 25 mq ed altezza massima di 3 ml., da adibire alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed utilizzabili per ristoro. Tali manufatti che dovranno avere caratteristiche costruttive analoghe a quelle previste all'art.26.2.3 delle presenti NTA, potranno essere realizzate con intervento diretto.³⁸

8. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

- Scheda n.1 – Golf – Campo alla Sainella;

Art.27.5 - Aree agricole a prevalente funzione di collegamento e servizi - Sottosistema 1D

1. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici ai sensi dell'art.25 delle presenti norme ad eccezione degli interventi particolari previsti all'interno del Parco Lineare dell'Aurelia art.46.3

2. Nelle aree soggette a rischio idraulico non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati.³⁹

³⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

³⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.126

32. Al fine di garantire la conservazione e mantenere l'integrità del complesso "Il Casone", variazioni della destinazione d'uso agricola sono ammesse attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero complessivo, finalizzato all'inserimento anche promiscuo delle funzioni ammesse.

43. Sono consentite attività ricettive e per la ristorazione da attuarsi attraverso la formazione di Piani Attuativi con il limite di 200 nuovi posti letto complessivi:

- a. per l'albergo "Il Rifrullo" è consentito un incremento massimo di 25 posti letto;
- b. per la valorizzazione, riqualificazione e diversificazione dell'offerta all'interno del comparto de "Le Capanne" è ammesso un massimo di 175 posti letto secondo le indicazioni di cui alla specifica Scheda Normativa;

tali interventi dovranno garantire almeno il livello di classificazione di 3 stelle;

54. Sono ammessi, attraverso la predisposizione di specifici Piani Attuativi:

- a. pensioni per animali domestici purché ad una distanza non inferiore a ml. 100 dai perimetri del Sistema Insediativo ed ad una distanza non inferiore a ml. 150 dagli edifici esistenti. Tali strutture dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni igienico-sanitarie ed essere adeguatamente corredate di opere ed impianti tali da limitare le emissioni acustiche degli animali in ricovero;
- b. impianti distribuzione carburanti;
- c. impianti per il lavaggio degli autoveicoli;
- d. aree per deposito e manutenzione roulettes e autocaravans, con annessa commercializzazione di prodotti per campeggio e tempo libero, aventi superficie minima di mq. 10.000;

65. Gli interventi previsti al precedente comma 5 4 sono ammessi per una superficie territoriale massima complessiva di mq. 100.000, una SUL massima complessiva di mq. 1.500, una altezza massima di ml. 4,50 e potranno essere attuati esclusivamente dopo la redazione di specifici progetti guida da parte dell'Amministrazione Comunale che dovranno indicare localizzazioni e caratteristiche nel rispetto anche delle componenti ambientali presenti. Vista la diversità delle attività ammesse, l'ampiezza delle porzioni di territorio messe in gioco e la complessità del Corridoio Infrastrutturale, l'Amministrazione potrà, in qualsiasi momento, redigere progetti-guida al fine di definire con maggior dettaglio le previsioni e le modalità di intervento; l'esecutività degli interventi all'interno di tali progetti potrà avvenire attraverso l'attuazione di Piani Attuativi autonomi previsti dagli stessi progetti-guida.⁴⁰

76. Sono ammesse, nei fabbricati esistenti⁴¹, attività per la trasformazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli ed impianti di servizio a lavorazioni meccanico-agricole, con esclusione dell'ampliamento una-tantum della superficie coperta.

87. È consentita la permanenza di attività produttive esistenti non riconducibili al comparto agricolo.

98. Sono ammesse, negli edifici esistenti, attività culturali quali musei, mostre, esposizioni.

109. È sempre richiesta, nella stesura di Piani Attuativi e/o di progetti esecutivi, la redazione di apposito elaborato di dettaglio per la progettazione e realizzazione delle opere a verde, quali opere di attenuazione degli impatti. Tali progetti dovranno essere elaborati in riferimento ai contenuti dell'elaborato "Riqualificazione ecologico-ambientale del territorio - parte terza - Gli interventi di riqualificazione ambientale - punto 4.5 - Opere di attenuazione degli impatti dell'asse infrastrutturale".

⁴⁰ Modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

⁴¹ Modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

~~11~~10. All'interno dell'UTOE è presente l'area denominata AI (Aree insediative interne al Territorio Aperto), essa è un'area caratterizzate da tessuto edilizio di tipo urbano disomogenea e casuale nata in prossimità della stazione ferroviaria di Bolgheri ed isolata dal contesto urbano vero e proprio. Sono consentiti interventi fino alla categoria della ristrutturazione urbanistica E2, **per interventi che interessano una SUL superiore a 1000 mc. è necessaria l'attivazione di un Piano di Recupero**⁴². Sono ritenute compatibili le destinazioni d'uso ammesse per il sistema insediativo.

~~12~~11. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative dei Campeggi di cui all'allegato C:

- Scheda n.1 – Campeggio Le Capanne

Art.27.6 - Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione paesaggistica UTOE 2A1a

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- Abitazioni rurali di cui all'art.25.1 con le modalità dell'art.26.1, esclusivamente nell'ambito del piccolo insediamento in Locatà Ceppatellino.
- ~~• annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 2 con le modalità dell'art.26.2.1, esclusivamente all'interno dei Centri Aziendali o in aree strettamente adiacenti, intendendo per Centro Aziendale l'edificio o l'insieme di edifici ed accessori che insistono su di una stessa area di pertinenza. È ammessa deroga qualora si dimostri l'impossibilità di tali localizzazioni per motivi di ordine igienico-sanitario e ambientale. La nuova edificazione dovrà comunque essere posizionata nei pressi della rete viaria esistente.~~
- ~~• serre temporanee di cui all'art.25.2 punto 6 con le modalità dell'art.26.4~~
- ~~• annessi temporanei di cui all'art. 25.2 punto 7 con le modalità dell'art.26.2.5~~
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2
- annessi agricoli aziendali di cui all'art.25.2 comma 1 lettera d) con le modalità di cui all'art.26.2.4 esclusivamente all'interno dei Centri Aziendali o in aree strettamente adiacenti, intendendo per Centro Aziendale l'edificio o l'insieme di edifici ed accessori che insistono su di una stessa area di pertinenza. È ammessa deroga qualora si dimostri l'impossibilità di tali localizzazioni per motivi di ordine igienico-sanitario e ambientale. La nuova edificazione dovrà comunque essere posizionata nei pressi della rete viaria esistente.
- manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2⁴³

2. Sono consentite attività ricettive e per la ristorazione da attuarsi attraverso la formazione di Piani di Recupero esclusivamente all'interno di edifici di interesse storico-ambientale. È fatto obbligo del mantenimento agricolo-ambientale di una superficie non inferiore a ha. 1. ~~Tali previsioni sono attuabili solo all'interno delle previsioni con Scheda Normativa.~~⁴⁴

⁴² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁴³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁴⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

3. Non è ammessa la nuova edificazione a distanza inferiore a ml. 200 dalla ANPIL "Macchia della Magona".

4. È ammesso l'esercizio dell'agricameggio; la realizzazione delle piazzole non dovrà comportare movimenti di terra ed abbattimento di alberature.

5. È ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico ad uso turistico, avente superficie massima di mq. 2000, così come indicato nella Tavola 1.e, avente comunque caratteristiche tali da non rendere impermeabile il terreno.

6. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

- Scheda n.1 - L'Aione;

7. Gli interventi ricadenti all'interno dei "territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi" normati all'art.7 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, siano essi relativi a nuovi fabbricati o interventi sul PEE, dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.7 dell'Allegato 8b.⁴⁵

Art.27.7 - Aree della bassa collina costiera a prevalente funzione agricola-residuale UTOE 2A1b

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- annessi rurali manufatti aziendali di cui all'art.25.2 punto 2 comma 1 lettera d) con le modalità dell'art.26.2.1 dell'art.26.2.4 esclusivamente per l'impianto noto come "Frantoio Peccianti" (UTOE 2A1b) come rappresentato nell'allegato "F" denominato "Individuazione dei fabbricati in zona agricola soggetti a particolare normativa"⁴⁶, in coerenza con le indicazioni del PS, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 50% 30% delle superfici attualmente destinate, a qualunque titolo legittime, purché:
 - ~~a) sia prevista una nuova localizzazione di tutta l'attività nell'ambito del Centro Aziendale, con demolizione di tutti i corpi aggiunti all'edificio principale, attraverso la nuova costruzione di una struttura avente altezza interna media non superiore a ml. 4,00, coerente con le caratteristiche tipiche delle costruzioni agricole e ne sia garantito il corretto inserimento ambientale;~~⁴⁷
 - a) sia garantito il recupero dell'edificio agricolo principale;
 - b) si provveda alla individuazione degli edifici che fanno parte dell'Azienda Agricola;
 - c) sia definita la individuazione delle aree pertinenziali del frantoio.
- annessi di cui all'art. 25.2 punto 5 con le modalità dell'art.26.2.3
- annessi temporanei di cui all'art. 25.2 punto 7 con le modalità dell'art.26.2.5
 - manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1
 - manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2
 - manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.3.1

⁴⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁴⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁴⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2⁴⁸
2. È ammessa la realizzazione di Orti Urbani di cui all'art.29 esclusivamente nelle adiacenze del Capoluogo con esclusione delle aree interne al Parco delle Mura PP2.
 3. Sono consentite attività ricettive e per la ristorazione da attuarsi attraverso la formazione di Piani di Recupero esclusivamente all'interno di edifici di interesse storico-ambientale. È fatto obbligo del mantenimento agricolo-ambientale di una superficie non inferiore a ha. 1. Tali previsioni sono attuabili solo all'interno delle previsioni con Scheda Normativa.
 4. All'interno dell'UTOE è presente il Parco delle Mura PP2, in caso di divergenza normativa tra quanto previsto all'interno del R.U. rispetto alla disciplina del Parco, prevarrà la norma di RU.
 5. All'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti schede norma :
 6. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:
 - ~~Scheda n.1 ex centro cantoniero~~
 - ~~Scheda n.2 Santa Lucia⁴⁹~~

Art.27.8 - Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva UTOE 2A1c

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2
- manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.3.1
- manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2⁵⁰

~~1. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme~~

2. Non è ammessa la nuova edificazione a distanza inferiore a ml. 200 dalla ANPIL "Macchia della Magona".
3. Sono consentite attività ricettive e per la ristorazione da attuarsi attraverso la formazione di Piani di Recupero esclusivamente all'interno di edifici di interesse storico-ambientale. È fatto obbligo del mantenimento agricolo-ambientale di una superficie non inferiore a ha. 1. Tali previsioni sono attuabili solo all'interno delle previsioni con Scheda Normativa.
4. È consentita la permanenza di attività produttive esistenti non riconducibili al comparto agricolo con esclusione del centro di "rottamazione" noto come "Perini" e riportato nella cartografia di PS come rappresentato nell'allegato "F" denominato "Individuazione dei fabbricati in zona agricola soggetti a particolare normativa⁵¹ ; ne è

⁴⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁴⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁵⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁵¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

prescritta la rimozione con bonifica del sito ed il suo trasferimento nell'area per infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale lungo Via della Camminata in prossimità del Capoluogo.

5. Per l'insediamento di attività produttiva in prossimità del Capoluogo, posto lungo Via della Camminata ed in adiacenza al Botro delle Bugne, è consentito il cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile esistente finalizzato esclusivamente all'attività produttiva stessa ed è consentito il suo ampliamento con gli stessi parametri e condizioni indicate all'art.28, comma 2, lettera f), delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Per questa attività produttiva è consentita la realizzazione di un immobile a destinazione artigianale per un massimo di 300 mq. di SUL, ed attività di stoccaggio e lavorazione inerti.

6. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

- Scheda n.1 – Le Bugne

Art.27.9 - Aree agricole della media collina costiera a prevalente funzione produttiva UTOE 2A2

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- annessi rurali agricoli aziendali di cui all'art.25.2 punto 2 comma 1 lettera d) con le modalità dell'art.26.2.1–dell'art.26.2.4, esclusivamente all'interno dei Centri Aziendali o in aree strettamente adiacenti, intendendo per Centro Aziendale l'edificio o l'insieme di edifici ed accessori che insistono su di una stessa area di pertinenza. È ammessa deroga qualora si dimostri l'impossibilità di tali localizzazioni per motivi di ordine igienico sanitario e ambientale. La nuova edificazione dovrà comunque essere posizionata nei pressi della rete viaria esistente.
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1
- manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.2.2
- manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.3.1
- manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.25.3 comma 1 lettera b) con le modalità di cui all'art.26.3.2

2. Non è ammessa la nuova edificazione a distanza inferiore a ml. 200 dalla ANPIL "Macchia della Magona" ed a meno di ml. 150 dall'edificio indicato come "Mulino" (Cod. 2A2101A).

3. All'interno dell'UTOE è presente il Parco delle Mura PP2, in caso di divergenza normativa tra quanto previsto all'interno del R.U. rispetto alla disciplina del Parco, prevarrà la norma di RU.

Art.27.10 - Aree della collina interna a rilevante funzione di protezione territoriale UTOE 2B1

1. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici ai sensi dell'art.25 delle presenti norme, salvo i manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1⁵²
2. Per gli interventi ammessi nell' ANPIL "Macchia della Magona" si veda all'art. 46.3 - Parchi - comma 2, punto PP1.
3. È ammesso l'esercizio dell'agricameggio; la realizzazione delle piazzole non dovrà comportare movimenti di terra ed abbattimento di alberature
4. Gli interventi ricadenti all'interno dei "territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi" normati all'art.7 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, siano essi relativi a nuovi fabbricati o interventi sul PEE, dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.7 dell'Allegato 8b.⁵³

Art.27.11 - Aree agricole della collina interna a prevalente funzione paesaggistica-UTOE 2B2

1. Ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - annessi rurali agricoli aziendali di cui all'art.25.2 punto 2 comma 1 lettera d) con le modalità dell'art.26.2.1 dell'art.26.2.4, esclusivamente all'interno dei Centri Aziendali o in aree strettamente adiacenti, intendendo per Centro Aziendale l'edificio o l'insieme di edifici ed accessori che insistono su di una stessa area di pertinenza. È ammessa deroga qualora si dimostri l'impossibilità di tali localizzazioni per motivi di ordine igienico sanitario e ambientale. La nuova edificazione dovrà comunque essere posizionata nei pressi della rete viaria esistente.
 - manufatti aziendali temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art.26.2.1⁵⁴
2. È ammesso l'esercizio dell'agricameggio; la realizzazione delle piazzole non dovrà comportare movimenti di terra ed abbattimento di alberature.
3. Non è ammessa la nuova edificazione a distanza inferiore a ml. 200 dalla ANPIL "Macchia della Magona".
4. Non è ammesso il riuso del patrimonio Edilizio esistente non abitativo per annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo; per le strutture di servizio a lavorazioni meccanico agricole è ammesso solamente nell'ambito del Centro Aziendale "Fattoria di Faltona".
5. ~~Gli interventi di ristrutturazione urbanistica della categoria E2 sono ammessi con obbligo di sedime anche senza il preciso rispetto della forma in pianta dell'edificio originario.~~

Art.28. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Il patrimonio edilizio esistente è disciplinato relativamente a:
 - a) edifici e complessi edilizi di interesse storico e ambientale

⁵² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.14

⁵³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁵⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.14

b) edifici e complessi edilizi senza interesse storico e ambientale e di formazione recente

c) edifici diruti

2. Per gli edifici e complessi edilizi di interesse storico e ambientale è predisposto un apposito Regesto (Allegato A).

Agli interventi ammessi nel Regesto devono essere ricondotti e subordinati anche gli eventuali ampliamenti ai sensi ~~dell'art. 43 della LRT 1/05~~ degli artt. 71 e 72 della L.R.65/2014. In assenza di tali indicazioni, sono ammessi unicamente interventi fino alla categoria del Risanamento Conservativo (C2) come definito dalle presenti norme.

Art.28.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone, del regesto degli edifici di valore storico ambientale di cui all'Allegato A, di quanto previsto all'interno del Parco delle Mura PP2 e delle previsioni delle indicate all'interno delle Schede Normative sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti interventi fino alla categoria ~~E2-S~~;

2. Nel caso di mantenimento della destinazione d'uso agricola sono sempre consentiti i seguenti interventi:

- trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione

3. Sono inoltre consentiti, salvo specifiche indicazioni di zona purché non comportino un aumento delle unità abitative i seguenti ampliamenti "una tantum":

- per le residenze rurali fino ad un massimo di 100 mc e per un'altezza massima di due piani fuori terra;
- per gli annessi delle aziende agricole, pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc.

Art.28.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone, del regesto degli edifici di valore storico ambientale di cui all'Allegato A, di quanto previsto all'interno del Parco delle Mura PP2 e delle previsioni delle indicate all'interno delle Schede Normative, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi fino alla categoria ~~E2-S~~⁵⁵;

2. Sono ammessi inoltre:

a) gli interventi previsti ~~dagli art. 44 e 45 della LR 1/05~~ dall'art.79 della L.R.65/2014;

b) il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle funzioni ammesse nell'UTOE di appartenenza, sempre subordinato alla formazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014 quando l'intervento interessi volumetrie superiori a mc. ~~600 1000~~ e con Piano di Recupero contenente apposita convenzione urbanistica, quando l'intervento interessi volumetrie superiori a mc. 1.200;

c) per gli edifici non abitativi a qualunque titolo legittimi e con Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014 quando l'intervento interessi volumetrie superiori a mc. ~~600-1000~~ e con Piano di Recupero contenente apposita convenzione urbanistica, quando l'intervento interessi volumetrie superiori a mc. 1.200:

⁵⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- 1) l'accorpamento fino ad un massimo di mc. 1.200 complessivi;
- 2) l'ampliamento "una tantum" fino al 30% del volume esistente e comunque per un volume complessivo e comprensivo dell'esistente, non superiore a mc. 270, per l'accorpamento della totalità degli annessi di cui sopra, o in presenza di un solo edificio. L'ampliamento è ammesso purché l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione tipologica e formale dell'intero corpo edilizio **fino alla sostituzione edilizia S** ~~anche con la ristrutturazione urbanistica del tipo E3 al fine di poter risolvere eventuali situazioni di particolare ubicazione (ad esempio in prossimità di corsi d'acqua, strade, ecc.);~~
- 3) **ampliamenti derivanti dal tamponamento dei loggiati o portici esistenti nella misura massima del 20% della SUL esistente dell'edificio anche per gli edifici abitativi.**⁵⁶
- 4) la variazione di destinazione d'uso verso la residenza, nei casi di cui ai precedenti punti 1 e 2, esclusivamente in edifici aventi volumetria fino a mc. 270, con unità abitative di superficie utile lorda non inferiore a mq. 50;
- 5) la variazione di destinazione d'uso verso la residenza in edifici esistenti, nel caso di interventi della categoria **E2-S**, ed in edifici derivanti da accorpamento di cui al punto 1, aventi volumetria non inferiore a mc. 270 e fino a mc. 1.200, con unità abitative di superficie residenziale non inferiore a mq. 50. In caso di ristrutturazione edilizia, tenuto conto delle particolari difficoltà progettuali che possono derivare dall'adattamento delle strutture esistenti al predetto dimensionamento, è consentita una riduzione di detta superficie non superiore al 5 %. Per ogni unità abitativa potrà essere mantenuta una quota di superficie non residenziale non inferiore a mq. 20 destinata ad autorimessa;
- 6) la variazione di destinazione d'uso verso la residenza in edifici esistenti, nel caso di interventi della categoria **E2-S**, aventi volumetria superiore a mc. 1.200, con unità abitative di superficie residenziale non inferiore a mq. 60. In caso di ristrutturazione edilizia, tenuto conto delle particolari difficoltà progettuali che possono derivare dall'adattamento delle strutture esistenti al predetto dimensionamento, è consentita una riduzione di detta superficie non superiore al 5 %. Per ogni unità abitativa potrà essere mantenuta una quota di superficie non residenziale non inferiore a mq. 20 destinata ad autorimessa.

Tutti gli interventi di ~~ristrutturazione urbanistica~~ **sostituzione edilizia** dovranno interessare aree di resede già utilizzate, preferibilmente dall'edificio di maggiori dimensioni, e comunque nell'ambito della stessa particella o di particelle contigue.

d) per gli edifici non abitativi o misti:

- 1) l'aumento delle unità residenziali, con predisposizione di Piano di Recupero **ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014**⁵⁷ ~~quando l'intervento interessi volumetrie superiori a mc. 600- 1000 e con Piano di Recupero contenente apposita convenzione urbanistica, quando l'intervento interessi volumetrie superiori a mc. 1.200.~~ Al fine di tutelare l'integrità tipologica del patrimonio edilizio esistente non sono ammesse unità abitative di superficie residenziale inferiore a mq. 60. Tenuto conto delle particolari difficoltà progettuali che possono derivare dall'adattamento delle strutture esistenti al predetto dimensionamento, è consentita una riduzione di detta superficie non superiore al 5 %. Per ogni unità abitativa potrà essere mantenuta una quota di superficie non residenziale non inferiore a mq. 20 destinata ad autorimessa;

⁵⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁵⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

originario, ossia idonea documentazione storica, grafica, fotografica (accatastamenti e rilievi topografici reperibili presso l'Agazia del territorio; contratti o atti relativi a trasferimenti o costituzione di diritti reali sul bene; documentazione esistente e in deposito presso altri organi della Pubblica Amministrazione, Genio Civile, Archivio di Stato, Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggistici), che ne illustri con sufficiente chiarezza ubicazione e dimensione.

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

La ricostruzione di ruderi è consentita a condizione che l'edificio ricostruito mantenga la destinazione originaria o acquisisca la destinazione ammessa nel tessuto insediativo in cui ricade.

Art.28.4 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrate, al servizio di abitazioni o di attività agrituristiche o turistico-ricettive, è consentita ove sia dimostrato un approvvigionamento idrico sufficiente e continuo senza carico per l'acquedotto pubblico. Le piscine devono inserirsi in maniera adeguata nel paesaggio circostante e mantenere inalterati i caratteri distintivi dell'insediamento rurale, armonizzandosi con l'orografia e la morfologia del terreno e rispettando il tessuto agrario circostante e i segni della tessitura territoriale. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Art.28.5 - Caratteristiche degli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali⁵⁸

1. Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole che esercitano attività di maneggio o allevamento, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e, qualora non configurino attività economiche di tipo escursionistico, sono ammesse con le limitazioni di cui ai successivi commi.

2. Gli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali di cui al presente articolo sono assimilati ai manufatti precari, cui si devono considerare alternativi: la richiesta dell'uno, implica la rinuncia dell'altro.

3. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente.

4. Per poter realizzare tali annessi occorrono almeno 3.000 mq di superficie agricola totale (coltivata o boscata) a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile. Nel caso di

⁵⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.52

due capi, i due box devono obbligatoriamente essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto.

5. Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:

- ogni box dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura del cavallo. La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;

- l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i 15 mq (mq 7,50 a box) dei quali almeno 9 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale.

- la pavimentazione della parte chiusa di 9 mq dovrà essere realizzata in cemento prevedendo anche la canalizzazione per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto, mentre la parte della tettoia di 6 mq dovrà essere lasciata in terra battuta.

6. Tali manufatti, considerato il successivo art. 31, sono consentiti in tutto il territorio rurale.

Art.29. Orti Urbani

Su area pubblica.

1. È ammessa, esclusivamente nelle UTOE 1B1, 1B2 (nel Parco PL1) e 2A1b e con le limitazioni ed i condizionamenti previsti dal RU, la realizzazione di orti urbani in area pubblica attraverso la sistemazione di aree agricole di superficie non inferiore a mq. 500 per ogni orto.

L'area dovrà essere opportunamente organizzata e dotata delle necessarie attrezzature in funzione del numero di utilizzatori previsti (in ogni caso non inferiore a 5 utenti). All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture a carattere temporaneo adibite a ricovero attrezzi, tettoia, ecc., aventi le caratteristiche tipologiche di cui al precedente art. 25, comma 2, punto 7 e di superficie netta massima di mq. 20 per utente. Dovrà essere posta particolare attenzione a garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale attraverso opportune sistemazioni a verde, la scelta di materiali e tipologie tipiche del paesaggio rurale, l'eventuale adozione di recinzioni in siepi vive, ecc. Le trasformazioni ammesse possono essere realizzate direttamente dal Comune, previa acquisizione dei relativi terreni. L'Amministrazione si doterà di apposito regolamento che disciplini con idonee convenzioni l'affidamento in gestione delle aree divenute pubbliche.

Su area privata.

2. Gli orti urbani in area privata possono essere realizzati nelle UTOE di cui al comma 1, e, per quanto concerne l'UOTE 1A2 limitatamente ad una parte di terreno parallela alla ferrovia, di una larghezza di mt. 100 dal limite di rispetto ferroviario, e compresa tra il "Fosso dei Sorbizzi" e Via dei Melograni, e dovranno avere superficie non inferiore a mq. 500.

All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture a carattere temporaneo adibite a ricovero attrezzi, tettoia, ecc., aventi le caratteristiche tipologiche di cui al precedente art. 25 comma 2, punto 7 e di superficie netta massima di mq.20 per utente. Dovrà essere posta particolare attenzione a garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale attraverso opportune sistemazioni a verde, la scelta di materiali e tipologie tipiche del paesaggio rurale, l'eventuale adozione di recinzioni in

siepi vive, ecc. La realizzazione degli orti urbani privati dovrà avvenire mediante autorizzazione amministrativa rilasciata ai sensi del presente articolo.

3. Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene e di salubrità ambientale il ricovero di cani e cavalli e l'allevamento di animali da corte è ammesso nel rispetto delle distanze minime dagli edifici abitativi fissate dalla normative vigenti

Art.30. Opere di miglioramento fondiario

1. Le opere di miglioramento fondiario sono costituite da quegli interventi pertinenti alla dotazione infrastrutturale dell'azienda quali: sistemi d'irrigazione per condotte e relative opere di captazione delle acque dal sottosuolo, vasche di preriscaldamento delle acque d'irrigazione, fosse di scolo e di regimazione delle acque superficiali, sistemi di drenaggio artificiali e muretti a retta o di contenimento dei terrazzamenti.

2. Dovrà di norma essere evitata l'alterazione dell'assetto morfologico dei suoli, fatta salva la eventuale necessità di interventi di ripristino e consolidamento, o altre comprovate esigenze, da effettuarsi con tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche dei luoghi. I livellamenti fondiari sono ammessi su terreni aventi una pendenza media non superiore all'1% e una profondità media di livellamento non superiore a 50 cm., là dove tali opere non si interconnettono con i capifosso di scolo e con i viali alberati esistenti. Gli interventi che superano i parametri sopra citati, potranno essere autorizzati previa presentazione di studi e relazioni che dimostrino l'ininfluenza idrogeologica, idraulica e di compatibilità ambientale.

3. Possono essere modificati i sistemi di coltivazione e apportate modifiche alla quadratura dei campi, ma solo depositando contestuale progetto di riordino del sistema scolante che garantisca la migliore o analoga capacità drenante anche al fine di assicurare minori livelli di corrivazione verso i corsi d'acqua classificati.

4. Sono ammessi i rimboschimenti.

5. Sono vietati i disboscamenti e l'espianto di olivete storicamente e/o paesaggisticamente significative rappresentate dagli oliveti tradizionali e dai seminativi arborati ad olivo come riportate nella Tav. 01b - L'USO DEL SUOLO del Piano Strutturale, salvo il reimpianto con le stesse caratteristiche.

6. E' ammessa la realizzazione di invasi di accumulo delle acque superficiali per scopi irrigui nel rispetto della normativa di settore e previa valutazione di compatibilità ambientale. Si vedano a tale proposito le indicazioni contenute nell'elaborato "Riqualificazione ecologico-ambientale del territorio - parte terza - Gli interventi di riqualificazione ambientale - punto 1.41.3 - Formazione e rinaturalizzazione di stagni".

7. E' vietata l'eliminazione, la modifica di sezioni ed il tracciato di fossi e fossette di scolo delle acque superficiali se non previsti per il miglioramento della sicurezza del territorio da fenomeni di esondazione o per interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi in ogni caso con modalità compatibili con le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi e secondo le indicazioni contenute nell'elaborato "Riqualificazione ecologico-ambientale del territorio - parte terza - Gli interventi di riqualificazione ambientale - punto 1.4 - Sistema a difesa prioritaria: i biotopi naturali dei corsi e dei corpi d'acqua".

Art.31. Recinzioni

1. Nelle aree classificate dal vigente RU come Territorio Aperto si possono recintare, in caso di motivata necessità, solo i recinti di limitata estensione collocati intorno ai

fabbricati prevalentemente residenziali. La recinzione dovrà appoggiarsi o allinearsi a muri di fabbricati, muri a retta, balzi, ciglionamenti, strade, corsi d'acqua, filari alberati, siepi o altri elementi riconoscibili sul territorio.

2. È vietata la recinzione di aree boscate o appezzamenti di terreno ricadenti in zona boscata, fatte salve le Norme applicabili ai "fondi chiusi" di cui alla legislazione vigente.

3. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati ad uso prevalentemente abitativo sono ammesse recinzioni realizzate con staccio naturale in legno naturale, con siepi di essenze tradizionali di cui all'elaborato "Riqualficazione ecologico-ambientale del Territorio", e in rete metallica e sostegni in legno o ferro.

Sono ammesse recinzioni con staccio nature in legno naturale per le aree di allevamento di bovini ed equini delle aziende agricole.

Sono inoltre ammesse recinzioni in rete metallica e sostegni in legno e ferro per animali da cortile, fino ad un massimo di 200 mq.

Sono ammesse inoltre recinzioni temporanee in rete metallica e sostegni in legno e ferro per la difesa delle produzioni, dove siano accertati possibili danni dai competenti uffici. Tali recinzioni devono prevedere, per una altezza di cm 40 da terra, una maglia di cm 15 X 20 al fine di permettere il passaggio della fauna minore e, per garantire la fruibilità del territorio, dovranno essere previsti idonei scalandroni. Dette recinzioni potranno essere di carattere definitivo per quanto concerne i vigneti.

Al termine del ciclo produttivo le recinzioni temporanee installate per la difesa dai danni, dovranno essere rimosse, così come dovranno essere rimosse le recinzioni definitive dei vigneti, al momento della cessazione definitiva della produzione.

4. Le recinzioni non potranno essere completate con ricorsi di filo spinato.

5. Nel caso di proseguimento di muri esistenti, la recinzione dovrà utilizzare modalità costruttive analoghe della preesistenza.

6. Le recinzioni non dovranno comunque interrompere i percorsi, le strade vicinali, le strade campestri, i sentieri esistenti.

7. Le recinzioni sui fronti strada dovranno essere arretrate dal ciglio stradale di una distanza minima pari alla loro altezza complessiva, e comunque non inferiore alle distanze minime prescritte dalle normative vigenti secondo la tipologia di recinzione e la classificazione della strada.

8. In corrispondenza degli accessi e sui fronti strada è consentita la realizzazione di modeste opere murarie realizzate in pietra e cotto a faccia vista, muratura ordinaria intonacata e tinteggiata, atte a contenere i dispositivi di erogazione e misura dei servizi a rete, casette postali e sostenere cancelli anche metallici con disegno improntato a grande semplicità.

9. Sono ammessi muri di contenimento delle sistemazioni ammesse nelle pertinenze degli edifici purchè rivestiti in pietra locale o tufo.

10. In prossimità delle spiagge e della pineta le recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con pali di legno e stuoie.⁵⁹

Art.32. Infrastrutture e servizi

1. Nel territorio aperto sono ammessi interventi di realizzazione di infrastrutture relativamente a:

- condotte idriche e fognarie, gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche ed impianti di trasformazione dell'energia elettrica da media a bassa tensione, per la telefonia mobile, radiotelevisivi, ecc..

⁵⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

- DC : Aree per l'attività commerciale-ristorazione e spettacolo
 - DC1 : Insediamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento
 - DC2 : Insediamenti commerciali di nuova previsione
- AM : Aree multifunzionali
- AS : Aree per l'accoglienza sociale
- E : Aree agricole interne al sistema insediativo composte da:
 - E0 : Aree produttive agricole interne al sistema insediativo
 - E1 : Aree di frangia e prevalentemente inedificate integrative degli insediamenti

Art.36. Tessuto Storico

CARATTERI GENERALI

1. Tali zone coincidono con alcuni sub/sistemi insediativi relativi ai centri storici a prevalente uso residenziale, e il Forte di Marina di Bibbona, individuano tessuti edilizi, che presentano rilevanti o significativi valori storico/architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Tali zone, già ricomprese nello Statuto dei Luoghi, sono caratterizzate dalla presenza di tessuti complessi e manufatti edilizi storicizzati e consolidati per i quali si prevede sostanzialmente il mantenimento dell'assetto esistente salvo interventi di riqualificazione dei caratteri architettonici, ambientali e funzionali nel rispetto della salvaguardia della tutela delle peculiari caratteristiche di collocazione oro/geografiche e di articolazione dell'agglomerato insediativo.

2. La totalità di tali aree è, in coerenza con il Piano Strutturale, classificata come Invariante e, a tutti gli effetti, assimilata dal Regolamento Urbanistico, in via generale e dove non diversamente indicato, alle Zone A del DM 1444/68 del 2 Aprile 1968, ed individuata come Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 Legge 457/78. Tutti gli edifici sono classificati di valore Storico-ambientale.

3. All'interno di tali zone, e delle relative sottozone, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti comma, nonché da specifiche disposizioni dettate per particolari edifici, contenute nel Regesto degli edifici urbani Allegato A o di Schede Normative Allegato B, che hanno carattere di prevalenza su quelle generali. Interventi diversi saranno ammissibili, fatta salva la tutela dei caratteri tipologici, morfologici e formali degli edifici e del tessuto urbano, attraverso la predisposizione di Piani Attuativi di dettaglio la cui disciplina dovrà essere precisata da una specifica Scheda Normativa.

DESTINAZIONI D'USO

4. Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni e funzioni in coerenza con l'art.20:

- Residenza, **nei limiti di quanto disposto al comma 5 bis del presente articolo**⁶⁰
- Attività Ricettive
- Attività Urbane
- Attività di servizi: S1, S2, S3, S6 con le limitazioni e le prescrizioni stabilite dalla presente normativa e dalle eventuali singole Schede Normative.

⁶⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.79

5. In coerenza con le prescrizioni del Piano Strutturale sono ammesse le seguenti funzioni fra quelle indicate all'art. 20 delle presenti norme:

- Residenza
- Attività Ricettive
- Attività Urbane
- Attività di servizi: S1, S2, S3, S5, S6

con le limitazioni e le prescrizioni stabilite dalla presente normativa e dalle eventuali singole Schede Normative e/o dal Regesto degli edifici.

6. Per le attività artigianali esistenti gli interventi ammissibili superiori alla Ordinaria Manutenzione (A) sono condizionati alla previa verifica della compatibilità ambientale con il tessuto residenziale.

7. Per la frazione di Marina di Bibbona (UTOE 1C1) cambi di destinazione d'uso sono consentiti solo per trasformazioni verso Attività Ricettive , Urbane e di Servizi.

Art.37.1 - Insediamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e tipologica – zone B1

1. Rappresentano le parti del territorio dove è più ampia la stratificazione storica dell'edilizia e si sommano maggiormente caratteristiche tipologiche ed architettoniche diverse. In dette aree sono ammessi il riordino, la riqualificazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, rivolti al miglioramento delle condizioni della residenzialità.

2. Sono ammessi interventi fino alla categoria D8 nel rispetto delle indicazioni dettate dal RE e quelli di Ristrutturazione Urbanistica delle categorie E4 ed E5 con le seguenti prescrizioni:

E4: If.: 2 Rc.: 1/3 H massima: 2 piani fuori terra.

E5: solo per il raggiungimento di due piani fuori terra.

3. È ammessa la riconfigurazione degli spazi pertinenziali degli edifici finalizzata al superamento di eventuali condizioni di degrado urbanistico e/o ambientale con interventi di Ristrutturazione Urbanistica (E2) per le strutture accessorie, i manufatti incongrui di pertinenza delle singole unità edilizie e quelli precari di nessun valore architettonico, a qualunque titolo legittimi. A meno di oggettive documentate esigenze di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni o delle attività in essere, il recupero delle volumetrie incongrue dovrà prioritariamente essere finalizzato alla realizzazione di locali di ricovero delle auto, se mancanti o inadeguati, e per la sistemazione di tutti i materiali precariamente disposti all'interno del lotto di pertinenza.

4. Per gli edifici di volumetria complessiva inferiore a 1.000 mc, che non dispongono delle volumetrie incongrue da riqualificare ovvero che hanno saturato l'indice fondiario, allo scopo di consentire l'adeguamento igienico-funzionale delle abitazioni, è consentita la realizzazione di ampliamenti "una-tantum" fino ad un massimo di 20 mq della superficie utile di ciascuna unità immobiliare, finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale dell'organismo edilizio ed al miglioramento delle condizioni abitative. L'utilizzo di tale facoltà esclude gli interventi del tipo E5 di cui al precedente punto comma 2.

4bis. Per gli edifici di cui al precedente comma 4 sono ammessi, oltre agli ampliamenti una tantum ivi indicati, ampliamenti derivanti dal tamponamento dei loggiati o portici esistenti nella misura massima del 20% della SUL esistente dell'edificio.⁶¹

5. Tutti gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

⁶¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

- a) qualora il Regesto degli edifici urbani contenga specifiche prescrizioni di intervento per il singolo edificio, gli interventi ammessi devono essere ricondotti e subordinati a tali prescrizioni, anche nel caso che esse determinino ampliamenti quantitativamente superiori o inferiori rispetto a quelli consentiti.
- b) l'ampliamento dovrà essere attuato secondo appropriate regole di crescita e di aggregazione del tipo edilizio, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi esistenti;
- c) contestualmente all'ampliamento dovrà essere attuata la riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza attraverso un progetto unitario, comprensivo della demolizione di annessi, superfetazioni, manufatti accessori quando questi costituiscano fonte di degrado urbanistico ed ambientale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

6. Per i soli edifici e le relative aree pertinenziali nella frazione di La California (UTOE 1C2) che costituiscono fronte sui due lati della Strada Provinciale n. 39 Vecchia Aurelia e limitatamente al tratto fra Via della Camminata e Via L. da Vinci, è ammessa la formazione di Piani di Recupero (uno per ciascun lato della SP e con il limite massimo complessivo di mc. 12.000) finalizzati alla sopraelevazione fino al terzo piano fuori terra con lo scopo di ottenere una maggiore compattezza dei fili di gronda, ovvero, dove le condizioni lo rendano possibile, la costituzione di una cortina continua con costruzioni in aderenza. Per questi interventi è prescritto l'allineamento sul filo del fabbricato sottostante; non è ammesso l'inserimento di balconi, terrazze od altri corpi aggettati, né la realizzazione di scale esterne sul fronte stradale. La destinazione prevista è la residenza ai piani 1° e 2°, uffici e pubblici servizi, commerciale di vicinato ed artigianale di servizio al piano terra, salvo la presenza di edifici specialistici.

7. Per i soli edifici e le aree pertinenziali relative alla frazione Marina di Bibbona è ammessa la formazione di piani di recupero di iniziativa privata finalizzati alla riqualificazione degli edifici esistenti con variazione di destinazione d'uso da residence a RTA e realizzazione di superfici accessorie per servizi complementari nell'ambito dell'indice pari a 35 mq per ospite comprensivo della volumetria esistente.

8. Per gli immobili in Località "Bolgherello" a Marina di Bibbona, attualmente adibiti a residence, è ammessa la trasformazione in RTA con applicazione di quanto previsto dall'art. 41 c. 4 lett. e) delle presenti norme, mediante Permesso di Costruire convenzionato, per un massimo di 150 posti letto.

9. Per l'area del Capoluogo originariamente destinata a impianto distribuzione carburanti la riclassificazione della medesima ai sensi del presente articolo è ammessa a condizione di cedere all'amministrazione comunale una fascia di terreno lungo via della Camminata di una fascia di terreno di 2,5 m per la realizzazione di un parcheggio e di un marciapiede fatto salvo un eventuale passo carrabile.

~~10. Per l'area del Capoluogo denominata Colombaia è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente anche in altra parte del lotto a parità di volumetria a condizione di realizzare.~~⁶²

10. Per le zone B1 poste all'interno delle aree individuate all'art.6 dell'Allegato 8 b del PIT-PPR denominate "territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare", sono ammessi interventi di ampliamento della superficie coperta esistente nella misura massima del 10%.⁶³

⁶² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁶³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

Art.37.2 - Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi- zone B2

1. Rappresentano le parti del territorio caratterizzate da edilizia recente per la maggior parte oggetto di Piani di Attuazione dei precedenti strumenti urbanistici.
2. In tali aree non sono ammesse nuove volumetrie fatta eccezione per quanto indicato al successivo punto 3; sono ammesse superfici coperte fino a $R_c=1/3$.
3. Sono ammessi tutti gli interventi fino alla categoria E2 con esclusione delle categorie D4 e D5. Nel caso di interventi della categoria E2 che interessino più di un edificio è previsto il ricorso alla formazione di un Piano Attuativo, secondo le procedure dei Piani di Recupero.
4. Sono ammessi interventi di riconfigurazione delle aree pertinenziali purché rivolti alla riqualificazione complessiva del tessuto edilizio, **compreso la realizzazione di parcheggi privati da eseguire con tecniche ed accorgimenti utili al minor impatto ambientale possibile.**⁶⁴
5. Sono ammessi inoltre:
 - a) limitatamente a volumi condominiali di servizio, non ricompresi nei corpi di fabbrica principali, legittimamente presenti alla data di approvazione del PS (29.06.2001), interventi della Categoria E3. La ricostruzione dei predetti volumi è consentita nel rispetto delle dimensioni attuali, con altezza massima di mt. 3,00 e per una superficie utile non superiore a mq. 15, quando inferiori, per ciascun gruppo di edifici condominiali, con tipologia rispettosa del contesto e con vincolo di destinazione d'uso.
 - b) La chiusura di logge e balconi contenuti totalmente all'interno del filo dei corpi di fabbrica finalizzata al miglioramento delle condizioni di funzionalità della residenza.
6. Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici e quelli condominiali dovranno essere mantenuti e/o riqualificati nelle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche e d'uso, fatta salva la possibilità di aumentare fino al 50% la superficie attuale dei parcheggi privati.
7. La viabilità pubblica interna è destinata alla percorribilità pedonale e ciclabile. Sono ammessi gli interventi fino alla straordinaria manutenzione.
8. Per le aree ad Ovest di Via dei Melograni – Condominio "Bolgherello", è ammessa la realizzazione di un edificio da destinare a "sala riunioni" a servizio del Condominio, avente una SUL massima di mq. 500. Detto edificio dovrà avere le caratteristiche tipologiche proprie degli edifici esistenti.
9. All'interno dei parcheggi privati è possibile realizzare pensiline fotovoltaiche.⁶⁵

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

510. Per le sole aree presenti nella frazione di Marina di Bibbona (UTOE 1C1) è consentito:

- a) un incremento di superficie lorda di pavimento per le attività commerciali e artigianali presenti alla data di approvazione del Piano Strutturale attuato prioritariamente attraverso la chiusura di porticati, logge e androni non condominiali; in mancanza di tale disponibilità o quando la stessa non corrisponda almeno al 20% della SUL, è ammesso un ampliamento "una tantum" fino al 20% della SLP delle attività. L'ampliamento dovrà essere attuato secondo appropriate regole di crescita e di aggregazione del tipo edilizio, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi esistenti. Contestualmente agli anzidetti interventi dovrà essere attuata la riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza attraverso un progetto unitario, comprensivo della demolizione di annessi, superfetazioni,

⁶⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.8 ed altre

⁶⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.90

- distanza dai confini e dai parcheggi: ml. 5,00 con possibilità di costruzione in aderenza;
- distanza dalle strade: ml. 7,50;
- superficie a standard di cui al DM 1444/68 e comunque non inferiore al 20% dell'area di cui almeno mq. 2.500 a verde;
- realizzazione di un solo alloggio, all'interno della SUL, integrato alla attività principale, per il titolare della attività o per la guardiania.

Art.41. Aree per le attività commerciali-ristorazione e spettacolo-DC

Art.41.1 - Insedimenti commerciali esistenti ~~oggetti a trasferimento~~: DC1

1. Comprendono le parti del territorio dove insistono strutture già utilizzate prevalentemente a fini commerciali ~~per le quali il RU prevede lo spostamento in altre aree.~~

2. In queste zone ~~gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi nonché delle indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali e delle destinazioni individuate nelle singole Schede Normative Allegato B.~~ **nei fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui alla ristrutturazione edilizia di tipo D8. Non sono ammessi cambi d'uso verso altre destinazioni.**

3. Sono ammessi ampliamenti nell'ordine del 10% della SUL esistente, finalizzati ad adeguamenti funzionali per le attività commerciali e di ristorazione.⁶⁶

Art.41.2 - Insedimenti commerciali di nuovo impianto: DC2

1. Comprendono le parti del territorio soggette alla realizzazione di attività commerciali di nuovo impianto, ove sono previste necessarie nuove opere di urbanizzazione.

2. In queste zone gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi nonché delle indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali e delle destinazioni individuate nelle singole Schede Normative Allegato B.

Art.42. Aree multifunzionali-AM

1. Sono le parti del sistema insediativo che, in relazione a particolari obiettivi di riqualificazione urbanistica e territoriale, prevedono l'integrazione di attività residenziali, di servizio, terziarie, commerciali ed altre funzioni, con esclusione delle Attività Produttive (AP) e delle Attività Commerciali della grande distribuzione (AC).

2. In queste zone, gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei parametri urbanistici e delle destinazioni individuate nelle singole Schede Normative di cui all'Allegato B

⁶⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

3. Le Schede Normative stabiliscono per ciascun comparto i parametri urbanistici ed edilizi nonché le indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei singoli Piani Attuativi.

4. All'interno dei singoli comparti dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle relative Schede Normative.

5. Nella redazione dei Piani Attuativi dovrà essere perseguita:

- a) la realizzazione di un tessuto polifunzionale integrato con il contesto urbano ed articolato in rapporto agli spazi pubblici ed a verde;
- b) la localizzazione di funzioni qualificate, di servizi ed attrezzature di interesse generale;
- c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzato e parcheggio; le soluzioni progettuali dovranno valorizzare il sistema del verde e degli spazi inedificati attraverso uno specifico progetto, coerente con le indicazioni morfologiche contenute nelle Schede Normative

Art.42.1 - Aree per rimessaggio e manutenzione: AMr

1. Sono aree già adibite a rimessaggio, manutenzione e piccole riparazioni di imbarcazioni, roulotte e camper.

2. In queste aree non sono ammessi interventi di nuova edificazioni e di ulteriori modifiche esterne o di impermeabilizzazione del terreno. Sui fabbricati esistenti e legittimamente autorizzati sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo D1.⁶⁷

Art.43. Aree per l'accoglienza sociale-AS

1. Sono le parti del Sistema Insediativo dove il RU indica l'ammissibilità di Case per ferie secondo la definizione di cui alla Legge regionale Toscana n. 42/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed al relativo Regolamento di attuazione.

2. In tali aree, gli interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi nonché delle indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali e delle destinazioni individuate nelle singole Schede Normative di cui all'Allegato B.

Art.44. Aree agricole interne al sistema insediativo-E

Art.44.1 - Aree produttive agricole interne al sistema insediativo: E0

1. Sono le aree indicate con apposita campitura in cartografia dove, pur essendo ricomprese nel Sistema Insediativo, sono prevalenti le attività agricole; a tutti gli effetti sono pertanto assimilate dal RU, in via generale e dove non diversamente indicato, alle Zone Agricole (E) del DM 1444 del 2 Aprile 1968.

⁶⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

CAPO III– SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE

Art.45. Sistema funzionale dei servizi turistici

1. All'interno di tali aree sono ammesse attività commerciali ed artigianali purché integrate all'attività principale di servizio.

2. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso interventi diretti o Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico e/o le Schede Normative di cui all'Allegati B e C, individuano per i singoli comparti i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Art.45.1 - Attrezzature alberghiere e Residenze turistiche alberghiere : ART

1. Per le aree e gli immobili destinati ad Attrezzature Alberghiere si attuano le norme di cui al testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo (LR. 23.03.2000 n. 42) ed al successivo Regolamento di attuazione. Il Regolamento Urbanistico in particolare:

- a) per gli edifici notificati ai sensi della legge n.1089 del 1939, nonché per gli edifici di valore storico-ambientale, ammette unicamente interventi di Risanamento Conservativo (C2) salvo quanto di diverso indicato nel regesto degli edifici, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza. Per gli edifici diversi da quelli sopra specificati sono ammessi interventi fino alla categoria della Ristrutturazione Urbanistica (E2) per adeguamento igienico-funzionale a specifiche normative, nel rispetto degli eventuali caratteri architettonici, tipologici e formali di pregio;
- b) ammette, per le strutture esistenti alla data di approvazione del Piano Strutturale, interventi fino alla categoria (E5) in funzione della riqualificazione della struttura e/o per incremento volumetrico per la realizzazione di nuovi posti letto assegnati al successivo comma 2, seguente, per un volume massimo, compreso l'esistente, calcolato in funzione dei posti letto attuali e dell'incremento, con i parametri di cui alla successiva lettera e). Tali volumetrie potranno essere utilizzabili anche ai soli fini della realizzazione e/o l'adeguamento dei servizi connessi. Gli interventi dovranno essere attuati attraverso il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato e finalizzati:
 - all'aumento del livello di classificazione per quelli attualmente classificati con meno di 3 stelle,
 - all'aumento del livello di classificazione per quelli attualmente classificati con 3 stelle ovvero al soddisfacimento di almeno il 50% dei requisiti previsti per la classificazione superiore, per quelli attualmente classificati con 3 stelle;
 - limitatamente agli alberghi, all'aumento del livello di classificazione per quelli attualmente classificati con 4 stelle ovvero al soddisfacimento di almeno il 50% dei requisiti previsti per la classificazione superiore, per quelli attualmente classificati con 4 stelle.

All'interno del Progetto dovrà essere attuata la riqualificazione e la sistemazione complessiva sia degli edifici che delle superfici di pertinenza. La sopraelevazione (E5), ed il rialzamento dell'ultimo piano (D5), sono ammessi solo nei casi in cui la quota più elevata della copertura non emerga dalla vegetazione arborea dell'intorno. Il rapporto di copertura massimo è fissato in 1/2 della superficie del

lotto. Le aree di parcheggio, qualora non disponibili all'interno dell'area di pertinenza, potranno essere reperite in aree adiacenti o comunque vicine e facilmente raggiungibili purché ne sia dimostrata la disponibilità e sia stipulato atto di vincolo di destinazione;

- c) ammette il mantenimento temporaneo della destinazione esclusivamente per l'esercizio dell'attività in atto, per le attività esistenti in contrasto con la destinazione di zona;
- d) ammette interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1, per gli edifici presenti nell'area, fino alla loro riconversione funzionale;
- e) gli spazi a parcheggio privato potranno essere reperiti anche all'esterno del perimetro dell'ART, purché posti ad una distanza non inferiore a 200 ml. dal punto più vicino di detto perimetro;
- f) per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica ed edilizia con ampliamento più estesamente descritti nelle Schede Normative, si definiscono i seguenti parametri:
 - hotel tre stelle, 35 mq. di SUL per posto letto;
 - hotel quattro stelle, 45 mq. di SUL per posto letto;
 - hotel cinque stelle, 50 mq. di SUL per posto letto;
 - le camere ed i bagni non potranno avere altezza interna superiore a mt. 3,00, mentre per gli spazi comuni l'altezza interna non potrà superare i mt. 6,00;
 - nel dimensionamento complessivo, oltre alla camera con relativi servizi ed agli spazi di relazione, sono ricompresi reception ufficio, bar, ristorante, cucine, magazzini di ogni ordine e genere, servizi igienici, sala ritrovo o meeting, spogliatoi personale, spa, etc..
 - L'eventuale foresteria per il personale sarà dimensionata considerando 55 mq. di SUL ogni 36 camere, computando la ricettività complessiva.
 - Sono esclusi gli spazi necessari per la realizzazione di centro congressi dimensionato per un numero di utenti pari al numero dei posti letto disponibili + 25%; per la realizzazione di centri benessere specializzati;
 - Per ogni struttura alberghiera è ammessa la realizzazione di una unità immobiliare ad uso residenziale della Superficie Utile (SU) massima di 120 mq. Tale intervento potrà essere realizzata o all'interno del fabbricato destinato ad albergo esistente o in ampliamento ad esso. Tale previsione è vincolata all'utilizzo da parte del titolare o gestore dell'attività, da esplicitare all'interno di specifico atto d'obbligo.⁶⁸

~~2. Sono ammessi ampliamenti del numero di Posti Letto per le seguenti strutture alberghiere:~~

~~Hotel Nina — ampliamento di 35 Posti Letto. Per tale intervento di ampliamento, non dovranno essere utilizzate aree interessate da vegetazione di alto fusto; dovrà essere prevista, contestualmente agli interventi edilizi, una adeguata sistemazione ambientale dell'area di pertinenza che preveda la piantumazione di essenze vegetali autoctone; non dovranno essere realizzati volumi eccedenti l'altezza della struttura esistente.~~

~~Hotel Hermitage — ampliamento di 61 Posti Letto. Per tale intervento, non dovranno essere utilizzate aree interessate da vegetazione di alto fusto; dovrà essere prevista, contestualmente agli interventi edilizi, una adeguata sistemazione ambientale dell'area di pertinenza che preveda la piantumazione di essenze vegetali autoctone; non dovranno essere realizzati volumi eccedenti i 3 piani fuori terra.⁶⁹~~

⁶⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁶⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

2. All'interno dell'UTOE 1C1-Marina di Bibbona l'eventuale residuo di Posti Letto come individuati nella tabella dell'allegato D, potranno essere assegnati a seguito di bando di evidenza pubblico da indire con apposito regolamento redatto dall'amministrazione Comunale in adeguamento a quello già esistente Approvato con Del CC n. 05 del 04/02/2013. A tale bando potranno partecipare tutte le Strutture Ricettive presenti nell'UTOE salvo quelle di cui alla schede normative 20 e 21 (Hotel Nina e Hermitage), che dimostrino con un progetto unitario da allegare alla documentazione di partecipazione al bando pubblico, il corretto inserimento architettonico, paesaggistico e funzionale dei posti letto richiesti.

3. I Posti Letto da assegnare con la procedure di cui al comma 2, sono da considerarsi aggiuntivi ai posti letto previsti nella scheda norma di cui all'allegato B al RU.⁷⁰

4. Per le aree ART poste all'interno delle aree individuate all'art.6 dell'Allegato 8 b del PIT-PPR denominate "territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare", valgono in ogni caso le prescrizioni di cui alla lettera "m" della scheda dei sistemi costieri n.4 richiamata dall'art.6 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.⁷¹

Art.45.2 - Attrezzature a campeggio : Cm

1. Per le aree destinate ad Attrezzature a campeggio si attuano le norme di cui al testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo (LR 23.03.2000 n. 42) ed al successivo Regolamento di attuazione. Il Regolamento Urbanistico in particolare:

1. In tali aree sono ammessi interventi previsti all'interno delle Schede Normative con le seguenti direttive di carattere generale:
 - a) gli interventi ammessi sono quelli necessari all'adeguamento della struttura alla classificazione richiesta in base alle indicazioni del Testo unico regionale. In particolare per la ristorazione è posto il limite del 15% dei coperti in rapporto alla ricettività autorizzata;
 - b) particolare cura dovrà essere posta nella progettazione delle opere a verde secondo le indicazioni di cui all'elaborato "Riqualificazione Ecologico Ambientale del Territorio - parte 3^ - punto 4.4 - Impianti vegetali dei campeggi e dei rimessaggi";
 - c) è ammessa la realizzazione di foresteria per il personale dipendente fino ad un massimo di 200 mq. di SUL;
2. individua i Comparti cui appartengono le singole Attrezzature per le quali è ammessa la variazione di destinazione ad Albergo con la predisposizione di Piani Attuativi e definisce con apposite Schede Normative di cui all'Allegato C, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. **I Piani Attuativi dovranno essere corredati di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 L.R.10/2010.**⁷²
3. indica con specifica simbologia le attrezzature esistenti in area dunale (CmP) per le quali è ammessa la permanenza, a seguito della formazione di appositi Piani Attuativi, regolata dalla DCR 47/90, dalla DCR 35/94 e dalla Delib. G.R. n. 4973 del 23.05.1994 nonché:

⁷⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁷¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁷² Modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

all'approvvigionamento tramite acquedotto da parte dell'ente gestore del servizio idrico integrato, l'approvvigionamento idrico potabile potrà essere effettuato tramite l'utilizzo dei corpi idrici sotterranei;

- assumono l'onere di realizzare l'impiantistica relativa alla illuminazione, acquedotto e fognatura interni all'area a campeggio;
- costituiscono adeguate garanzie a mezzo di fidejussione per l'esatto adempimento degli oneri convenzionati nella misura pari all'importo delle opere maggiorato del 20%;
- assumono l'onere di cedere o monetizzare una superficie non inferiore a mq. 75 a piazzola autorizzato alla data di approvazione del PS per la formazione del Parco del Litorale, e/o aree in altre parti del territorio comunale;
- La presentazione dei Piani Attuativi deve essere integrata da una schema d'accordo ex art.11 legge 241/90, dove vengano disciplinate le modalità di corresponsione degli oneri di monetizzazione delle piazzole. La monetizzazione deve essere comunque pagata entro e non oltre la data di presentazione della SCIA relativa all'apertura del campeggio o alla concreta apertura del campeggio. In sede di accordo può essere prevista la rateizzazione della somma dovuta. Detto accordo dovrà essere sottoscritto prima dell'avvio della stagione turistica 2014.
- per quanto concerne il Campeggio "Le Esperidi" è inoltre prevista la monetizzazione e/o la cessione di aree per attività di pubblico interesse, in sostituzione della previgente cessione di aree per il parco pubblico tra il Campeggio "Le Esperidi" stesso ed il Campeggio "Casa di Caccia". La cessione e/o monetizzazione di aree dovrà avvenire per il valore dato dalla seguente formula:
importo totale calcolato ai sensi del precedente punto e), diviso per la superficie destinata a campeggio e moltiplicato per la superficie destinata a parco".

Art.45.3 - Aree per attrezzature ricreative e di servizio: Ars

1. Sono aree complementari e di servizio alle limitrofe attività turistiche e residenziali stagionali. In esse sono presenti attrezzature ludiche e sportive.
2. Il R.U. persegue l'obiettivo del miglioramento dei servizi presenti.
3. In tali aree, gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo di iniziativa privata, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi nonché delle indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali e delle destinazioni individuate nelle singole Schede Normative di cui all'Allegato B. Si specifica che per la Scheda Normativa n.2 l'intervento è subordinato al progetto di opera pubblica e che per l'area posta in Piazza dei Gigli sono ammessi esclusivamente gli interventi in attuazione della Convenzione Repertorio n. 717 del 28.06.1982 integrata con atto Repertorio n. 724 del 30.08.1982.

Art.45.4 - Aree per la balneazione marina

1. L'area per la balneazione marina è individuata con apposita campitura nella cartografia di RU ed è costituita dall'area compresa nella fascia costiera del Territorio Aperto dove gli usi connessi con l'attività balneare, presente o futura, sono prevalenti od intensivi. Tale area è prevalentemente interessata dal Demanio Marittimo; al suo interno sono ammesse la permanenza, la nuova realizzazione o l'adeguamento delle

strutture turistiche, dei servizi funzionali e/o complementari alla balneazione, a seguito della formazione di apposito Piano Attuativo di iniziativa pubblica.

2. Interventi ammessi, rapporti parametrici e quantitativi.

- a) gli interventi ammissibili sono regolati dal Testo unico delle Leggi Regionali in materia di turismo (LR 23.03.2000 n. 42) e successivo Regolamento di attuazione nonché dalle norme del primo Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina, approvato con Delib. di C.C. n. 06 del 31/01/2007 e successiva variante approvata con delibera del C.C. n. 35 del 30.05.2008, che hanno lo scopo di costituire quadro generale di indirizzo e riferimento normativo;
- b) per la nuova realizzazione o l'adeguamento degli stabilimenti balneari dei servizi funzionali e/o complementari alla balneazione, è ammessa la costruzione in aderenza o sul confine;
- c) Si definisce punto ombra la superficie di arenile riparata dal sole, dotata almeno di una sedia a sdraio. Eventuali tende e simili, fornite della corrispondente dotazione, equivalgono a più punti ombra in rapporto alla loro superficie. I sostegni per gli ombrelloni dovranno esser posti al vertice di maglie aventi dimensioni minime di ml. 2,50x3,00 con il lato minore parallelo al mare.

3. Per le aree a stabilimenti balneari esterni all'area demaniale, individuate con apposita perimetrazione sulle tavole di RU, sono ammessi, anche in assenza del predetto Piano di iniziativa pubblica, interventi di ristrutturazione urbanistica di fino alla categoria E4, fino ad un rapporto di copertura massimo del 25% rispetto alla superficie del lotto di pertinenza ed un volume massimo non superiore al 75% della superficie coperta per un'altezza virtuale di ml.3,5. Il progetto d'intervento non potrà interessare aree diverse dai sedimenti di duna e/o delle aree ritenute idonee sulla base degli studi di dettaglio del Piano Attuativo e dovrà prevedere la riqualificazione e la sistemazione complessiva sia degli edifici sia delle superfici di pertinenza.

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti parametri:

- a) La superficie comunque pavimentata aggiunta alla superficie coperta non potrà superare il 15% della superficie dell'area di pertinenza;
- b) è permesso l'accesso alla copertura oltre che la manutenzione esclusivamente come solarium senza strutture fisse viderse da pergolati frangisole e/o tende ombreggianti;
- c) l'altezza massima non potrà superare ml.4,50 escluse le anzidette strutture di copertura, gli eventuali volumi tecnici e quelli necessari per l'accesso alla copertura, e comunque per un'altezza massima complessiva di ml.6,50.

Sono fatte salve dai suddetti parametri le strutture esistenti.⁷³

4. Ogni intervento dovrà tutelare in modo integrale il sistema morfologico delle dune fisse e mobili, come individuate con apposito Allegato QC2 "Sistema morfologico delle dune".⁷⁴

Art.46. Sistema Funzionale ambientale

Art.46.1 - Aree a verde naturale : VN

⁷³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.117

⁷⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

CAPO IV– LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E COMUNI

Art.47. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

1. Sono le parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.

2. Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del R.U. e si suddividono in:

F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo

F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi

F3: Zone per servizi di interesse comune e generale

F4: Strutture ed impianti per servizi acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni

Art.47.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

1. Sono zone destinate alle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F1.1) e di progetto (F1.2).

2. Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare. Il mutamento della tipologia di scuola non costituisce variante al R.U.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.

4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

Art.47.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco. Alcune previsioni sono ulteriormente disciplinate all'interno delle schede normative Allegato B

2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo o un Progetto unitario ai sensi dell'art. 11, esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.

4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..

5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

6. La sistemazione e i nuovi impianti arborei dovranno prevedere essenze autoctone, evitando l'utilizzo di specie aliene.⁷⁴

Art.47.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali, politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.

2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.

4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.

5. Sono ammessi ampliamenti a tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SUL con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SUL e fino ad un massimo di 600 mq di SUL è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.

6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

7. Il fabbricato destinato a Palazzo Comunale, potrà essere ampliato tramite il tamponamento dei portici presenti al Piano Terra. Tale ampliamento per il quale dovrà essere approvato un progetto di opera pubblica, sarà destinato ad una razionalizzazione degli spazi per gli uffici comunali.⁷⁵

Art.47.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

1. Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del R.U. sono individuate con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.

2. Oltre a quelle indicate nelle tavole del R.U., possono essere individuate altre aree da destinare ad impianti tecnologici ed attrezzature di servizio la cui realizzazione si renda necessaria per comprovate esigenze e/o per disposizioni legislative.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.

⁷⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁷⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

CAPO V - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art.48. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Per l'autorizzazione, la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si richiamano, per quanto direttamente efficaci, i contenuti delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387.

2. Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono solari termici e fotovoltaici, eolici, a biomassa, a biogas.

3. Ai fini delle presenti Norme, essi sono definiti:

in base alla collocazione:

- fotovoltaici e solari termici integrati in quanto progettati unitariamente nella nuova edificazione o negli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici e manufatti esistenti o comunque ammessi dalle presenti Norme;

- fotovoltaici e solari termici parzialmente integrati, in quanto collocati sulle coperture di edifici e di manufatti esistenti o comunque ammessi dalle presenti Norme;

- fotovoltaici e solari termici non integrati, in quanto collocati a terra;

in base alle finalità produttive:

- per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce;

- per produzione di energia connessa o complementare ad attività agricola quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia ad integrazione del reddito agricolo, come meglio stabilito dalla normativa vigente in materia;

- per la vendita di energia, quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia prevalentemente per cederla alla rete elettrica nazionale.

Ai fini del presente articolo si ricorda che l'autoproduzione comporta l'utilizzo per usi propri non inferiore al 70% del totale di energia elettrica prodotta.

Art.49. Impianti fotovoltaici e solari termici

1. In riferimento a quanto disposto ~~dall'art. 34 bis della disciplina~~ del Piano di indirizzo territoriale avente valore di Piano ~~paesistico~~ ~~paesaggistico~~ regionale, e salvo quanto diversamente specificato nelle regole per le zone e sottozone, e con esclusione degli edifici elencati nel REGESTO DEGLI EDIFICI, sono sempre ammessi, su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone A, i seguenti impianti:

- impianti solari termici integrati sulle coperture di edifici e manufatti;

- impianti solari fotovoltaici, integrati o parzialmente integrati sulle coperture di edifici e manufatti, finalizzati all'autoconsumo, per uso domestico o per attività aziendale;

2. La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ammessa in conformità ai criteri localizzativi stabiliti ~~dagli atti regionali emanati in attuazione delle Linee Guida nazionali di cui al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387.~~ ~~dalla L.R.11/2011 e illustrate nell'Allegato 3 della stessa legge e seguendo le prescrizioni dell'Elaborato 8b del PIT-PPR, relative alle aree con vincolo ex art.142 comma 1 lettera C del Codice.~~⁷⁶

3. L'impianti di produzione di energia elettrica mediante "centrali fotovoltaiche", non sono ammessi su tutto il territorio comunale.

⁷⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.102

4. E' ammessa la realizzazione di un parco fotovoltaico all'interno dell'area a forma trapezoidale compresa tra il "Fosso del Livrone", il "Fosso dei Sorbizzi" ed il confine con il "Sottosistema 1D". Il confine dell'area interessata dal parco fotovoltaico dovrà essere posto ad una distanza minima di 30 mt. dalle abitazioni esistenti. All'interno di tale area è ammessa la realizzazione di una struttura in legno, finalizzata all'accoglienza didattica per una SUL massima di 60 mq con altezza non superiore a 3 ml. A corredo di tale struttura è ammessa la realizzazione di un impianto mini-eolico.

5.L'istallazione di pannelli solari e fotovoltaici all'interno delle aree individuate all'art.6 dell'Allegato 8 b del PIT-PPR denominate "territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare", devono prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non devono interferire con le visuali da e verso il mare.⁷⁷

Art.50. Impianti a biomasse

1. In attesa del provvedimento regionale di indicazione delle aree escluse, così come indicato al punto 1.2 delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387, la pianificazione comunale assume carattere programmatico nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.

2. In attesa di tali provvedimenti operano pertanto i seguenti criteri localizzativi.

3. Gli impianti a biomasse per produzione energetica nel territorio aperto, ad eccezione di quelli finalizzati all'autoproduzione ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, **con le prescrizioni relative ai limiti localizzativi di cui ai commi successivi, non sono ammessi.**

4.**In riferimento all'Allegato 1a del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse operanti in assetto cogenerativo ed in particolare quelle di cui al capitolo 1, paragrafi 1.3, 1.4, 1.6, 1.8, 1.13, 1.14 e 1.15.**

5.**In riferimento all'Allegato 1a del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse non operanti in assetto cogenerativo ed in particolare quelle di cui al capitolo 2, paragrafi 2.3, 2.4, 2.6, 2.8, 2.13, 2.14 e 2.15.**

6.**In riferimento all'Allegato 1a del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell'impianto di produzione di energia elettrica da biomasse e delle opere connesse allo stesso di cui al capitolo 3.⁷⁸**

⁷⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

⁷⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.102

Art.51. Impianti eolici

1. In attesa del provvedimento regionale di indicazione delle aree escluse, così come indicato al punto 1.2 delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387, la pianificazione comunale assume carattere programmatico nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità. In attesa di tali provvedimenti operano pertanto i seguenti criteri localizzativi.

2. Gli impianti eolici non destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali non sono ammessi.

3. Gli impianti eolici domestici destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, sono ammessi su tutto il territorio rurale, **salvo le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per gli impianti eolici di cui all'Allegato 1b del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" ed in particolare al capitolo 2 paragrafi 2.4, 2.7, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18 e 2.19.**

4. In riferimento all'Allegato 1b del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di eolici-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le **prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell'impianti eolici e delle opere connesse allo stesso di cui al capitolo 3.**⁷⁹

5. Ad eccezione degli impianti di micro eolico destinati all'autoconsumo, e sempre fatti salvi i contenuti della normativa vigente in materia di valutazione d'impatto ambientale, per tutti gli altri impianti eolici si dovranno rispettare i seguenti criteri localizzativi.

Art.52. Criteri generali per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Per tutte le tipologie di impianti da installare si dovranno osservare i seguenti ulteriori criteri, fatto salvo quanto diversamente stabilito dai provvedimenti regionali e provinciali emanati in attuazione delle Linee Guida nazionali:

- sia dimostrato il perseguimento degli obiettivi di qualità contenuti nelle schede del paesaggio del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- sia dimostrata la salvaguardia degli elementi paesaggistici e delle visuali panoramiche dei nuclei e centri antichi;
- sia dimostrata la tutela dei caratteri storici ed architettonici dei singoli edifici e dei nuclei antichi nel loro valore d'insieme;
- sia esclusa la realizzazione di nuove linee aeree di media e alta tensione, salvo che le condizioni geomorfologiche del terreno rendano impraticabile l'interramento delle linee di connessione;

2. Nessun impianto per la produzione di energia elettrica può essere artificialmente frazionato in modo tale da eludere surrettiziamente l'applicazione di normative più gravose per il proponente o aggirare specifici obblighi previsti in materia di tutela del paesaggio e dell'ambiente. Qualora il punto di connessione alla rete elettrica sia unico per più impianti caratterizzati dalla loro stretta contiguità territoriale, l'impianto è da considerarsi nella sua interezza e per esso si applicano le procedure previste dalla soglia della potenza di picco corrispondente.

⁷⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.102

CAPO VI - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Art.53. Disciplina

1. Al fine di garantire la necessaria percorribilità e fruibilità del territorio, la rete viaria classificata agli articoli successivi si intende "ad uso pubblico", anche se in regime di proprietà privata. Di conseguenza ne è prescritta la conservazione e manutenzione e non vi sono ammessi né divieti di transito né ostacoli alla utilizzazione; possono essere previste dalla Amministrazione Comunale limitazioni al transito dei veicoli in particolare sulla viabilità secondaria: strade vicinali, strade interpoderali, sentieri.
2. Nuove strade private potranno essere realizzate solo per dimostrate esigenze che non sia possibile soddisfare con strade esistenti o attraverso il riassetto e/o il recupero di documentabili situazioni preesistenti. Esse dovranno avere pendenza adeguata alla morfologia del terreno, senza significativi sbancamenti o rilevati, ed essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costituire confini visivi.
3. Non è considerata nuova viabilità il semplice allontanamento della viabilità esistente da un edificio e la costruzione di accesso ad edifici fino a ml. 30 dalla strada esistente.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate, nel Piano Attuativo o nel progetto dell'opera, oltre che alla sede stradale, a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde pubblico, conservazione allo stato naturale o ad uso agricolo o possono essere attribuite come destinazione d'uso alle zone adiacenti di Piano pur rimanendo inedificabili. Nelle fasce di rispetto è consentita altresì la costruzione della viabilità di servizio e degli accessi ai lotti, di stazioni di rifornimento per autoveicoli.
5. Per gli edifici o parti di essi ricadenti nelle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi fino alla categoria D8 senza aumento di SUL, e della categoria E2 se finalizzati allo spostamento all'esterno della fascia di rispetto.
6. In relazione al tipo di destinazione anche l'area delle fasce di rispetto potrà essere espropriata in tutto o in parte.
7. Per le aree private non edificate ricadenti in fasce di rispetto è obbligatoria la manutenzione a cura dei proprietari nella salvaguardia del decoro dell'ambiente circostante.

Art.54. Zone destinate alla viabilità veicolare

1. Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali, le fasce di rispetto, i parcheggi pubblici e gli impianti di distribuzione carburanti.

Strade:

2. Negli elaborati grafici del R.U., sono individuati i nuovi tracciati e nodi stradali e quelli esistenti.
3. Per la viabilità di progetto i tracciati riportati sulle tavole del R.U. sono di massima e pertanto non vincolanti per il tracciato definitivo che sarà definito dal progetto esecutivo dell'opera.
4. Tutte le nuove opere stradali e quelle di ristrutturazione dell'esistente, dovranno tendere a minimizzare i movimenti di terra e, in generale, a ridurre l'impatto visivo; le

eventuali opere di sostegno e di riporto dovranno essere, ove possibile, realizzate con tecniche di bioingegneria; i muri a retta in cemento armato, dovranno essere rivestiti con pietrame locale.

Fasce di rispetto stradale:

5. Sono aree destinate alla tutela della viabilità esistente e di progetto sulle quali non è consentito la costruzione di edifici permanenti ed è ammessa soltanto la realizzazione, di attrezzature di servizio delle strade, di stazioni di rifornimento e di impianti di distribuzione di carburante di cui al successivo punto 4.

6. Fuori dei centri abitati sulle strade ove non sono indicate le fasce di rispetto le nuove costruzioni dovranno osservare la distanza minima prevista dal Codice della Strada.

7. All'interno dei centri abitati valgono le distanze minime di cui al Codice della Strada

8. Le zone di rispetto stradale, con destinazione diversa da quella agricola, dovranno per quanto possibile essere sistemate a verde ed alberate; in esse potranno essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico, piste pedonali e ciclabili, spazi a verde pubblico ed attrezzato.

Parcheggi pubblici

9. Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone.

10. Nelle tavole del R.U. i parcheggi posti all'esterno del perimetro dei comparti urbanistici di progetto, sono distinti fra parcheggi esistenti (P1), parcheggi di progetto (P2).

11. In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti come sopra, nelle aree di rispetto stradale.

12. Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui all'art.15 delle presenti norme.

13. In prossimità delle spiagge e delle pinete, i parcheggi dovranno essere riqualificati al fine di adeguarsi al contesto paesaggistico ed ambientale.⁸⁰

Impianti di distribuzione carburante

13. La realizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione è ammessa negli ambiti a destinazione produttiva industriale e artigianale nonché, all'esterno dei sistemi insediativi, lungo le principali vie di comunicazione.

14. L'insediamento di tali impianti lungo le suddette vie di comunicazione dovrà comunque risultare compatibile sotto il profilo viabilistico e della sicurezza stradale e non dovrà interessare zone destinate a funzioni residenziali, turistico-ricettive.

15. In tali aree, oltre alle pompe di erogazione, possono essere realizzati locali per il lavaggio e/o ingrassaggio, locali per la vendita al dettaglio (entro il limite degli esercizi di vicinato), locali di ristoro, servizi igienici ed eventuali altri servizi accessori all'impianto così come previsto dalla vigente normativa di settore (LR. 28/2005 e relativo regolamento di attuazione). Tali servizi, dovranno in ogni caso prevedere idonee misure di separazione con altre attività.

16. L'ingresso e l'uscita dell'area di servizio debbono essere distinti e separati.

⁸⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

Art.55. Classificazione tipologica delle strade esterne ai centri abitati

1. Autostrade di tipo A; si dà atto che nel territorio comunale non esistono e non sono previste strade di tipo A.
2. Strade extraurbane principali di tipo B, con funzione di sistema viario di grande comunicazione Nord-Sud che sostanzialmente si identifica con il tracciato della nuova SS1 - Variante Aurelia, le relative fasce di rispetto avranno profondità di ml. 40.
3. Strade extraurbane secondarie di tipo C, con funzione prevalentemente intercomunale, le relative fasce di rispetto avranno profondità di ml. 30.
4. Strade locali di tipo F, con funzione prevalentemente comunale; le relative fasce di rispetto avranno profondità di ml. 20, ridotti a ml. 10 per le strade vicinali.
5. Strade poderali, interpoderali e sentieri, con funzione comunale, nel caso di riconosciuto interesse pubblico; sono accessibili in generale da strade comunali o strade vicinali e garantiscono l'effettiva percorribilità e fruibilità del territorio. Non sono previste fasce di rispetto vere e proprie, eventuali recinzioni dovranno distanziarsi dal bordo della strada o del sentiero per una distanza pari all'altezza della recinzione.
6. Percorsi ciclabili e pedonali, con funzione di collegamento fra le varie parti del territorio comunale per i ciclisti ed i pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di ml. 2,50; la sezione minima delle pedonali è di ml. 1,50.

Art.56. Classificazione tipologica delle strade interne ai centri abitati

1. Strade urbane di scorrimento di tipo D: si dà atto che nel territorio comunale non esistono e non sono previste strade di tipo D.
2. Strade urbane di quartiere di tipo E, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli e strade vicinali di tipo F. La sezione minima, per le strade residenziali, non potrà essere inferiore a metri 6,00 oltre il marciapiede. La distanza delle costruzioni dalle strade di quartiere e vicinali carrabili non potrà essere inferiore a ml. 5; nel caso in cui preesistano allineamenti di edifici le nuove costruzioni potranno attenersi ad essi; nel caso di muri di recinzione preesistenti, le nuove recinzioni dovranno allinearvisi.
3. Percorsi ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,50 con un minimo di ml. 3,00; la sezione minima delle pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di ml. 1,50. Le dimensioni previste nel presente articolo sono da riferirsi alle nuove urbanizzazioni. Per le modifiche alla viabilità esistente sarà sufficiente il rispetto del Codice della Strada, del relativo Regolamento di Attuazione e delle norme specifiche di settore.

Art.57. Caratteristiche degli interventi ammessi

1. L'indicazione delle nuove strutture viarie data dal RU è di massima e pertanto non rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dal Piano Attuativo o dal progetto esecutivo dell'opera. Le fasce di rispetto definitive saranno riferite alla viabilità realizzata.
2. Le infrastrutture dovranno:
 - a) essere prioritariamente conservate nella attuale posizione pur ritenendo ammissibile la previsione del mutamento della attuale configurazione

- planoaltimetrica e/o della rispettiva attuale funzione in relazione alla rispettiva categoria di appartenenza;
- b) essere in subordine realizzate mediante nuova costruzione in conformità ad ogni disposizione inerente la configurazione fisica, e la funzione, in relazione alla categoria di appartenenza;
 - c) le superfici entro le quali le trasformazioni fisiche e funzionali delle infrastrutture viarie esistenti possono essere ammesse, corrispondono:
 - alle superfici già interessate dalle infrastrutture viarie;
 - alle ulteriori superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto. In questo caso le porzioni delle fasce di rispetto utilizzate in conseguenza dell'effettuazione dei predetti interventi si devono intendere automaticamente riconfigurate conservando la stessa consistenza quantitativa originaria o adeguandosi alla nuova consistenza in funzione delle disposizioni delle normative vigenti;
 - d) nei nuclei urbani storici e negli insediamenti non urbani di interesse storico, nonché relativamente agli elementi viari per i quali ostino preminenti obiettivi di conservazione o ripristino di specifici assetti morfologici e formali, è ammesso che le strade urbane da ristrutturare e di nuova costruzione siano sistemate con una sola corsia carrabile, con curve o strettoie, anche in connessione con punti attrezzati con verde e panchine, senza marciapiedi o altri dislivelli, ma con pavimentazioni differenti a seconda che gli usi consentiti (carrabile, pedonale, ciclabile) siano esclusivi o promiscui;
 - e) per le strade extraurbane principali e le strade extraurbane secondarie, di nuovo impianto (anche nei casi attraversino aree urbane da realizzare mediante nuovo impianto) o da ristrutturare, ove corrano lungo il limite del territorio urbano e nei tratti in cui insediamenti rurali o strutture insediative preesistenti ricadano entro le relative fasce di rispetto, dovranno essere adottate idonee soluzioni rivolte al mitigamento degli impatti ambientali (inquinamento idrico, acustico, atmosferico e visivo) con riferimento anche alle indicazioni di cui all'elaborato "Riqualificazione ecologico-ambientale del territorio - parte terza - punto 4.5 - Opere di attenuazione degli impatti degli assi infrastrutturali"; è ammesso il ricorso a pannelli fonoassorbenti solo nei casi di acclarata impossibile o difficile praticabilità delle diverse soluzioni proposte;
 - f) le strade extraurbane principali e le extraurbane secondarie, di nuovo impianto o da ristrutturare, nonché le strade locali extraurbane e le strade vicinali (o poderali od interpoderali o di bonifica), in occasione della loro realizzazione o dell'effettuazione di trasformazioni eccedenti l'ordinaria manutenzione, dovranno essere dotate di sottopassi per consentire il transito della microfauna, nei punti in cui intersechino i corridoi ecologici comunque previsti in attuazione delle disposizioni degli strumenti di pianificazione, ed in ogni caso a distanza non superiore a 300 metri l'uno dall'altro, salvo che per portarli a coincidere con i predetti punti di intersezione con corridoi ecologici;
 - g) è consentito l'uso di idonei materiali anche se impermeabilizzanti per la realizzazione della sede stradale della viabilità alternativa di interesse locale e dei percorsi rurali e per la viabilità vicinale, purché le caratteristiche estetiche dei materiali scelti, risultino compatibili con le caratteristiche paesaggistiche della/e aree in cui tali viabilità e percorsi si sviluppano e con le indicazioni del PIT-PPR . Non sono ritenuti compatibili materiali a base bituminosa, per la realizzazione di manti di scorrimento in zona agricola o per il ripristino di viabilità bianche o storiche. **In tutti i casi in cui si vada a mutare il materiale**

utilizzato per la pavimentazione della sede stradale dovrà essere acquisito preliminarmente l'atto di assenso di cui all'art. 79, comma 4 della L.R.T. 1/05.⁸¹

- h) ai fini della messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale:
- per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione, sono comunque ammessi interventi di modesta entità (rettifiche di lieve entità ai raggi di curvatura, realizzazione di piazzole di interscambio veicoli, ferma restando la sezione della carreggiata stradale).
 - in corrispondenza delle intersezioni nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle aree di ristrutturazione urbanistica dovranno essere delimitati triangoli di visibilità atti a garantire la sicurezza della circolazione. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità da svolgere in sede di progettazione.
 - in particolari punti di alta densità di traffico attuale o di previsione dovranno essere realizzate isole spartitraffico, dissuasori di velocità, semafori pedonali, ecc.
- i) Per le strade di nuova costruzione in genere dovranno essere adottati adeguati interventi per la mitigazione dell'impatto ambientale.
- j) Per la nuova viabilità in genere e per gli interventi di ristrutturazione della rete viaria nonché di formazione o di riconfigurazione di piazze e di altri spazi pubblici, dovrà essere predisposto apposito elaborato progettuale che preveda la piantumazione dei bordi stradali e degli altri spazi pubblici con essenze idonee secondo le indicazioni dell'elaborato "Riqualficazione ecologico-ambientale del territorio" e nell'ottica della ricostituzione e/o del collegamento dei corridoi ecologici territoriali.
- k) Nei casi di riconfigurazione e/o nuova realizzazione di piazze ed altri spazi pubblici pavimentati si dovrà tendere a garantire con opportuni interventi o materiali la superficie minima permeabile prevista dalle vigenti normative, ove compatibile con la sistemazione architettonica e l'uso.

Art.58. Viabilità e percorsi di interesse storico naturalista e mobilità ciclo-pedonale

1. I percorsi storici e naturalistici sono le aree occupate da viabilità e sentieri indicate dal P.S. e nella cartografia di R.U. con apposita simbologia, che, nella quasi totalità, corrispondono allo stesso tracciato.
2. La rete viaria minore è quasi integralmente costituita dai tracciati storici e rappresenta la rete capillare delle relazioni.
3. Insieme ai canali e ai corsi d'acqua, alla morfologia, rappresenta la struttura profonda del territorio, completata poi dalla vegetazione e dalle sistemazioni agrarie.
4. Per questo rappresentano una risorsa essenziale del territorio, e gli interventi edilizi e le scelte di governo sotto il profilo urbanistico devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti.
5. I percorsi storici sono costituiti dalla viabilità che, alle varie epoche storiche, è stata matrice di insediamenti, Possono essere individuati sia in ambito urbano che extraurbano.
6. Le funzioni possono essere diverse a seconda che siano collocate in ambito urbano od extraurbano: percorribilità della città, del territorio, collegamento degli

⁸¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

CAPO VII - ZONE SPECIALI

Art.60. Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa e territori contermini ai laghi.

1. Su tali aree si applicano le seguenti disposizioni:

a) non sono consentiti interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, pregiudicare il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree, impedire la conservazione ed il ripristino dei percorsi pedonali e carrabili sugli argini;

b) sono esclusi da tali prescrizioni gli interventi di regimazione idraulica e di difesa del suolo, comprese le opere di sistemazione idraulica;

c) non è consentito il tombamento dei corsi d'acqua se non per opere di attraversamento stradale;

~~d) all'esterno dei centri abitati, non è consentita la costruzione di nuovi edifici o manufatti ad una distanza inferiore a ml 15 dalla riva o dal piede dell'argine o, se esistente, dal limite esterno delle formazioni arboree.⁸²~~

e)d) all'esterno dei centri abitati per gli edifici esistenti compresi all'interno della fascia di ml 15 di cui sopra sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione compatibilmente con la classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente e senza incrementi di volume.

f)e) all'interno dei centri abitati le distanze minime per gli interventi descritti ai due precedenti alinea, sono ridotte a ml. 10 dalla riva o dal piede dell'argine o, se esistente, dal limite esterno delle formazioni arboree.

g)f) eventuali recinzioni sono ammesse solo se di tipo naturalistico;

h)g) su queste aree, prevalentemente a conduzione agraria, è possibile redigere un progetto di iniziativa pubblica o privata per consentire interventi di regimazione delle acque, di risistemazione e consolidamento degli argini, di tutela, riqualificazione e piantumazione della vegetazione ripariale, di progettazione dei percorsi pedonali, ciclabili, equestri, di passerelle pedonali di attraversamento e degli spazi di sosta attrezzata.

2. Le formazioni arboree, costituite da alberi isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali, che abbiano un riconosciuto valore storico-culturale o naturalistico sono sottoposti a tutela.

3. Sono sottoposte a tutela, per la testimonianza storico-culturale che rappresentano, le numerose siepi di bosso, diffuse in tutto il territorio comunale, che si trovano sia all'interno, sia all'esterno dei centri abitati con funzioni di consolidamento o perimetrazione, o lungo antiche strade.

4.I territori perilacuali dovranno essere conservati nello loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche.⁸³

Art.61. Aree di rispetto e vincolo.

⁸² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

⁸³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

CAPO VIII - Norme Finali

Art.62. Barriere architettoniche

1. Costituisce parte integrante del R.U. il piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche (P.A.B.A.).

Art.63. Salvaguardie e norme transitorie

1. Costituiscono salvaguardia del Regolamento Urbanistico fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono.

2. Fatte salve le norme transitorie di cui ai successivi comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva del Regolamento Urbanistico, tutti gli interventi ammessi dalle presenti norme, salvo restrizioni maggiori contenute nella disciplina urbanistica in vigore o in salvaguardia.

3. Le misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del presente Regolamento Urbanistico non si applicano:

a) alle istanze di titolo abilitativo, nonché a tutte le pratiche, presentate anteriormente alla data di adozione delle presenti norme;

b) alle SCIA presentate anteriormente alla data della deliberazione consiliare di adozione del Regolamento medesimo.

4. L'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

5. I Permessi a costruire, i titoli abilitativi rilasciati (e le dichiarazioni di inizio attività che abbiano conseguito efficacia) prima della data di adozione del R.U. rimangono validi, con le consistenze ed i parametri urbanistici ed edilizi in esse contenuti, fino alle scadenze ivi previste ed ai sensi e con le limitazioni della legislazione vigente, ma decadono laddove alla data di approvazione del R.U. i lavori non abbiano avuto inizio.

6. Sono fatte salve tutte le misure di salvaguardia previste dal Piano Strutturale.

7. In riferimento al documento facente parte del presente Regolamento Urbanistico denominato "Estratto delle modifiche da sottoporre a ripubblicazione", si specifica che tale aree diventeranno efficaci solo dopo l'approvazione delle stesse, che avverrà dopo la loro riadozione, ripubblicazione sul BURT e discussione delle eventuali osservazioni in C.C.⁸⁴

⁸⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.45

TITOLO ~~VI~~ V

DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

Art.64. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna

Art.64.1 - Disposizioni generali

1. I progetti di interventi riguardanti la sistemazione dei versanti utilizzati a fini agricoli, che prevedano la realizzazione di opere di contenimento, di riduzione dei fattori erosivi, drenaggio e regimazione delle acque, dovranno essere realizzati con le tecniche proprie della Ingegneria Naturalistica.
2. L'impossibilità di attuare quanto richiesto dovrà essere motivata nella Relazione di Progetto. Ove possibile si dovranno evitare le opere in cemento armato, a meno che siano necessarie per la messa in sicurezza di edifici.
3. Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.
4. L'eliminazione delle aree forestali è vietata. Si fa eccezione per necessità di ordine fitosanitario legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tal caso deve essere limitata allo stretto necessario per l'esecuzione dell'opera. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate viene reinsediata la vegetazione preesistente se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo.

Art.64.2 - Riserva Naturale Biogenetica e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello, ANPIL "Macchia della Magona"

1. Nei territori ricadenti nella Riserva Naturale Biogenetica e SIR "Tomboli di Cecina", nel SIC 51 "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello e nell'ANPIL "Macchia della Magona sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei Piani di gestione e nel Regolamento delle relative aree protette
2. Le iniziative previste in queste norme non sono tali da far presupporre una incidenza significativa nei confronti degli ecosistemi e degli aspetti naturalistici in genere caratterizzanti le "aree protette".

Art.64.3 - **Aree boscate e della pineta storica**

1. Nelle aree boscate, sono ammessi, in coerenza con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del P.S., gli interventi previsti dalla L.R. 39/2000 nonché la promozione dell'uso collettivo della risorsa ambientale mediante la realizzazione di percorsi a carattere naturalistico ed aree attrezzate per la fruizione (arredi per la sosta, segnaletica, pannelli informativi, ecc.). Eventuali nuove strutture sono ammesse esclusivamente per opere di interesse pubblico relative alla protezione civile e salvaguardia del patrimonio boschivo.

2. In tali aree sono vietati disboscamenti che esulino dal normale taglio produttivo, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico esistente nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque di incompatibilità con le finalità di conservazione del bosco.

3. Nelle zone boschive e ripariali, individuate con apposita simbologia sull'Allegato alla Verifica di conformità del PIT-PPR – QC1 "Tavola dei vincoli sovraordinati", ogni intervento deve assicurare:

- la conservazione dei sistemi vegetazionali autoctoni e tipici dei luoghi;
- il mantenimento e il ripristino e la gestione delle aree boschive;
- il mantenimento e il ripristino di percorsi all'interno dei boschi;
- il divieto di inserimento di specie alloctone e infestanti.

4. In queste aree sono ammissibili:

- gli interventi necessari all'esercizio della silvicoltura, delle attività agricole e ad essa connesse;
- l'installazione di cartellonistica e segnaletica di interesse pubblico e di aziende agricole, aventi caratteristiche idonee e compatibili con il contesto storico-paesaggistico circostante;
- la predisposizione di siti destinati ad attività di tempo libero con strutture semplici o amovibili e con sistemazioni del terreno di modesta entità;

5. In queste zone sono consentite le destinazioni d'uso riferite alla seguente categoria funzionale:

- agricola ed altre attività ad essa connesse ed in particolare

6. Nelle aree boscate è vietata la costruzione di nuovi edifici e limitatamente alle aree poste all'interno delle aree urbane e di influenza urbana ricadenti all'interno delle UTOE sono consentite modeste riduzioni della vegetazione presente e conseguente utilizzo del terreno per destinazioni diverse da quelle forestali, in coerenza con quanto disposto all'art 41 della L.R. 39/00 e s.m.i. nonché dal relativo regolamento di Attuazione n. 48/R del 2003. Tali trasformazioni, che devono avere il carattere di eccezionalità, possono essere attuate solo a seguito di indagini di dettaglio che ne supportino l'ammissibilità. Qualora venga accertata la possibilità trasformare la copertura vegetazionale, in coerenza con quanto disposto dall'art. 44 della medesima legge, e dall'art. 81 del relativo regolamento, devono essere attivate le misure per il rimboschimento compensativo in altre aree che nel presente Regolamento Urbanistico sono state indicate come aree di riqualificazione ambientale o con presenza di criticità idrogeologiche.

7. Sono consentite semplici recinzioni in pali di legno e rete, muri di contenimento con finiture o materiali tradizionali, opere di sistemazione idrogeologica privilegiando interventi di ingegneria naturalistica.

8. Dovranno essere tutelate attraverso il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica le proprietà pubbliche forestali, le aree del patrimonio agricolo forestale regionale e comunale.

9. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche

10. Le formazioni forestali costiere autoctone, come individuate negli elaborati grafici, devono essere preservate e tutelate, mediante anche una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, nonché la tutela della rinnovazione spontanea dei pini.⁸⁵

⁸⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.70. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti

1. I progetti riguardanti sia i nuovi insediamenti che gli interventi in ambito turistico dovranno prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.

2. Il dimensionamento delle opere e la struttura del servizio potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio dei risultati della raccolta. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.71. Terre e rocce da scavo

1. Lo smaltimento o riutilizzo delle terre da scavo è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006, del D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", aggiornato agli art. 185-186 con Legge n.2/2009 e Legge n. 13/2009, **Regolamento di cui al D.M. 161/2012, artt.41 e 41 bis del D.L. 21/6/2013 n.69 così come convertito in L.9/8/2013 n.98⁸⁶.**

2. In particolare: le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

- a) siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
- b) sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
- c) l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo, sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- d) sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;

⁸⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.102

TITOLO ~~V~~ VI: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Art. 75 Campo di applicazione

1. In questo titolo si definiscono i criteri, parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-technica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:
 - le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
 - gli interventi sugli insediamenti esistenti;
 - gli interventi di qualsiasi altra natura sul territorio extraurbano.
2. I progetti, riguardanti interventi di qualsiasi natura, dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella Relazione Geologica (RG) e nella Relazione Geotecnica (RGT) e negli altri elaborati a corredo del progetto con particolare riferimento alla Relazione di corredo agli Studi Idrologici e Idraulici (RI). Le eventuali opere per la messa in sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica dovranno essere adeguatamente descritte negli elaborati progettuali.
3. Elaborati a corredo del progetto:
 1. La Relazione Geologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni (RG),
 2. La Relazione Geotecnica (RGT),
 3. Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo.

Art. 76 Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità e in relazione ai fini insediativi

1. Le condizioni di pericolosità sono descritte nei seguenti elaborati geologici e ambientali redatti in aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in scala 1:10.000:
 - G.QC 1 – Carta geolitologica;
 - G.QC 2 – Carta litotecnica e dei dati geologici;
 - G.QC 3 – Carta delle problematiche idrogeologiche;
 - G.QC 4 – Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica;
 - G.QC 5 – Carta delle aree a pericolosità geologica;
 - G.QC 6 – Carta delle aree a pericolosità idraulica;
 - G.QC 7 – Carta delle aree a pericolosità sismica.

Art. 77 Elaborati descrittivi le condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche infrastrutturali

1. Gli elaborati geologici di fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici del Regolamento Urbanistico derivano dal confronto fra le rispettive pericolosità e le previsioni urbanistiche. La gestione su GIS della cartografie ha permesso, con metodi di geoprocessing, la redazione dei seguenti documenti in scala 1:4.000, della Relazione Geologica di Fattibilità e dei relativi allegati.

a. Cartografie di fattibilità

G.Pr 1 — Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (aree extraurbane);

G.Pr 2 — Carta di fattibilità per fattori idraulici (aree extraurbane);

G.Pr 3 — Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (area Marina di Bibbona);

G.Pr 4 — Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (Area Bibbona, La California);

G.Pr 5 — Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (area marina di Bibbona);

G.Pr 6 — carta di fattibilità per fattori idraulici (area Bibbona, La California).

b. Relazione Geologica di Fattibilità. (Allegato 1 in testo: Disposizioni per la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche).

c. Allegato G.1a Repertorio dei dati geologici;

d. Allegato G.1b Repertorio dei pozzi da archivio ISPRA;

e. Allegato G.2 Relazione sulle indagini sismiche;

f. Allegato G.3 Studi idrologici e idraulici integrativi.

Art. 78 Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica

1. Le norme e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti fanno riferimento a opere per la messa in sicurezza sia del patrimonio edilizio esistente che delle nuove previsioni insediative e infrastrutturali. Si chiarisce di seguito il significato dei vari termini utilizzati.

Glossario dei termini utilizzati

Indagini geologiche: rilievi geologici di superficie, rilievi fotogeologici, idrogeologici e strutturali, prospezioni geognostiche speditive (scavi meccanici).

Prospezioni geognostiche: sondaggi a carotaggio continuo, prove in situ, prove penetrometriche statiche (CPT) o dinamiche pesanti (DPSH) di tipo standard, indagini geofisiche, indagini geoelettriche, prelievo e analisi fisico-meccaniche di campioni disturbati e indisturbati di terre).

Interventi per la messa in sicurezza geologica, geotecnica e sismica sui terreni di fondazione, rilevati, sbancamenti, scavi e versanti:

Opere strutturali: opere di contenimento (muri e opere similari), briglie, fondazioni speciali (palificazioni), terre armate, consolidamenti (tiranti, micropali), palificate (anche di Ingegneria Naturalistica).

Opere non strutturali: drenaggi, inerbimenti, altre opere di rivegetazione, rimboschimenti, altre opere di Ingegneria Naturalistica (vedi Principi e linee guida per l'Ingegneria Naturalistica — Sviluppi e applicazioni in Toscana, Regione Toscana, AA.VV. 2001).

Interventi per la messa in sicurezza idrogeologica (falda idrica): paratie e palancole, pozzi e trincee drenanti.

Modesto manufatto. Per modesto manufatto s'intende:

— un nuovo edificio o un ampliamento di edificio esistente, di superficie utile lorda di 50 mq., altezza massima fuori terra di 4,0 m., volume massimo di 200 mc.

— un ampliamento per sopraelevazione di superficie utile lorda di 50 mq., volume massimo di 200 mc.;

— interventi di ristrutturazione, restauro, risanamento e manutenzione straordinaria che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi maggiori di 50 cm.;

— serre, tettoie, silos orizzontali e depositi interrati di serbatoi GPL fino a 3 mc, quali pertinenze di attività o di residenza;

- parcheggi di superficie e piazze in aree di aperta pianura;
- cabine elettriche, stazioni di pressurizzazioni del gas o di sollevamento reflui, armadi di controllo, colonnine antincendio, nonché ogni altro impianto ad essi riconducibile, avente caratteristiche similari;
- manufatti e strutture precarie e ogni altra opera non ancorata al suolo;
- strade in aree di aperta pianura con larghezza massima di 3,00 m. più banchina;
- muri di sostegno e contenimento di terre fino ad 1,50 m di altezza, non riguardanti edifici e altre opere infrastrutturali.

Modesto intervento. Per modesto intervento si intende:

- scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,00 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
- scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1,30 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti;
- riordini fondiari e/o bonifiche agrarie in aree con pendenze minori del 10%, di superficie inferiore a 5.000 mq. e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 2.500 mc.;
- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per l'utilizzazione agricola del suolo.

Patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente). In relazione alle prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità si intende per "patrimonio edilizio esistente" (PEE) le aree edificate A (A1, A2), le aree edificate di completamento a prevalente funzione residenziale: ZONE B (B1, B2); ID, IDC; le aree di riqualificazione urbanistica RQ1, RQ2, le aree produttive di completamento D1 e D2, gli insediamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento DC1, Aree a varia destinazione esistenti AM, AS, ARS, Attrezzature Alberghiere e Residenze Turistiche Alberghieri esistenti ART, Attrezzature a Campeggio esistenti Cm, le infrastrutture viabilità pubblica esistenti.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali: casse di laminazione; aree a laminazione controllata; adeguamenti della sezione idraulica dei corsi d'acqua (alvei, argini fluviali e ponti, pennelli, briglie e altre opere trasversali); arginature.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali a carattere locale: si tratta di opere anche non direttamente connesse con i corsi d'acqua, quali aree a laminazione controllata di battenti idraulici e battenti di transito, arginature.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica non strutturali: aree di laminazione naturali; rialzamenti dei terreni e rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull'entità del battente idraulico atteso, senza aggravio sul rischio idraulico nelle arre contermini, soglie, paratie stagne, infissi speciali (per interventi di tipo conservativo e di ripristino in pericolosità per fattori idraulici elevata e molto elevata).

Vulnerabilità del territorio: grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppi di elementi esposti a rischio, risultante dal verificarsi di un fenomeno naturale di una determinata intensità. La Vulnerabilità è espressa in una scala compresa fra 0 (nessuna perdita) e 1 (perdita totale) ed è una funzione dell'intensità del fenomeno e dell'elemento a rischio (CNR - GNDC 1994).

Pericolosità: la probabilità che un fenomeno potenzialmente distruttivo di determinata intensità si verifichi in un dato periodo di tempo e in una determinata area (CNR - GNDC 1994). La pericolosità esprime unicamente la probabilità di accadimento di un fenomeno naturale e non la probabilità che il verificarsi di tale fenomeno possa comportare danni a beni di qualsiasi tipo.

Rischio: il rischio è espresso dalla seguente "equazione del rischio":

$$R = P \times E \times V$$

Dove:

P è la pericolosità,

V è la vulnerabilità,

E sono gli elementi a rischio, quali popolazione, proprietà, attività economiche, servizi pubblici e beni ambientali in una data area esposta a rischio.

Art. 79 Pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche

Questo articolo riguarda l'adeguamento alle disposizioni in tema di pericolosità determinate dal D.P.G.R. n.53/R 25/10/2011.

Art. 79.1 Pericolosità geologica

G.1 — Pericolosità geologica bassa. Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

G.2 — Pericolosità geologica media: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.

Sottoclassi:

G2a — Aree di fondovalle nelle quali possono verificarsi fenomeni di subsidenza e cedimenti differenziali.

G2b — Aree di duna costiera in cui sono presenti litotipi sabbiosi il cui grado di addensamento costituisce elemento di attenzione per l'integrità delle strutture.

G2c — Aree collinari.

G.3 — Pericolosità geomorfologica elevata. (P.F.E. del PAI Toscana Costa). Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

G.4 — Pericolosità geomorfologica molto elevata. (P.F.M.E. del PAI Toscana Costa). Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

Art. 79.2 Pericolosità sismica

S.1 — Pericolosità sismica locale bassa. Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

S.2 — Pericolosità sismica locale media. Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S.2 — Pericolosità sismica locale media. Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S.4 — Pericolosità sismica locale molto elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2.

S.3 — Pericolosità sismica locale elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

Art. 79.3 Pericolosità idraulica

La definizione delle classi di pericolosità per fattori idraulici derivano dallo Studio idrologico e Idraulico allegato agli elaborati della Variante di aggiornamento del RU del 2008.

I.1 — Pericolosità idraulica bassa. Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

I.2 — Pericolosità idraulica media. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni.

Al di fuori delle UTOE interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, nelle aree non interessate dagli studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle (in particolare il fondovalle del T. Sterza) per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al Piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

I.3 — Pericolosità idraulica elevata. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < TR < 200$ anni (**P.I.E.** del PAI Toscana Costa $20 < TR < 200$ anni).

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

I.4 — Pericolosità idraulica molto elevata. Aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr < 30$ anni (**P.I.M.E.** del PAI Toscana Costa $Tr < 20$ anni).

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il Piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Art. 80 Fattibilità delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali

Art. 80.1 Condizioni generali di fattibilità

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità.

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica.

Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (F2)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, devono essere supportate da indagini e/o specifiche prescrizioni che definiscano le condizioni di fattibilità.

Fattibilità condizionata (F3)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Gli elaborati descrittivi le opere per la messa in sicurezza idraulica, idrogeologica, sismica, geologica e geotecnica fanno parte integrante degli elaborati progettuali.

Fattibilità limitata (F4)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. Elaborati di fattibilità

1. La fattibilità per fattori geologici, geotecnici, sismici, idrogeologici e idraulici degli interventi riguardanti sia le nuove previsioni urbanistiche e infrastrutturali che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene definita, oltre che dalle presenti norme, mediante l'analisi integrata:

a. della Carta di fattibilità in scala 1:4.000, riferita ai vari fattori per le aree oggetto di pianificazione,

b. delle schede di fattibilità geologica inserite nelle schede norma degli allegati B e C alle NTA riferite alle principali aree di trasformazione e ai campeggi.

2. Per gli interventi nel territorio extraurbano è da considerarsi la Tabella generale di Fattibilità, comparata con gli elaborati di pericolosità in scala 1:10.000.

3. Il grado di approfondimento delle indagini, degli studi idrologici e idraulici e delle prospezioni geognostiche di supporto alla redazione della relazione geologico tecnica, viene quindi definito in funzione della classe di fattibilità in cui l'intervento si colloca.

Art. 81 Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità per fattori geomorfologici.

F.G1 — Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, per le condizioni geomorfologiche apparentemente stabili, la loro scarsa incidenza sul suolo e il basso grado di vulnerabilità, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico.

F.G2 — Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media. Interventi ad alta vulnerabilità in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità elevata e molto elevata.

Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche, infrastrutturali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in questa classe sono attuabili sulla base dei risultati di specifiche indagini da eseguirsi a livello di intervento edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni idrogeologiche, geotecniche ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

F.G3 — Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata. Riguarda aree che si ritiene si trovino in condizioni al limite dell'equilibrio, quindi ad un livello di rischio medio-alto anche per interventi di modesta incidenza sul suolo.

In queste aree:

a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;

b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:

— non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

— non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;

— consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;

e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

F.G4 — Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

Riguarda aree a rischio elevato per la presenza di fenomeni di dissesto attivi, riscontrato ipotizzando qualsiasi utilizzazione, tranne che non sia puramente conservativa o di ripristino.

In queste aree:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:

— non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

— non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;

— consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:

— previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;

— installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

Art. 82 Fattibilità per fattori sismici

Nella porzione di territorio comunale interessata dagli studi di microzonazione sismica di primo livello, l'attuazione delle previsioni urbanistiche deve rispettare le seguenti disposizioni:

F.S1 — Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa.

Riguarda aree per le quali non si rilevano evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

F.S2 — Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media.

Riguarda aree per le quali la presenza di situazioni caratterizzate da movimenti franosi inattivi, scarpate con pareti sub-verticali, bordi di cava, orli di terrazzo e/o scarpate di erosione, nicchie di distacco non costituiscono evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

F.S3 — Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, interventi nel territorio extraurbano valgono i seguenti criteri di fattibilità:

- nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e da zone potenzialmente franose, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità per fattori geomorfologici, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
- nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante, deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di V_{sh} delle coperture e del substrato);
- nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica, deve essere prescritta una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;
- in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisiche che definiscano la variazione di velocità delle V_{sh} relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

F.S4 — Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

In questa Variante al RU non vi sono previsioni insediative e infrastrutturale ricadenti in classe di pericolosità sismica molto elevata, che interessa esclusivamente porzioni di territorio extraurbano.

A livello generale, nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale molto elevata (S4) e nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi; interventi nel territorio extraurbano e per tutti gli altri interventi considerati nella Tabella Generale di Fattibilità, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità per fattori geomorfologici, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica. È necessario che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso.

Art. 83 Fattibilità per fattori idraulici

F.I1 Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media, elevata e molto elevata.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ad eccezione delle opere a tutela del reticolo idrografico superficiale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

F.I2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media $200 < Tr \leq 500$. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità elevata e molto elevata.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe sono attuabili garantendo il non aggravio del rischio nei territori contermini e la tutela del reticolo idrografico superficiale.

Per ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

Infrastrutture a rete di bassa vulnerabilità (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) all'interno dei perimetri dei centri abitati.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

Nell'ambito di questa variante al RU sono così classificate ampie aree dell'area di Marina di Bibbona e in particolare i campeggi situati presso la costa.

F.I3 Fattibilità condizionata. Previsioni in pericolosità elevata $30 < Tr \leq 200$ riguardanti: interventi sul patrimonio edilizio esistente, nuovi interventi all'interno delle aree edificate, le infrastrutture esistenti e di progetto di primaria importanza, interventi in aree per attrezzature e impianti di interesse generale, interventi nel territorio extraurbano. Interventi di bassa vulnerabilità in pericolosità molto elevata $Tr \leq 30$.

In questa classe di fattibilità ricadono le previsioni per le quali la messa in sicurezza idraulica può essere conseguita anche tramite la realizzazione di opere non strutturali.

Nelle aree ricadenti in pericolosità idraulica elevata, valgono le seguenti disposizioni:

1. All'interno del perimetro dei centri abitati non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini. In tali condizioni la fattibilità degli interventi è di classe 2.

2. Le previsioni di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica ricadenti all'interno delle aree edificate, possono essere attuate a condizione che sia garantita la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche tramite la realizzazione di opere non strutturali, nel rispetto delle seguenti condizioni:

— sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni,

— sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

Nelle aree ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata, valgono le seguenti disposizioni:

— sono consentiti brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;

— sono consentiti aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio situati al di fuori delle aree edificate, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite opere non strutturali o sistemi di auto sicurezza;

— parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq. e non in fregio ai corsi d'acqua, compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, sono consentiti purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree;

— parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 mq. e/o a raso in fregio ai corsi d'acqua, sono consentiti purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree.

F.I.4 — Fattibilità limitata. Previsioni in pericolosità elevata $30 < Tr \leq 200$ riguardanti nuovi interventi all'esterno delle aree edificate.

In questa classe di fattibilità ricadono le previsioni per le quali la messa in sicurezza idraulica deve essere conseguita tramite la realizzazione di opere strutturali.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali al di fuori delle aree edificate, ricadenti in pericolosità idraulica elevata, sono condizionate alla preventiva o contestuale realizzazione di opere strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni.

Questa condizione si applica anche a quelle nuove previsioni comunque localizzate che singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno e per le quali non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica.

In queste aree non sono consentiti:

— i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;

— locali in sottosuolo (interrati e seminterrati), anche parcheggi, frequentati da esseri viventi.

Gli interventi dovranno prevedere il contenimento degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli, la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso, il recupero e il successivo smaltimento dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque, la tutela del reticolo idrografico superficiale e garantire il non aggravio del rischio idraulico nei territori contermini.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire.

Previsioni in pericolosità molto elevata per $Tr \leq 20$ P.I.M.E. — PAI Autorità di Bacino Toscana Costa:

Ai sensi del PAI non sono inseribili nella pianificazione urbanistica interventi ricadenti in aree a pericolosità idraulica molto elevata per $Tr \leq 20$.

Nell'ambito di questa variante al RU queste condizioni riguardano alcune aree ricadenti nell'area di Marina di Bibbona, in particolare scheda norma 1C1 N.1, N.11, N.12, N.13; scheda norma 1A2 N.1, l'attuazione di queste previsioni in questo Regolamento Urbanistico non è consentita sino alla verifica degli studi idrologici e idraulici proposti da soggetti privati e acquisiti dalla Amministrazione Comunale.

Art. 84 Limitazioni in relazione alla sicurezza da rischio idraulico e Indicazioni sulle classi di fattibilità delle trasformazioni

1. Per quanto disposto dal PAI approvato con DCR.13/2005, il Regolamento Urbanistico stabilisce che nelle aree classificate dal PAI come P.I.M.E. (Pericolosità Idraulica Molto Elevata), in attesa della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza da rischio idraulico, sono ammessi gli interventi ammessi dal PAI medesimo.

2. Nelle aree classificate P.I.M.E. dal PAI, individuate nella Carta di Pericolosità Idraulica, che a tutti gli effetti costituisce parte integrante dell'RU, non è ammessa alcuna trasformazione.

Ovvero, ai sensi dell'articolo 5 del PAI sono ammessi:

2.1 gli interventi di messa in sicurezza da rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno 200 anni;

2.2 gli interventi di cui all'articolo 5, commi 10 ed 11 delle norme del PAI;

2.3 ulteriori trasformazioni potranno essere ammesse solo previa attuazione degli interventi di messa in sicurezza da rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno 200 anni, certificazione di cui all'articolo 5 comma 7 delle norme del PAI, variante al RU che definisca e consenta le trasformazioni ammissibili.

3. In relazione alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza da rischio idraulico, l'A.C. provvederà a dare specifica comunicazione alla cittadinanza al fine di avviare il procedimento di formazione della variante all'RU di cui al precedente comma 2.

4. Per tutte le trasformazioni, indipendentemente dalla classe di fattibilità, la Relazione Geologica deve definire le condizioni idrogeologiche del sito con particolare riferimento all'esistenza di pozzi, falde, infiltrazioni di altra natura o provenienza, inoltre dovrà essere garantito il rispetto delle direttive di cui agli articoli 18,19 e 20 del PAI.

Art. 85 Limitazioni imposte dalla L.R.T. 21/05/2012 n.21

1. Nelle aree classificate dal Regolamento Urbanistico e dai PAI Bacino Arno e Toscana Costa, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica;

b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

2. Nelle aree di cui al comma 1, è consentita, altresì, la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento e adeguamento di opere pubbliche;

b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili o, comunque, al servizio di aziende e insediamenti produttivi previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti;

c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelli esistenti, salvo quanto previsto al comma 9, lettera g);

d) interventi di cui all'articolo 78, comma 1, lettere g) ed h) e all'articolo 79 della L.R. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico, salvo quanto previsto al comma 3 e al comma 9, lettera a).

3. Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 4 e 5, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), della L.R. 1/2005;

b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), della L.R. 1/2005;

c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2005;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della L.R. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico.

4. Gli interventi di cui al comma 3, sono realizzati a condizione che:

a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità;

b) non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno.

5. Gli interventi di cui al comma 3, lettere b), c), e d) sono realizzati a condizione che non determinino:

a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;

b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

6. Nelle aree di cui al comma 1, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della L.R. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree.

7. Le opere di messa in sicurezza di cui al comma 1, lettera b) e al comma 2, comprensive di quelle necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), oppure presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi.

8. Il progettista produce l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e comma 9, lettera g).

9. Il presente articolo non si applica:

- a) agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione senza ricostruzione di edifici e manufatti esistenti, nonché alla sostituzione delle coperture in cemento amianto;
- b) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata, o pubblico-privata, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- c) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, per i quali è già stata stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del regolamento urbanistico, prima della data di entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno;
- d) ai progetti di opere pubbliche, previsti negli strumenti urbanistici vigenti, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- e) agli interventi per i quali sia stato rilasciato il permesso di costruire, o sia stata presentata la SCIA, completa della documentazione necessaria, prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- f) agli interventi in aree che, al momento di entrata in vigore della presente legge, sono classificate in pericolosità idraulica molto elevata nel caso in cui, a seguito di ulteriori indagini o di opere di messa in sicurezza, risultino classificate dai piani di assetto idrogeologico in pericolosità idraulica inferiore al momento della presentazione della pratica edilizia per il permesso di costruire o per la SCIA;
- g) alla realizzazione di annessi agricoli, che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggono volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno duecentennale, funzionali alla gestione dell'azienda agricola e situati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, purché, tramite convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui all'articolo 42, comma 7, della L.R.1/2005, sia stabilito di non modificare la destinazione d'uso degli stessi annessi agricoli

Art. 86 Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico

1. Il Regolamento Urbanistico descrive zone con destinazione residenziale, produttiva, terziaria, per attrezzature e infrastrutture localizzando con precisione le aree di intervento nessuna di queste previsioni ricade in pericolosità geomorfologica molto elevata, la sola previsione Ex Centro Cantoniero scheda norma 2A1b n.1 viene attribuita la classe fattibilità geologica-geomorfologica 3 in quanto localizzata presso una cava recuperata e non si conoscono quindi le caratteristiche dei terreni interessati dagli interventi, che potrebbero essere anche molto scadenti.

Art. 87 Linee guida per l'esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico

1. Il Comune di Bibbona, sulla base della riclassificazione della regione Toscana (D.G.R.T. n. 878 del 08/10/2012) ricade in zona 3 con un grado di sismicità = 6 e con un valore del coefficiente d'intensità sismica o accelerazione massima convenzionale = 0,15 g.

2. Le indagini, per quanto concerne gli aspetti sismici, dovranno valutare con maggiore attenzione le situazioni che possono comportare fenomeni amplificativi locali, indicati nella Carta delle MOPS.

3. Per quanto attiene la tipologia delle indagini geotecniche sismiche e geofisiche, queste dovranno essere condotte secondo le sopradette Istruzioni Tecniche; in particolare, per la determinazione delle Vs30 e la definizione della "Categoria di suolo di fondazione" è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:

- prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh,
- prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo down hole o cross hole,
- prospezioni sismiche tipo DOWN HOLE in foro di prova penetrometrica ("cono sismico"),
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo SASW e MASW,
- sondaggi geognostici di profondità non inferiore a 30 m. in terreni alluvionali con prove SPT fondo foro in numero sufficiente a caratterizzare i livelli attraversati o determinazione del valore della coesione non drenata c_u .

4. Per quanto riguarda la progettazione delle opere, la redazione degli studi a supporto della progettazione, la programmazione ed esecuzione delle indagini e prospezioni geosismiche si fa riferimento al "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico", in particolare, per gli aspetti trattati in queste norme all' Art.7 - Classi di indagine geologiche, geofisiche e geotecniche, che descrive le seguenti classi di indagine.

— classe d'indagine n.1, riferita alle opere di volume lordo inferiore a centocinquanta metri cubi con altezza in gronda inferiore a sei metri. Con riferimento a tale classe d'indagine sono sufficienti considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate. Tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate e sono compiute anche in presenza di problematiche di versante;

— classe d'indagine n.2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a millecinquecento metri cubi con altezza in gronda inferiore a dieci metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, o mediante prove geotecniche elaborate mediante le metodologie ufficialmente riconosciute. Le indagini sono effettuate nel sito oggetto di studio o in aree adiacenti caratterizzati dagli stessi contesti geologici, geomorfologici e geotecnici. In presenza di problematiche di versante è prodotta, altresì, la verifica di stabilità del pendio e del complesso opera pendio;

— classe d'indagine n.3, riferita alle opere di volume lordo inferiore a seimila metri cubi con altezza in gronda inferiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, eseguite nel sito oggetto di studio. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera pendio basate su sondaggi geognostici. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici;

— classe d'indagine n. 4, riferita ad opere di volume lordo superiore a seimila metri cubi o, in ogni caso, se l'altezza in gronda è superiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante prove sismiche in foro. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera pendio. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi

geognostici, attrezzati con inclinometri ove si ricada nella zona classificata dal piano strutturale o dal Regolamento Urbanistico di pericolosità geomorfologica molto elevata (G4), secondo la definizione di cui all'allegato A, paragrafo c, del d.p.g.r.26/R/2007.

Art. 88 Fattori di rischio idraulico

Art. 88.1 Ambiti di tutela fluviale

1. Gli interventi di qualsiasi natura sono assoggettati alle prescrizioni di tutela fluviale con riferimento particolare al D.P.R.T. n.45 04/04/2007 Piano di Indirizzo Territoriale e al **R.D. n. 523/1904.**

2. I progetti di interventi di qualsiasi natura posti a distanza inferiore o uguale a 50 m. da corsi d'acqua classificati pubblici devono descrivere le relazioni fra intervento previsto e corso d'acqua in planimetria e sezione di dettaglio alla scala non inferiore a 1:500.

3. Non sono ammesse nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, dei corsi d'acqua di cui all'elenco seguente:

Botro delle Bufalacce o Fossa Camilla

Botro Campo di Sasso o Vecchio Sorbizzi

Botro Grande

Fosso della Madonna e Botro della Pieve

Torrente Sterza

Fosso delle Tane e della Valle

Fosso Trogoli

Art. 88.2 Opere di messa in sicurezza idraulica

1. Nello Studio Idrologico Idraulico a supporto del Regolamento Urbanistico, contraddistinte con la sigla A.S.I.P., sono state individuate le aree strategiche dedicate ad interventi di prevenzione (Art.10 del P.A.I.). All'interno di queste aree non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativi. Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole del Bacino. Per i manufatti esistenti all'interno delle aree A.S.I.P. sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche. L'Autorità di Bacino potrà, a seguito di ulteriori studi e verifiche, ovvero su proposta dell'Amministrazione, individuare ulteriori aree strategiche per interventi di prevenzione.

Art. 88.3 Opere in sottosuolo

1. Non è ammessa la realizzazione, secondo i criteri della usuale progettazione ingegneristica, di opere e locali in sottosuolo, sia di tipo interrato che seminterrato, ad uso residenziale, garage e parcheggi, locali o pertinenze anche non residenziali o altri interventi che prevedano la frequenza da parte esseri viventi, localizzati nelle aree di fondovalle ricedenti in pericolosità per fattori idraulici elevata e molto elevata.

2. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di locali di scarsa incidenza sul suolo destinati a impianti e attrezzature tecnologiche, quali cisterne, depositi del gas, purché progettati in modo tale escludere sversamenti accidentali in occasione di eventi critici.

Art. 89 Tutela del reticolo idrografico superficiale

Art. 89.1 Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli

1. La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche.

2. Gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, gli interventi strutturali, gli interventi di trasformazione dei suoli comportanti la realizzazione di nuove superfici impermeabili o parzialmente permeabili (piazzali, marciapiedi, strade, rampe, parcheggi, ecc.) uguali o maggiori di 100 mq. devono prevedere il totale contenimento temporaneo delle acque meteoriche sottratte all'infiltrazione per effetto delle impermeabilizzazioni all'interno del lotto oggetto di trasformazione o nelle aree contermini salvo i diritti di terzi.

Le acque devono essere stoccate in serbatoi interrati o vasche per un volume pari alla differenza fra il volume di acqua drenato in condizioni di pre-progetto e il volume immesso nel reticolo idrografico superficiale a progetto realizzato, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. I serbatoi dovranno essere posti al di sotto delle superfici impermeabili di progetto, quali piazzali, viabilità, marciapiedi, parcheggi; essi dovranno integrati con il sistema di smaltimento delle acque di progetto.

3. Il meccanismo di successivo sversamento e rilascio nel reticolo idrografico superficiale o nella pubblica fognatura deve essere di tipo "bocca tarata" dimensionata in modo tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore o uguale ai valori limite definiti ai punti precedenti.

I tempi di accumulo temporaneo saranno determinati sulla base di valutazioni idrologiche e idrauliche.

4. Soluzioni alternative a quella indicata quali la realizzazione di stoccaggi temporanei presso aree a verde, altre superfici confinate o opportunamente ribassate, rispetto alle aree impermeabili circostanti, invasi impermeabilizzati, vasche in superficie, dovranno essere motivate all'interno della Relazione Geologica e/o nelle Relazioni Idrologiche e Idrauliche a corredo del progetto.

5. I calcoli dei volumi di acqua oggetto di stoccaggio potranno essere eseguiti sulla base dei seguenti parametri assunti per convenzione e comunque utilizzati in altre occasioni e situazioni sulla base di studi eseguiti nell'ambito dell'attività normativa di autorità di bacino:

- Pioggia oraria ventennale: 60 mm.
- Coefficienti di deflusso delle superfici scolanti:
- $C_d = 1,0$ Superfici impermeabili
- $C_d = 0,4$ Superfici semipermeabili (autobloccanti, asfalti drenanti, piazzali non asfaltati)
- $C_d = 0,1$ aree a verde e superfici naturali

6. L'utilizzo eventuale di altri parametri o coefficienti dovrà essere motivato sulla base del riconoscimento di situazioni particolari riguardanti la natura dei suoli, la morfologia

dei luoghi o la messa in opera, in fase di progetto, di materiali con caratteristiche di permeabilità diverse da quelle ipotizzate.

7. La metodologia di calcolo da applicarsi dovrà essere adeguata alle condizioni morfologiche dei luoghi e alle condizioni idrauliche locali, che, nella maggior parte dei casi, riguardano superfici aperte, sub pianeggianti, drenate da modesti fossi ereditati dall'antico assetto agricolo dei fondi, per le quali non è possibile distinguere un limite di sottobacino idrografico, né una sezione di chiusura.

Un metodo semplificato adeguato a descrivere e risolvere la problematica in esame si basa sulla seguente formula:

$$Q = P \times Cd \times S$$

Dove:

Q = valore del ruscellamento superficiale

(contributo della superficie oggetto di valutazione, volume in mc.);

Cd = coefficiente di deflusso per le diverse tipologie di uso del suolo;

P = pioggia oraria ventennale (altezza in mm.);

S = superficie oggetto di valutazione (area in mq. o ha);

8. Questa prescrizione non si applica:

- ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semi permeabili inferiori a 100 mq.
- per motivi di sicurezza e per tutela di beni di interesse storico ambientale;
- in condizioni di rischio di inquinamento delle acque superficiali;
- nel caso che il progetto e la Relazione Geologica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altre ragione debitamente motivate.

9. Questa prescrizione si applica, nella forma più restrittiva, agli interventi di:

- Ristrutturazione Urbanistica e sostituzione edilizia;

- Infrastrutture viarie;

- Progetti che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici.

10. Per questa ultima tipologia di intervento, che usualmente produce una minore superficie impermeabile rispetto alla situazione di pre-progetto, anche se migliorano quindi le condizioni idrauliche, si dovrà prevedere ugualmente lo stoccaggio provvisorio delle acque sottratte all'infiltrazione pari al 30% del contributo di progetto. Le eventuali aree ribassate o confinate dovranno essere dotate di una bocca tarata inferiore o drenaggi, in modo da evitare il ristagno prolungato delle acque al termine degli eventi climatici o in condizione di normale regime delle piogge.

La realizzazione di serbatoi di accumulo in sottosuolo dovrà essere verificata in relazione alla dinamica della falda idrica.

11. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono comunque essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico-ambientale. Tra i motivi di sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni.

Art. 89.2 Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale

1. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale all'interno dei sistemi insediativi, anche se ricadente in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere corredato da un progetto delle Opere di Urbanizzazione primarie supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche della rete fognaria (acque chiare) esistente, la compatibilità dell'intervento con il sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi

d'acqua superficiali, le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

2. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio extraurbano, anche se ricadenti in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere supportato da un apposito studio che definisca: le caratteristiche del sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, individuando le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

Art. 89.3 Interventi nel territorio rurale

1. nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc. per Ha.

2. sono vietati la copertura ed il tombamento dei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI e comunque anche in caso di attraversamento non potrà essere ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale.

3. I frontisti hanno obbligo di adeguare gli attraversamenti di loro interesse del Fosso delle Basse in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazioni edilizie e nuove costruzioni secondo le indicazioni riportate nello Studio Idrologico Idraulico a supporto del Regolamento Urbanistico. Quanto sopra è condizione necessario per il rilascio delle autorizzazioni annuali per l'esercizio delle attività ricettive.

4. Nelle sistemazione dei fossi, ai fini della rinaturalizzazione dei corsi e dei corpi d'acqua, dovranno essere inoltre seguite le indicazioni di cui all'elaborato allegato Regolamento Urbanistico del 2008 "Riqualificazione Ecologico Ambientale del Territorio - parte 3^ - punto 1.4 - Sistema a difesa prioritaria: i biotopi naturali dei corsi e dei corpi d'acqua".

Art. 90 Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico, idrogeologico, geotecnico, sismico e idraulico

Art. 90.1 Modesti manufatti

1. Progetti di modesti manufatti, in aree geotecnicamente note, possono essere supportati da una Relazione Geologica anche non corredata da prospezioni geognostiche, sempreché sia possibile procedere alla parametrizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie raccolte mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili e/o in aree adiacenti. In tal caso dovranno essere specificate e documentate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Art. 90.2 Modesti interventi

1. Per interventi di modesto rilievo, i calcoli geotecnici possono essere omessi, la relazione geologica comunque da redigersi, può avvalersi di dati e indagini derivanti da precedenti campagne geognostiche eseguite in aree limitrofe.

Art. 90.3 Previsioni di media ed elevata vulnerabilità

1. Le previsioni che riguardano interventi su insediamenti di elevata vulnerabilità e fabbricati anche esistenti ritenuti "strategici" e "rilevanti" (caserme, scuole, luoghi di culto, impianti sportivi che prevedano significative concentrazioni di pubblico, insediamenti ricettivi, sanitari, commerciali e produttivi di estensione maggiore di 5.000 mq.), quali: nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con incremento della vulnerabilità (da produttivo a residenziale o turistico ricettivo), pur ricadendo in aree apparentemente stabili, sono condizionati alla esecuzione di indagini da condursi a livello di area nel suo complesso e potranno riguardare anche aree esterne al lotto oggetto di intervento.

Art. 91 Relazione Geologica e Relazione Geotecnica

1. I contenuti della Relazione Geologica, della Relazione Geotecnica e le disposizioni generali sulla "Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche" sono descritti nell'Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità.

Art. 91.1 Generalità

1. La fattibilità geologica degli interventi insediativi previsti è definita, di massima e allo stato delle conoscenze del territorio, dalle Carte delle relazioni fra pericolosità e previsioni urbanistiche e dagli allegati tabellari allegati alle presenti norme.

2. La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT) fanno parte integrante degli atti progettuali; la Relazione Geologica viene presentata al momento della richiesta della autorizzazione a edificare, in considerazione anche del fatto che esso rappresenta un dato essenziale di fattibilità dell'opera.

3. La completezza degli elaborati allegati alla RG è verificata in sede di istruttoria della pratica, la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dall'Ufficio Competente dell'Amministrazione Comunale, sulla base della documentazione geologica, geotecnica, idrologica e idraulica allegata al progetto esecutivo.

4. I documenti cartografici del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico costituiscono la base del Sistema Informativo Territoriale del comune; essi o stralci significativi di essi devono essere sempre allegati alla RG opportunamente adeguati e integrati in funzione del maggiore dettaglio richiesto a supporto del progetto di intervento e al procedere delle conoscenze del territorio.

5. Nel caso che in sede di progettazione esecutiva, il Progettista o il Geologo incaricato di predisporre il Piano delle indagini, di definire la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, riscontrino la necessità di eseguire prospezioni geognostiche diverse da quelle indicate nelle schede norma allegate alle NTA se ne darà giustificazione nella Relazione Geologica e Relazione Geotecnica.

Art. 91.2 Ambiti di applicazione delle norme riguardanti la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica

1. Queste norme riguardano la redazione della RG di supporto a progetti insediativi, trasformazione dei suoli, opere stradali, opere idrauliche di consolidamento, opere di regimazione idraulica superficiale e di sottosuolo, sistemazioni idraulico forestali, pratiche forestali (tagli di boschi) ed agricole (riordino fondiario), utilizzo agricolo di

fanghi di depurazione biologica o di altri materiali derivati dalle attività agricole e agrozootecniche, sistemazioni idrogeologiche, ricerca di fonti di approvvigionamento idrico di sottosuolo (pozzi) e di superficie (sorgenti e derivazioni) per usi sia domestici che irrigui, stoccaggio definitivo o transitorio di rifiuti di qualsiasi tipologia, materiali e sostanze pericolose.

2. La RG e il complesso delle indagini, nei vari gradi di approfondimento definiti dai documenti di fattibilità, riguardano l'esecuzione di opere di:

- Manutenzione Straordinaria,
- Restauro e Risanamento Conservativo,
- Ristrutturazione Edilizia,
- Ristrutturazione Urbanistica,
- Demolizione,
- Demolizione con ricostruzione,
- Sopraelevazione,
- Nuova costruzione ed ampliamento,
- Cambio di destinazione d'uso,
- Realizzazione di volumi pertinenziali,
- Annessi rurali.

Art.75. Campo di applicazione

1. In questo titolo si definiscono i criteri, parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-tecnica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:

- le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- gli interventi sugli insediamenti esistenti;
- gli interventi di qualsiasi altra natura che abbiano interazioni con il suolo e il sottosuolo.

2. Queste disposizioni fanno particolare riferimento ai contenuti del Decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche) in attesa che vengano emanati i regolamenti di cui all'Art. 104 della L.R.T. 65/2014 come indicato all'art. 245 della stessa legge.

3. I progetti, riguardanti interventi di qualsiasi natura, dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella Relazione Geologica (RG) e nella Relazione Geotecnica (RGT) e negli altri elaborati a corredo del progetto con particolare riferimento alla Relazione di corredo agli Studi Idrologici e Idraulici (RI). Le eventuali opere per la messa in sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica dovranno essere adeguatamente descritte negli elaborati progettuali.

4. Elaborati a corredo del progetto:

4. La Relazione Geologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni (RG),
5. La Relazione Geotecnica (RGT),
6. Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo (eventuale).

Art.76. Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità e in relazione ai fini insediativi

1. Le condizioni di pericolosità sono descritte nei seguenti elaborati geologici e ambientali redatti in aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in scala 1:10.000:

Elaborati cartografici del quadro conoscitivo

- G.QC 1 - Carta geolitologica;
- G.QC 2 - Carta litotecnica e dei dati geologici;
- G.QC 3 - Carta delle problematiche idrogeologiche;
- G.QC 4 - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica;
- G.QC 5 - Carta delle aree a pericolosità geologica;
- G.QC 6a - Carta delle aree a pericolosità idraulica;
- G.QC 6b - Carta dei battenti idraulici TR200;
- G.QC 7 - Carta delle aree a pericolosità sismica.

2. Costituisce il riferimento per la definizione delle aree a pericolosità idraulica lo Studio Idrologico e Idraulico appositamente redatto a supporto del terzo Regolamento Urbanistico e descritto in Allegato 3 alla Relazione Geologica di Fattibilità.

3. Costituisce il riferimento per la messa in sicurezza idraulica del territorio l'Allegato 4 alla Relazione Geologica di Fattibilità descrivente i progetti delle opere di messa in sicurezza idraulica di tipo strutturale in fase di definitiva approvazione da parte degli enti competenti.

Art.77. Elaborati descrittivi le condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche infrastrutturali

1. Gli elaborati geologici di fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici del Regolamento Urbanistico derivano dal confronto fra le rispettive pericolosità e le previsioni urbanistiche. La gestione su GIS della cartografie ha permesso, con metodi di geoprocessing, la redazione dei seguenti documenti in scala 1:4.000, della Relazione Geologica di Fattibilità e dei relativi allegati.

a. Cartografie di fattibilità

- G.Pr 1 - Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (aree extraurbane);
- G.Pr 2 - Carta di fattibilità per fattori idraulici (aree extraurbane);
- G.Pr 3 - Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (Marina di Bibbona);
- G.Pr 4 - Carta di fattibilità per fattori geologici e sismici (Bibbona - La California);
- G.Pr 5 - Carta di fattibilità per fattori idraulici (Marina di Bibbona).
- G.Pr 6 - Carta di fattibilità per fattori idraulici (Bibbona - La California).

b. Relazione Geologica di Fattibilità. (Allegato 1 in testo: Disposizioni per la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche).

Allegati alla Relazione Geologica

- c. Allegato G1a Repertorio dei dati geologici;
- d. Allegato G1b Repertorio dei pozzi da archivio ISPRA;
- e. Allegato G.2 Relazione sulle indagini sismiche;
- f. Allegato G.3 Studio Idrologico e Idraulico;
- g Allegato G.4 Progetti di messa in sicurezza idraulica

Art.78. Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica

1. Le norme e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti fanno riferimento a opere per la messa in sicurezza sia del patrimonio edilizio esistente (PEE) che delle nuove

previsioni insediative e infrastrutturali. Si chiarisce di seguito il significato dei vari termini utilizzati.

Glossario dei termini utilizzati

Indagini geologiche: rilievi geologici di superficie, rilievi fotogeologici, idrogeologici e strutturali, prospezioni geognostiche speditive (scavi meccanici).

Prospezioni geognostiche: sondaggi a carotaggio continuo, prove in situ, prove penetrometriche statiche (CPT) o dinamiche pesanti (DPSH) di tipo standard, indagini geofisiche, indagini geoelettriche, prelievo e analisi fisico-meccaniche di campioni disturbati e indisturbati di terre).

Interventi per la messa in sicurezza geologica, geotecnica e sismica sui terreni di fondazione, rilevati, sbancamenti, scavi e versanti:

Opere strutturali: opere di contenimento (muri e opere similari), briglie, fondazioni speciali (palificazioni), terre armate, consolidamenti (tiranti, micropali), palificate (anche di Ingegneria Naturalistica).

Opere non strutturali: drenaggi, inerbimenti, altre opere di rivegetazione, rimboschimenti, altre opere di Ingegneria Naturalistica (vedi Principi e linee guida per l'Ingegneria Naturalistica – Sviluppi e applicazioni in Toscana, Regione Toscana, AA. VV. 2001).

Interventi per la messa in sicurezza idrogeologica (falda idrica): paratie e palancole, pozzi e trincee drenanti.

Modesto manufatto. Per modesto manufatto s'intende:

- un nuovo edificio o un ampliamento di edificio esistente, di superficie utile lorda di 50 mq., altezza massima fuori terra di 4,0 m., volume massimo di 200 mc.
- un ampliamento per sopraelevazione di superficie utile lorda di 50 mq., volume massimo di 200 mc.;
- interventi di ristrutturazione, restauro, risanamento e manutenzione straordinaria che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi maggiori di 50 cm.;
- serre, tettoie, silos orizzontali e depositi interrati di serbatoi GPL fino a 3 mc, quali pertinenze di attività o di residenza;
- parcheggi di superficie e piazze in aree di aperta pianura;
- cabine elettriche, stazioni di pressurizzazioni del gas o di sollevamento reflui, armadi di controllo, colonnine antincendio, nonché ogni altro impianto ad essi riconducibile, avente caratteristiche similari;
- manufatti e strutture precarie e ogni altra opera non ancorata al suolo;
- strade in aree di aperta pianura con larghezza massima di 3,00 m. più banchina;
- muri di sostegno e contenimento di terre fino ad 1,50 m di altezza, non riguardanti edifici e altre opere infrastrutturali.

Modesto intervento. Per modesto intervento si intende:

- scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,00 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
- scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1,30 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti;

- riordini fondiari e/o bonifiche agrarie in aree con pendenze minori del 10%, di superficie inferiore a 5.000 mq. e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 2.500 mc.;
- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per l'utilizzazione agricola del suolo.

Patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente). In relazione alle prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità si intende per "patrimonio edilizio esistente" (PEE) le aree edificate A (A1, A2), le aree edificate di completamento a prevalente funzione residenziale: ZONE B (B1, B2); ID, IDC; le aree di riqualificazione urbanistica RQ1, RQ2, le aree produttive di completamento D1 e D2, gli insediamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento DC1, Aree a varia destinazione esistenti AM, AS, ARS, Attrezzature Alberghiere e Residenze Turistiche Alberghiere esistenti ART, Attrezzature a Campeggio esistenti Cm, le infrastrutture viabilità pubblica esistenti.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali: casse di laminazione; aree a laminazione controllata; adeguamenti della sezione idraulica dei corsi d'acqua (alvei, argini fluviali e ponti, pennelli, briglie e altre opere trasversali); arginature.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali a carattere locale: si tratta di opere anche non direttamente connesse con i corsi d'acqua, quali aree a laminazione controllata di battenti idraulici anche di transito, adiacenti agli interventi, arginate e con manufatti di sfioro, destinate ad accogliere anche i volumi sottratti all'infiltrazione per le nuove impermeabilizzazioni, con recapito controllato nel sistema fognario o nel reticolo idrografico superficiale, argini di protezione.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica non strutturali: aree di laminazione naturali; rialzamenti dei terreni e rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull'entità del battente idraulico atteso e franco di sicurezza, senza aggravio sul rischio idraulico nelle arre contermini; vasche di accumulo dei volumi riferiti ai battenti idraulici con recapito controllato nel sistema fognario o nel reticolo idrografico superficiale; aree di stoccaggio provvisorio dei volumi idrici di compenso valutati sul battente idraulico, localizzate all'interno dell'area di previsione o in aree ad essa limitrofe rese disponibili, non edificabili, chiaramente delimitate e confinate.

Sistemi di autosicurezza: per interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente, in pericolosità idraulica elevata e molto elevata, in aree edificate, da definirsi e dimensionarsi sulla base degli approfondimenti di indagine di supporto ai progetti definitivi senza incremento delle pericolosità in altre aree (rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull'entità del battente idraulico atteso e franco di sicurezza, soglie, paratie stagne, infissi speciali locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, accessi a locali in sottosuolo con soglia a quote superiori al battente idraulico atteso e franco di sicurezza).

Interventi a diverso grado di vulnerabilità: per interventi ad altro grado di vulnerabilità si intendono edifici strategici e rilevanti, opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali (ospedali, scuole, strutture socio-sanitarie e socio assistenziali); per interventi a basso grado di vulnerabili si intendono i già definiti "modesti interventi" e "modesti manufatti".

Vulnerabilità del territorio: grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppi di elementi esposti a rischio, risultante dal verificarsi di un fenomeno naturale di una determinata intensità. La Vulnerabilità è espressa in una scala compresa fra 0 (nessuna perdita) e 1 (perdita totale) ed è una funzione dell'intensità del fenomeno e dell'elemento a rischio (CNR - GNDC 1994).

Pericolosità: la probabilità che un fenomeno potenzialmente distruttivo di determinata intensità si verifichi in un dato periodo di tempo e in una determinata area (CNR - GNDC 1994). La pericolosità esprime unicamente la probabilità di accadimento di un fenomeno naturale e non la probabilità che il verificarsi di tale fenomeno possa comportare danni a beni di qualsiasi tipo.

Rischio: il rischio è espresso dalla seguente "equazione del rischio":

$$R = P \times E \times V$$

Dove:

P è la pericolosità,

V è la vulnerabilità,

E sono gli elementi a rischio, quali popolazione, proprietà, attività economiche, servizi pubblici e beni ambientali in una data area esposta a rischio.

Art.79. Pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche

1. Questo articolo riguarda l'adeguamento degli elaborati geologici di pericolosità redatti a supporto dei precedenti piani urbanistici alle disposizioni in tema di pericolosità determinate dal D.P.G.R. n.53/R 25/10/2011, ritenute valide in attesa che vengano emanati i regolamenti di cui all'Art. 104 della L.R.T. 65/2014 come indicato all'art. 245 della stessa legge.

2. In relazione alla pericolosità idraulica si sono apportate modifiche sostanziali agli studi idrologici e idraulici e alla Carta di pericolosità idraulica redatti a supporto del primo Regolamento Urbanistico con definizione delle aree allagabili e dei battenti idraulici per Tr30 e Tr 200.

Art.79.1 - Pericolosità geologica

G.1 - Pericolosità geologica bassa. Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

G.2 - Pericolosità geologica media. Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.

Sottoclassi:

G.2a – Aree di duna costiera in cui sono presenti litotipi sabbiosi il cui grado di addensamento costituisce elemento di attenzione per l'integrità delle strutture.

G.3 - Pericolosità geologica elevata. (P.F.E. del PAI Toscana Costa). Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi

fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

G.3a – Aree di fondovalle nelle quali posso verificarsi significativi fenomeni di subsidenza e cedimenti differenziali.

G.4 - Pericolosità geologica molto elevata. (P.F.M.E. del PAI Toscana Costa). Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

Art.79.2 - Pericolosità sismica

S.1 - Pericolosità sismica locale bassa. Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

S.2 - Pericolosità sismica locale media. Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S.2 - Pericolosità sismica locale media. Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S.3 - Pericolosità sismica locale elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

S.4 - Pericolosità sismica locale molto elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2.

Art.79.3 - Pericolosità idraulica

La definizione delle classi di pericolosità per fattori idraulici derivano dallo Studio idrologico e Idraulico appositamente redatto a supporto del terzo Regolamento Urbanistico e descritto in Allegato 3 alla Relazione Geologica di Fattibilità.

I.1 - Pericolosità idraulica bassa. Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

I.2 - Pericolosità idraulica media. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 \leq TR \leq 500$ anni.

Al di fuori delle UTOE interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, nelle aree non interessate dagli studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle (in particolare il fondovalle del T. Sterza) per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al Piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

I.3 - Pericolosità idraulica elevata. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 \leq TR \leq 200$ anni (riferite alla classe **P.I.E.** del PAI Toscana Costa e **PI.2** del PGRA).

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata. Aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni (riferite alla classe **P.I.M.E.** del PAI Toscana Costa e **PI.3** del PGRA).

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il Piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Art.80. Fattibilità delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali

Art.80.1 - Condizioni generali di fattibilità

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità.

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica.

Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (F2)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, devono essere supportate da indagini e/o specifiche prescrizioni che definiscano le condizioni di fattibilità.

Fattibilità condizionata (F3)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Gli elaborati descrittivi le opere per la messa in sicurezza idraulica, idrogeologica, sismica, geologica e geotecnica fanno parte integrante degli elaborati progettuali.

Fattibilità limitata (F4)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. Elaborati di fattibilità

1. La fattibilità per fattori geologici, geotecnici, sismici, idrogeologici e idraulici degli interventi riguardanti sia le nuove previsioni urbanistiche e infrastrutturali che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene definita, oltre che dalle presenti norme, mediante l'analisi integrata:

a. della Carta di fattibilità in scala 1:4.000, riferita ai vari fattori per le aree oggetto di pianificazione,

b. delle schede di fattibilità geologica inserite nelle schede norma degli allegati B e C alle NTA riferite alle principali aree di trasformazione e ai campeggi.

2. Per gli interventi nel territorio extraurbano è da considerarsi la Tabella generale di Fattibilità, comparata con gli elaborati di pericolosità in scala 1:10.000.

3. Il grado di approfondimento delle indagini, degli studi idrologici e idraulici e delle prospezioni geognostiche di supporto alla redazione della relazione geologico tecnica, viene quindi definito in funzione della classe di fattibilità in cui l'intervento si colloca.

Art.81. Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità per fattori geomorfologici.

FG1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, per le condizioni geomorfologiche apparentemente stabili, la loro scarsa incidenza sul suolo e il basso grado di vulnerabilità, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico.

FG2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media. Interventi ad alta vulnerabilità in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità elevata e molto elevata.

Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche, infrastrutturali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in questa classe sono attuabili sulla base dei

risultati di specifiche indagini da eseguirsi a livello di intervento edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni idrogeologiche, geotecniche ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

FG3 – Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata.

Riguarda aree che si ritiene si trovino in condizioni al limite dell'equilibrio, quindi ad un livello di rischio medio - alto anche per interventi di modesta incidenza sul suolo.

In queste aree:

- a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:
 - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
 - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;
 - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;
- e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

FG4 – Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

Riguarda aree a rischio elevato per la presenza di fenomeni di dissesto attivi, riscontrato ipotizzando qualsiasi utilizzazione, tranne che non sia puramente conservativa o di ripristino.

In queste aree:

- a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
- b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:
 - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
 - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
 - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;
- e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:
 - previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;

- installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

2. Questo Regolamento Urbanistico non prevede interventi ricadenti in pericolosità geologica molto elevata.

Art.82. Fattibilità per fattori sismici

1. Nella porzione di territorio comunale interessata dagli studi di microzonazione sismica di primo livello, l'attuazione delle previsioni urbanistiche deve rispettare le seguenti disposizioni.

FS1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa.

Riguarda aree per le quali non si rilevano evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

FS2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media.

Riguarda aree per le quali la presenza di situazioni caratterizzate da movimenti franosi inattivi, scarpate con pareti sub verticali, bordi di cava, orli di terrazzo e/o scarpate di erosione, nicchie di distacco non costituiscono evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

FS3 – Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, interventi nel territorio extraurbano valgono i seguenti criteri di fattibilità:

- a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica devono si prescrivono indagini e prospezioni geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È necessario che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da riportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;
- b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, si prescrivono indagini e prospezioni geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica si prescrivono indagini e prospezioni geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, si prescrive una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante prospezioni geognostiche dirette;

e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, si prescrive una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

F.S4 – Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

1. A livello generale, nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale molto elevata (S4) e nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi; interventi nel territorio extraurbano e per tutti gli altri interventi considerati nella Tabella Generale di Fattibilità, devono essere realizzate opportune indagini per la corretta definizione dell'azione sismica.

2. In particolare nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, si prescrivono indagini e prospezioni geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica.

Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È necessario che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso

3. I progetti per nuovi interventi classificati in S3, ricadenti in zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, in definitiva, dovranno essere supportati da prospezioni dirette (sondaggi geognostici a carotaggio continuo) e dovranno chiarire la stratigrafia dei terreni almeno sino alla profondità di 30 m. dal p.c.

4. In questa Variante al RU non vi sono previsioni insediative e infrastrutturale ricadenti in classe di pericolosità sismica molto elevata, che interessa esclusivamente porzioni di territorio extraurbano.

Art.83. Elaborati di riferimento per la definizione delle fattibilità per fattori idraulici

1. Le pericolosità per fattori idraulici sono state definite sulla base del nuovo Studio

Idrologico e Idraulico a supporto del terzo Regolamento Urbanistico (agosto 2016).

2. Lo Studio Idrologico e Idraulico, facente parte integrante delle presenti norme, è composto dai seguenti elaborati cartografici descrittivi i battenti idraulici determinati dagli eventi di piena con tempi di ritorno di 30 e 200 anni, come derivanti dall'applicazione di modelli idraulici in moto vario:

- Sezioni trasversali
- Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 30 anni
- Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 200 anni

3. A questi elaborati, in fase di progetto, si deve fare riferimento per:

a) la definizione delle caratteristiche morfologiche e topografiche dell'area oggetto di intervento, da verificarsi, eventualmente, in sede di approfondimento delle indagini.

b) la definizione delle opere di messa in sicurezza idraulica da verificarsi rigorosamente, eventualmente, in sede di approfondimento delle indagini;

4. La definizione delle eventuali opere di messa in sicurezza idraulica di tipo strutturale, dovrà essere supportata da Studi Idrologici e Idraulici a livello di sottobacino e di progetto esecutivo.

Art.84. Fattibilità per fattori idraulici

FI1- Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media, elevata e molto elevata (Aree a verde privato e pubblico privo di attrezzature, infrastrutture ed edifici)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ad eccezione delle opere a tutela del reticolo idrografico superficiale.

Per previsioni a bassa vulnerabilità si intendono le aree di progetto a verde privato, verde pubblico privo di attrezzature, infrastrutture ed edifici, corredo stradale, percorsi pedonali e ciclabili, arredo urbano.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

F.I2- Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media $200 \leq Tr \leq 500$. Interventi di scarsa incidenza in pericolosità elevata ($30 \leq TR \leq 200$)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe sono attuabili garantendo il non aggravio del rischio nei territori contermini e la tutela del reticolo idrografico superficiale.

Per gli "interventi di scarsa incidenza" non sono necessarie opere di messa in sicurezza, in sintesi si intende:

- ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq. per edificio;
- infrastrutture a rete di bassa vulnerabilità in pericolosità elevata (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere), all'interno dei perimetri dei centri abitati.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

Nell'ambito di questa variante al RU sono così classificate ampie aree dell'area di Marina di Bibbona e in particolare i campeggi situati presso la costa.

FI3- Fattibilità condizionata. Previsioni in pericolosità elevata ($30 \leq TR \leq 200$) riguardanti interventi sul patrimonio edilizio esistente e le infrastrutture esistenti in aree edificate. Interventi di scarsa incidenza in pericolosità elevata al di fuori delle aree edificate

L'attuazione delle previsioni urbanistiche situate all'interno delle aree edificate, in pericolosità elevata e molto elevata, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, sostituzione edilizia e addizione volumetrica, viabilità e parcheggi a raso a servizio di insediamenti esistenti, è condizionata alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni, da conseguirsi anche con la realizzazione di sistemi di autosicurezza come definiti al precedente **art 78**.

Interventi in pericolosità elevata riguardanti:

- brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo non superiore a 200 m., sono consentiti assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- incrementi di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, situati al di fuori delle aree edificate, sono consentiti previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche tramite sistemi di auto sicurezza.

Per "interventi di scarsa incidenza" si intende:

- gli interventi situati al di fuori delle aree edificate in pericolosità elevata, riguardanti le attività agricole e le attività connesse e/o compatibili a quelle agricole;
- gli interventi riguardanti le infrastrutture di mobilità esistenti autostradali e ferroviarie;
- gli impianti tecnologici.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche situate al di fuori delle aree edificate in pericolosità elevata, riguardanti le attività agricole e le attività connesse e/o compatibili a quelle agricole, gli interventi riguardanti le infrastrutture di mobilità esistenti autostradali e ferroviarie, gli impianti tecnologici, è condizionata alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni, da conseguirsi anche con la realizzazione di sistemi di autosicurezza.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio che garantisca la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso. (vedi la Carta dei battenti idraulici TR200 e quanto descritto dello Studio Idrologico e Idraulico di Allegato 3).

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire. Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato all'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

FI4a - Fattibilità limitata. Previsioni in pericolosità elevata ($30 \leq TR \leq 200$)

Le previsioni urbanistiche riguardanti interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi a raso di superficie maggiore di 500 mq., in pericolosità idraulica elevata, che non comportano singolarmente o complessivamente la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno, possono essere attuate a condizione che sia garantita la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione di

opere anche non strutturali, con compensazione volumetrica valutata sul battente idraulico atteso, nel rispetto delle seguenti condizioni

- sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni,
- sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

Nel caso che questa condizione non possa essere conseguita si dovrà prevedere la realizzazione delle opere strutturali già definite a livello di Regolamento Urbanistico (Allegato 4) così come descritte **all'art.78**.

La fattibilità I4a è stata attribuita anche a diverse aree di completamento e saturazione in pericolosità elevata.

FI4a* - Fattibilità limitata. Previsioni di significativa estensione in pericolosità elevata ($30 \leq TR \leq 200$)

Le previsioni urbanistiche riguardanti interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, in pericolosità idraulica elevata, che comportano singolarmente o complessivamente la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno, possono essere attuate a condizione che sia garantita la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione delle opere strutturali già definite a livello di Regolamento Urbanistico (Allegato 4) così come descritte **all'art.78**.

Per le previsioni ricadenti in pericolosità idraulica elevata, valgono le ulteriori seguenti disposizioni:

- gli interventi riguardanti le infrastrutture a rete, localizzati all'interno del perimetro dei centri abitati, non sono condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza purchè ne sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contermini,
- gli interventi riguardanti i parcheggi a raso di superficie inferiore ai 500 mq. e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie per legge non sono condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza,
- non è ammessa la realizzazione di locali in sottosuolo (interrati e seminterrati), ad uso residenziale, garage, cantine, locali o pertinenze anche non residenziali o altri interventi che prevedano la frequenza da parte esseri viventi.

Gli interventi dovranno prevedere il contenimento degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli, la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso, come descritto nella carta dei battenti a corredo dello Studio Idrologico e Idraulico, il recupero e il successivo smaltimento dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque, la tutela del reticolo idrografico superficiale e garantire il non aggravio del rischio idraulico nei territori contermini.

FI4b - Fattibilità limitata. Previsioni in pericolosità molto elevata ($TR \leq 30$). Interventi interessati dalle disposizioni della L.R.T. n. 21/2012

Le previsioni urbanistiche riguardanti interventi di nuova edificazione in pericolosità idraulica molto elevata, possono essere attuate a condizione che sia garantita la preventiva messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione di opere strutturali già definite a livello di Regolamento Urbanistico (Allegato 4) così come descritte **all'art.78**.

In queste aree non sono inoltre consentiti:

- i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
- locali in sottosuolo (interrati e seminterrati), compresi garage e cantine, adibiti alla frequenza di esseri viventi.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire.

Per tutte le previsioni ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata, aree I.4 della Carta delle aree a pericolosità idraulica (G.QC6a Carta di Pericolosità Idraulica) e le aree PI.3 della cartografia del PGRA (ex P.I.M.E. del PAI Toscana Costa), si applicano le norme di cui alla L.R.T. n.21/2012 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua" che limita gli interventi ammissibili e le relative modalità di attuazione".

Art.85. Relazioni fra disposizioni del PAI Toscana Costa e Piano di Gestione Rischio Alluvioni

1. Dopo l'adozione della presente variante, il Comitato Istituzionale del 17 dicembre 2015 del distretto Appennino Settentrionale ha adottato le nuove mappe del PGRA, vigenti dal 22 dicembre 2015 . Dopo un periodo di salvaguardia, il 4 di marzo 2016 è stato definitivamente approvato il Piano di Gestione Rischio Idraulico . Per il territorio indagato viene fatto riferimento alla Unit of Management Toscana Costa (ITADBR091)

2. Il Piano di Gestione rischio Idraulico (PGRA) , sovraordinato rispetto alla disciplina regionale, individua tre classi di pericolosità idraulica definite come segue:

- pericolosità da alluvione elevata (PI.3), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- pericolosità da alluvione media (PI.2), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- pericolosità da alluvione bassa (PI.1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

Le classi di pericolosità degli studi idraulici svolti per questa variante non contrastano nella loro definizione con le classi del PGRA tranne che per la classe a minor tempo di ritorno

Classi di pericolosità idraulica del P.S.	Classi di pericolosità idraulica del PGRA
I.4 - $Tr \leq 30$ (PIME)	PI.3 - $Tr \leq 30$
I.3 - $30 \leq Tr \leq 200$ (PIE)	PI.2 - $30 \leq Tr \leq 200$
I.2 - $200 \leq Tr \leq 500$	PI.1 - $200 \leq Tr$
P:1 - $500 \leq Tr$	

Art.86. Limitazioni imposte dalla L.R.T. 21/05/2012 n.21

1. Per tutte le aree indicate a pericolosità idraulica molto elevata e cioè le aree I.4 della Carta delle aree a pericolosità idraulica e le aree PIME della cartografia del PAI Toscana Costa si applicano le norme di cui alla LR.n.21/12 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua" che limita gli interventi ammissibili e le relative modalità di attuazione. Le pericolosità idrauliche del PAI non più vigente, sono state sostituite dalle tre classi di pericolosità idraulica del PGRA. Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, si considera la classe di pericolosità molto elevata, ambito di applicazione della L.R. 21/12, come corrispondente con la classe PI.3 del PGRA vigente.

2. Nelle aree classificate dal Regolamento Urbanistico come aree a pericolosità idraulica molto elevata e dal PGRA a pericolosità PI.3, è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica;

b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno "duecentennale", senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

3. Nelle aree di cui al comma 2, è consentita, altresì, la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno "duecentennale", comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento e adeguamento di opere pubbliche;

b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili o, comunque, al servizio di aziende e insediamenti produttivi previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti;

c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelli esistenti, salvo quanto previsto al comma 10, lettera g).

d) interventi:

- addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia (Art. 134, comma 1, lettere g) della L.R.65/2014, ex Art. 78, comma 1, lettere g) della L.R.1/95),

- gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione (Art. 134, comma 1, lettere l) della L.R.65/2014, ex art. 78, comma 1, lettere h) della L.R.1/95),

- opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano cave e torbiere (Art. 135 comma 1, lettere a) della l.r. 65/2014 ex art. 79 della l.r. 1/2005),

- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58; (Art. 135 comma 1, lettere b) della l.r. 65/2014 ex art. 79 della l.r. 1/2005)

- le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente e del suolo stesso; Art. 135 comma 1, lettere d) della l.r. 65/2014 ex art. 79 della l.r. 1/2005),

- ogni altra trasformazione che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire. Art. 135 comma 1, lettere e) della l.r. 65/2014 ex art. 79 della l.r. 1/2005),

- gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale gli interventi consistenti nella realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55, comma 2, lettera b) (Art. 135 comma 2, lettere e) della l.r. 65/2014:ex art. 79 della l.r. 1/2005), se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico, salvo quanto previsto al comma 4 e al comma 10, lettera a).

4. Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 5 e 6, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 2, sono consentiti:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'Art. 135 comma 2 lettera a) della l.r. 65/2014;

b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135 comma 2 lettera c) della l.r. 65/2014;

c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2005;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135 comma 2 lettera d), se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico.

5. Gli interventi di cui al comma 34, sono realizzati a condizione che:

a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità;

b) non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno.

6. Gli interventi di cui al comma 3 4, lettere b), c), e d) sono realizzati a condizione che non determinino:

a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;

b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

7. Nelle aree di cui al comma 2, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della L.R. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree.

8. Le opere di messa in sicurezza di cui al comma 2, lettera b) e al comma 3, comprensive di quelle necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), oppure presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi.

9. Il progettista produce l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui ai commi 3,5,6,7 -e comma 10, lettera g).

10. Il presente articolo non si applica:

a) agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione senza ricostruzione di edifici e manufatti esistenti, nonché alla sostituzione delle coperture in cemento amianto;

b) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata, o pubblico-privata, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;

c) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, per i quali è già stata stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del regolamento urbanistico, prima della data di entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno "duecentennale", senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno;

d) ai progetti di opere pubbliche, previsti negli strumenti urbanistici vigenti, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;

e) agli interventi per i quali sia stato rilasciato il permesso di costruire, o sia stata presentata la SCIA, completa della documentazione necessaria, prima della data di entrata in vigore della presente legge;

f) agli interventi in aree che, al momento di entrata in vigore della presente legge, sono classificate in pericolosità idraulica molto elevata nel caso in cui, a seguito di ulteriori indagini o di opere di messa in sicurezza, risultino classificate dai piani di assetto idrogeologico in pericolosità idraulica inferiore al momento della presentazione della pratica edilizia per il permesso di costruire o per la SCIA;

g) alla realizzazione di annessi agricoli, che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggono volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno "duecentennale", funzionali alla gestione dell'azienda agricola e situati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, purché, tramite convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui all'articolo 42, comma 7, della

L.R.1/2005, sia stabilito di non modificare la destinazione d'uso degli stessi annessi agricoli.

Art.87. Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico

1. Il Regolamento Urbanistico descrive zone con destinazione residenziale, produttiva, terziaria, per attrezzature e infrastrutture localizzando con precisione le aree di intervento nessuna di queste previsioni ricade in pericolosità geomorfologica molto elevata, la sola previsione Ex Centro Cantoniero scheda norma 2A1b n.1 viene attribuita la classe fattibilità geologica-geomorfologica 3 in quanto localizzata presso una cava recuperata e non si conoscono quindi le caratteristiche dei terreni interessati dagli interventi, che potrebbero essere anche molto scadenti.

Art.88. Linee guida per l'esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico

1. Il Comune di Bibbona, sulla base della riclassificazione della regione Toscana (D.G.R.T. n. 878 del 08/10/2012) ricade in zona 3 con un grado di sismicità = 6 e con un valore del coefficiente d'intensità sismica o accelerazione massima convenzionale = 0,15 g.

2. Le indagini, per quanto concerne gli aspetti sismici, dovranno valutare con maggiore attenzione le situazioni che possono comportare fenomeni amplificativi locali, indicati nella Carta delle MOPS.

3. Per quanto attiene la tipologia delle indagini geotecniche sismiche e geofisiche, queste dovranno essere condotte secondo le sopradette Istruzioni Tecniche; in particolare, per la determinazione delle Vs30 e la definizione della "Categoria di suolo di fondazione" è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:

- prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh,
- prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo down hole o cross hole,
- prospezioni sismiche tipo DOWN HOLE in foro di prova penetrometrica ("cono sismico"),
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo SASW e MASW,
- sondaggi geognostici di profondità non inferiore a 30 m. in terreni alluvionali con prove SPT fondo foro in numero sufficiente a caratterizzare i livelli attraversati o determinazione del valore della coesione non drenata c_u .

4. Per quanto riguarda la progettazione delle opere, la redazione degli studi a supporto della progettazione, la programmazione ed esecuzione delle indagini e prospezioni geosismiche si fa riferimento al "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico", in particolare, per gli aspetti trattati in queste norme all' Art.7 - Classi di indagine geologiche, geofisiche e geotecniche, che descrive le seguenti classi di indagine.

- classe d'indagine n.1, riferita alle opere di volume lordo inferiore a centocinquanta metri cubi con altezza in gronda inferiore a sei metri. Con riferimento a tale classe d'indagine sono sufficienti considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi

già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate. Tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate e sono compiute anche in presenza di problematiche di versante;

- classe d'indagine n.2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a millecinquecento metri cubi con altezza in gronda inferiore a dieci metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, o mediante prove geotecniche elaborate mediante le metodologie ufficialmente riconosciute. Le indagini sono effettuate nel sito oggetto di studio o in aree adiacenti caratterizzati dagli stessi contesti geologici, geomorfologici e geotecnici. In presenza di problematiche di versante è prodotta, altresì, la verifica di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio;
- classe d'indagine n.3, riferita alle opere di volume lordo inferiore a seimila metri cubi con altezza in gronda inferiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, eseguite nel sito oggetto di studio. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio basate su sondaggi geognostici. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici;
- classe d'indagine n. 4, riferita ad opere di volume lordo superiore a seimila metri cubi o, in ogni caso, se l'altezza in gronda è superiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante prove sismiche in foro. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici, attrezzati con inclinometri ove si ricada nella zona classificata dal piano strutturale o dal Regolamento Urbanistico di pericolosità geomorfologica molto elevata (G4), secondo la definizione di cui all'allegato A, paragrafo c, del d.p.g.r.26/R/2007.

Art.89. Disposizioni generali per la riduzione del rischio idraulico

Art.89.1 - Ambiti di tutela fluviale

Versione ottobre 2016	Versione modificata
<p>1. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti i corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'Art. 22, comma 2 "lettera e" della L.R.T. 27/12/2012 n. 79, così come aggiornato con D.C.R.T. n.9/2015.</p> <p>2. Per gli altri corsi d'acqua esclusi dal precedente elenco e ricompresi nel reticolo idrografico approvato con la L.R. 79/2012 aggiornata con DCRT n.9 del 2015 valgono le disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904 così come definito dall'art.2 comma 1 lettera g) L.R.80/2015.</p>	<p>1. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti i corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui al D.C.R.T. n.9/2015.</p>

2. Non sono ammesse nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura, anche precari, ancorati al suolo, recinzioni di qualsiasi natura, muri di recinzione, deposito di materiali o trasformazioni morfologiche, negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.

3. Questa prescrizione non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e

restituzione delle acque, nonché agli 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.

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

- non siano diversamente localizzabili con le procedure indicate nella Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), sue modificazioni e integrazioni.

- non interferiscano con le esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;

- non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;

- non interferiscano con le aree destinate ad accogliere le opere di messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;

- non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del Regio Decreto 523/1904.

4. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.

5. Per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della sostituzione edilizia all'interno della superficie coperta preesistente.

6. Per manufatti di qualsiasi natura s'intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il transito delle acque anche in caso di esondazione o l'instabilità di argini e sponde, quali: muri, recinzioni, pozzi, depositi di materiali e terre, serre e tunnel, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente.

7. Per trasformazioni morfologiche si intendono: le opere, anche agrarie, che comportino una modifica della quota campagna superiore a 0,30 m.

Art.89.2 - Corsi d'acqua di interesse ai fini della definizione del rischio idraulico

Sono da considerarsi di particolare rilevanza ai fini delle definizioni delle pericolosità idrauliche e del rischio idraulico i seguenti corsi d'acqua:

Botro delle Bufalacce o Fossa Camilla
Botro Campo di Sasso o Vecchio Sorbizzi
Botro Grande
Fosso della Madonna e Botro della Pieve

Torrente Sterza
Fosso delle Tane e della Valle
Fosso Trogoli

Art.89.3 - Opere di messa in sicurezza idraulica

1. Nella Carta delle aree a pericolosità idraulica con la sigla A.S.I.P. sono state individuate le aree strategiche dedicate ad interventi di prevenzione (Art.10 del P.A.I.). All'interno di queste aree non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativi. Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente

localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole del Bacino. Per i manufatti esistenti all'interno delle aree A.S.I.P. sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche. L'Autorità di Bacino potrà, a seguito di ulteriori studi e verifiche, ovvero su proposta dell'Amministrazione, individuare ulteriori aree strategiche per interventi di prevenzione.

2. In Allegato 3 Studio Idrologico e Idraulico del terzo Regolamento Urbanistico e in Allegato 4 alla Relazione Geologica di Fattibilità sono descritti i progetti di messa in sicurezza idraulica di tipo strutturale attualmente in fase di definitiva approvazione da parte degli enti competenti. Ad essi si deve fare riferimento al fine di mettere in sicurezza il territorio e il patrimonio edilizio esistente e di permettere l'attuazione di quelle previsioni ricadenti in pericolosità idraulica per le quali in sede di progettazione definitiva risulti non possibile la compensazione volumetrica valutata sul battente idraulico atteso senza aggravio del rischio nei territori contermini.

Art.89.4 - Locali e opere in sottosuolo in aree caratterizzate da rischio idraulico elevato e molto elevato

1. Nelle aree di fondovalle ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata non è ammessa la realizzazione di opere e locali in sottosuolo, sia di tipo interrato che seminterrato, ad uso residenziale, garage e parcheggi, locali o pertinenze anche non residenziali o altri interventi che prevedano la frequenza da parte esseri viventi.

2. Nelle aree di fondovalle ricadenti in pericolosità idraulica elevata è ammessa la realizzazione, secondo i criteri di una adeguata e specialistica progettazione ingegneristica, di opere e locali in sottosuolo con soglia di accesso posta a quote superiori al battente idraulico atteso, da definirsi e dimensionarsi sulla base degli approfondimenti di indagine di supporto ai progetti esecutivi.

3. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di locali di scarsa incidenza sul suolo destinati a impianti e attrezzature tecnologiche, quali cisterne, depositi del gas, purché progettati in modo tale escludere sversamenti accidentali in occasione di eventi critici.

Art.90. Tutela del reticolo idrografico superficiale

Art.90.1 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli

1. La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche.

2. Gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, gli interventi strutturali, gli interventi di trasformazione dei suoli comportanti la realizzazione di nuove superfici impermeabili o parzialmente permeabili (piazzali, marciapiedi, strade, rampe, parcheggi, ecc.) uguali o maggiori di 50 mq. devono prevedere il totale contenimento temporaneo delle acque meteoriche sottratte all'infiltrazione per effetto delle

impermeabilizzazioni all'interno del lotto oggetto di trasformazione o nelle aree contermini salvo i diritti di terzi.

Le acque devono essere stoccate in serbatoi interrati o vasche per un volume pari alla differenza fra il volume di acqua drenato in condizioni di pre-progetto e il volume immesso nel reticolo idrografico superficiale a progetto realizzato, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. I serbatoi dovranno essere posti al di sotto delle superfici impermeabili di progetto, quali piazzali, viabilità, marciapiedi, parcheggi; essi dovranno integrati con il sistema di smaltimento delle acque di progetto.

3. Il meccanismo di successivo sversamento e rilascio nel reticolo idrografico superficiale o nella pubblica fognatura deve essere di tipo "bocca tarata" dimensionata in modo tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore o uguale ai valori limite definiti ai punti precedenti.

I tempi di accumulo temporaneo saranno determinati sulla base di valutazioni idrologiche e idrauliche.

4. Soluzioni alternative a quella indicata quali la realizzazione di stoccaggi temporanei presso aree a verde, altre superfici confinate o opportunamente ribassate, rispetto alle aree impermeabili circostanti, invasi impermeabilizzati, vasche in superficie, dovranno essere motivate all'interno della Relazione Geologica e/o nelle Relazioni Idrologiche e Idrauliche a corredo del progetto.

5. I calcoli dei volumi di acqua oggetto di stoccaggio potranno essere eseguiti sulla base dei seguenti parametri assunti per convenzione e comunque utilizzati in altre occasioni e situazioni sulla base di studi eseguiti nell'ambito dell'attività normativa di autorità di bacino:

- Pioggia oraria ventennale: 60 mm.
- Coefficienti di deflusso delle superfici scolanti:
- Cd = 1,0 Superfici impermeabili
- Cd = 0,4 Superfici semipermeabili (autobloccanti, asfalti drenanti, piazzali non asfaltati)
- Cd = 0,1 aree a verde e superfici naturali

6. L'utilizzo eventuale di altri parametri o coefficienti dovrà essere motivato sulla base del riconoscimento di situazioni particolari riguardanti la natura dei suoli, la morfologia dei luoghi o la messa in opera, in fase di progetto, di materiali con caratteristiche di permeabilità diverse da quelle ipotizzate.

7. La metodologia di calcolo da applicarsi dovrà essere adeguata alle condizioni morfologiche dei luoghi e alle condizioni idrauliche locali, che, nella maggior parte dei casi, riguardano superfici aperte, sub pianeggianti, drenate da modesti fossi ereditati dall'antico assetto agricolo dei fondi, per le quali non è possibile distinguere un limite di sottobacino idrografico, né una sezione di chiusura.

Un metodo semplificato adeguato a descrivere e risolvere la problematica in esame si basa sulla seguente formula:

$$Q = P \times Cd \times S$$

Dove:

Q = valore del ruscellamento superficiale

(contributo della superficie oggetto di valutazione, volume in mc.),

Cd = coefficiente di deflusso per le diverse tipologie di uso del suolo,

P = pioggia oraria ventennale (altezza in mm.),

S = superficie oggetto di valutazione (area in mq. o ha),

8. Questa prescrizione non si applica:

- ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semi permeabili inferiori a 50 mq.

- per motivi di sicurezza e per tutela di beni di interesse storico ambientale;
- in condizioni di rischio di inquinamento delle acque superficiali;
- nel caso che il progetto e la Relazione Geologica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altre ragioni debitamente motivate.

9. Questa prescrizione si applica, nella forma più restrittiva, agli interventi di:

- Ristrutturazione Urbanistica e sostituzione edilizia;
- Infrastrutture viarie;
- Progetti che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici.

10. Per questa ultima tipologia di intervento, che usualmente produce una minore superficie impermeabile rispetto alla situazione di pre-progetto, anche se migliorano quindi le condizioni idrauliche, si dovrà prevedere ugualmente lo stoccaggio provvisorio delle acque sottratte all'infiltrazione pari al 30% del contributo di progetto. Le eventuali aree ribassate o confinate dovranno essere dotate di una bocca tarata inferiore o drenaggi, in modo da evitare il ristagno prolungato delle acque al termine degli eventi climatici o in condizione di normale regime delle piogge.

La realizzazione di serbatoi di accumulo in sottosuolo dovrà essere verificata in relazione alla dinamica della falda idrica.

11. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono comunque essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico - ambientale. Tra i motivi di sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni.

Art.90.2 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale

1. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale all'interno dei sistemi insediativi, anche se ricadente in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere corredato da un progetto delle Opere di Urbanizzazione primarie supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche della rete fognaria (acque chiare) esistente, la compatibilità dell'intervento con il sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

2. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio extraurbano, anche se ricadenti in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere supportato da un apposito studio che definisca: le caratteristiche del sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, individui le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

Art.90.3 - Interventi nel territorio rurale

1. nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc. per Ha.

2. sono vietati la copertura ed il tombamento dei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI e comunque anche in caso di attraversamento non potrà essere

ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale.

3. I frontisti hanno obbligo di adeguare gli attraversamenti di loro interesse del Fosso delle Basse in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazioni edilizie e nuove costruzioni secondo le indicazioni riportate nello Studio Idrologico Idraulico a supporto del Regolamento Urbanistico. Quanto sopra è condizione necessario per il rilascio delle autorizzazioni annuali per l'esercizio delle attività ricettive.

4. Nelle sistemazione dei fossi, ai fini della rinaturalizzazione dei corsi e dei corpi d'acqua, dovranno essere inoltre seguite le indicazioni di cui all'elaborato allegato Regolamento Urbanistico del 2008 "Riqualificazione Ecologico Ambientale del Territorio - parte 3^ - punto 1.4 - Sistema a difesa prioritaria: i biotopi naturali dei corsi e dei corpi d'acqua".

Art.91. Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico, idrogeologico, geotecnico, sismico e idraulico

Art.91.1 - Modesti manufatti

1. Progetti di modesti manufatti, in aree geotecnicamente note, possono essere supportati da una Relazione Geologica anche non corredata da prospezioni geognostiche, sempreché sia possibile procedere alla parametrizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie raccolte mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili e/o in aree adiacenti. In tal caso dovranno essere specificate e documentate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Art.91.2 - Modesti interventi

1. Per interventi di modesto rilievo, i calcoli geotecnici possono essere omessi, la relazione geologica comunque da redigersi, può avvalersi di dati e indagini derivanti da precedenti campagne geognostiche eseguite in aree limitrofe.

Art.91.3 - Previsioni di media ed elevata vulnerabilità

1. Le previsioni che riguardano interventi su insediamenti di elevata vulnerabilità e fabbricati anche esistenti ritenuti "strategici" e "rilevanti" (caserme, scuole, luoghi di culto, impianti sportivi che prevedano significative concentrazioni di pubblico, insediamenti ricettivi, sanitari, commerciali e produttivi di estensione maggiore di 5.000 mq.), quali: nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con incremento della vulnerabilità (da produttivo a residenziale o turistico ricettivo), pur ricadendo in aree apparentemente stabili, sono condizionati alla esecuzione di indagini da condursi a livello di area nel suo complesso e potranno riguardare anche aree esterne al lotto oggetto di intervento.

Art.92. Relazione Geologica e Relazione Geotecnica

1. I contenuti della Relazione Geologica, della Relazione Geotecnica e le disposizioni generali sulla *"Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche"* sono descritti nell'Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità.

Art.92.1 - Generalità

1. La fattibilità geologica degli interventi insediativi previsti è definita, di massima e allo stato delle conoscenze del territorio, dalle Carte delle relazioni fra pericolosità e previsioni urbanistiche e dagli allegati tabellari allegati alle presenti norme.

2. La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT) fanno parte integrante degli atti progettuali; la Relazione Geologica viene presentata al momento della richiesta della autorizzazione a edificare, in considerazione anche del fatto che esso rappresenta un dato essenziale di fattibilità dell'opera.

3. La completezza degli elaborati allegati alla RG è verificata in sede di istruttoria della pratica, la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dall'Ufficio Competente dell'Amministrazione Comunale, sulla base della documentazione geologica, geotecnica, idrologica e idraulica allegata al progetto esecutivo.

4. I documenti cartografici del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico costituiscono la base del Sistema Informativo Territoriale del comune; essi o stralci significativi di essi devono essere sempre allegati alla RG opportunamente adeguati e integrati in funzione del maggiore dettaglio richiesto a supporto del progetto di intervento e al procedere delle conoscenze del territorio.

5. Nel caso che in sede di progettazione esecutiva, il Progettista o il Geologo incaricato di predisporre il Piano delle indagini, di definire la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, riscontrino la necessità di eseguire prospezioni geognostiche diverse da quelle indicate nelle schede norma allegate alle NTA se ne darà giustificazione nella Relazione Geologica e Relazione Geotecnica.

Art.92.2 - Ambiti di applicazione delle norme riguardanti la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica

1. Queste norme riguardano la redazione della RG di supporto a progetti insediativi, trasformazione dei suoli, opere stradali, opere idrauliche di consolidamento, opere di regimazione idraulica superficiale e di sottosuolo, sistemazioni idraulico-forestali, pratiche forestali (tagli di boschi) ed agricole (riordino fondiario), utilizzo agricolo di fanghi di depurazione biologica o di altri materiali derivati dalle attività agricole e agrozootecniche, sistemazioni idrogeologiche, ricerca di fonti di approvvigionamento idrico di sottosuolo (pozzi) e di superficie (sorgenti e derivazioni) per usi sia domestici che irrigui, stoccaggio definitivo o transitorio di rifiuti di qualsiasi tipologia, materiali e sostanze pericolose.

2. La RG e il complesso delle indagini, nei vari gradi di approfondimento definiti dai documenti di fattibilità, riguardano l'esecuzione di opere di:

- Manutenzione Straordinaria,
- Restauro e Risanamento Conservativo,
- Ristrutturazione Edilizia,
- Ristrutturazione Urbanistica,
- Demolizione,
- Demolizione con ricostruzione,
- Sopraelevazione,

- Nuova costruzione ed ampliamento,
- Cambio di destinazione d'uso,
- Realizzazione di volumi pertinenziali,
- Annessi rurali.

Art.94 Criteri generali di fattibilità

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
		CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ										
Percorsi pedonali e ciclabili in PI3 e PI4 in FI2		F.G1	F.G1	F.G3		F.S1	F.S1		F.I1	F.I2	F.I2	F.I2
Infrastrutture a rete di bassa vulnerabilità (OOUU)		F.G1	F.G2	F.G2		F.S1	F.S3		F.I1	F.I2	F.I2	F.I2
Interventi di manutenzione ordinaria		F.G1	F.G1	F.G1	F.G1	F.S1	F.S1	F.S1	F.I1	F.I1	F.I1	F.I1
Interventi di manutenzione straordinaria		F.G1	F.G1	F.G3	F.G4	F.S1	F.S1	F.S4	F.I1	F.I2	F.I2	F.I2
Interventi di Restauro		F.G1	F.G1	F.G1	F.G4	F.S1	F.S1	F.S4	F.I1	F.I2	F.I2	F.I2
Interventi di risanamento conservativo		F.G1	F.G1	F.G3	F.G4	F.S1	F.S1	F.S4	F.I1	F.I2	F.I2	F.I2
Nuovi interventi in aree edificate e in zone B, D1, D2, DC1, F e altre zone di completamento		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Interventi di Ristrutturazione Urbanistica in aree edificate		F.G2	F.G2	F.G3	F.G4	F.S2	F.S3	F.S4	F.I1	F.I2	F.I3	
Interventi di sostituzione edilizia in aree edificate		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Interventi di addizione volumetrica in aree edificate		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Parcheggi a raso di dimensioni inferiori a 500 mq. e non in fregio ai corsi d'acqua Tr30 NS		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	F.I3
Parcheggi a raso di dimensioni superiori a 500 mq. e/o a raso in fregio ai corsi d'acqua Tr 200 NS		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Nuovi interventi al di fuori delle aree edificate		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I4	
Interventi di Ristrutturazione Urbanistica al di fuori delle aree edificate e aree di trasformazione		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I4	
Interventi di sostituzione edilizia al di fuori delle aree edificate		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I4	
Interventi per modesti manufatti		F.G1	F.G1	F.G2		F.S1	F.S2		F.I1	F.I2	F.I2	
Modesti interventi		F.G1	F.G1	F.G2		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2		
Nuova viabilità raso		F.G1	F.G2	F.G3		F.S1	F.S3		F.I1	F.I2	F.I2	
Attrezzature a campeggio		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Attività di supporto alla nautica da diporto		F.G1	F.G1	F.G2		F.S1	F.S2		F.I1	F.I2	F.I2	
Aree attrezzate per la balneazione marina stabilimenti balneari		F.G1	F.G2			F.S1	F.S2		F.I1	F.I2		
Impianti fotovoltaici e solari termici a terra		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Impianti a biomasse		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Impianti eolici		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	
Impianti acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico, telecom.		F.G2	F.G2	F.G3		F.S2	F.S3		F.I1	F.I2	F.I3	

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
CLASSI DI FATTIBILITÀ												
INTERVENTI AL DI FUORI DEI SISTEMI INSEDIATIVI												
CAV	Aree di cava											
CAS	Aree per casse di espansione											
	Opere di miglioramento fondiario											
	Nuovo fosso di guardia											
FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI												
1A1 Fascia litoranea e delle dune pinetate												
2c.1.	A1: BORGIO ANTICO – Piazza del Forte.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.2.	RQ2: Corridoio acc. mare e aree lim. Centro di sogg. "Larderello Mare" "Mazzacurati".		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.3.	Nuovo accesso al mare pedonale e per mezzi di soccorso.		F.G1			F.S1				F.I2		
1A2 Pianura sub litoranea												
1d.1.	AM: Area multifunzionale delle Stalle Nuove, 4 sub-comparti di autonoma attuazione.		F.G2				F.S3				F.I4	
1d.2.	Nuovi parcheggi di previsione e nuova pista ciclopedonale di previsione.		F.G1				F.S2			F.I2		
1B2 Aree a prevalente connotazione rurale												
1d/e.1.	Corridoio infrastrutturale Campo Golf "CAMPO ALLA SAINELLA".		F.G2			F.S2				F.I2-3	F.I2-3	
U.T.O.E. 1C1 Marina di Bibbona												
2a.1.	AR: "Laghetto di pesca sportiva e parco acquatico".		F.G2				F.S3				F.I4	
2a.2.	AR: Centro servizi.		F.G2				F.S3			F.I2		
2a.3.	RTA: Hotel Marinetta.		F.G2				F.S3			F.I2		
2a/c.	4. RTA: Piazza dei Ciclamini.		F.G2				F.S3				F.I3	
2a/c.	5. AR: Via dei Melograni Sud.		F.G2				F.S3				F.I3	
2c.6.	AS: Casa per ferie: Centro di soggiorno Salvator Allende.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.7.	RTA: Hotel Varo.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.8.	RQ1: Via del Forte.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.9.	ID9.		F.G2				F.S3			F.I2-3	F.I2-3	
2c.10.	RTA: I Sorbizzi.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.11.	Area a servizi "Il Gineprino".		F.G2				F.S3					F.I4
2c.12.	RTA E CAMPEGGIO: Via dei Platani.		F.G2				F.S3					F.I4
2c.13.	BG2: Via dei Platani. Spostamento Fosso di Trogoli.		F.G2				F.S3					F.I4

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
2a.a.14.	DC1: Via dei Platani a.		F.G2				F.S3					F.I4
2a.b/c.14.	DC1: Via dei Platani b-c.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.15.	AM: Via delle Mimose.		F.G2				F.S3			F.I2		
2c.16.	AM: Via delle Mimose.		F.G2				F.S3			F.I2		
2b.17.4-5.	AT1: Via dei Melograni.		F.G2				F.S3			F.I2		
2b.17.1-2.	AT1: Via dei Melograni.		F.G2				F.S3				F.I4	
2b.17.3-6.	AT1: Via dei Melograni.		F.G2				F.S3				F.I4	
2b.18.	E0: Podere Campo ai Sedani. PEE RES		F.G2				F.S3				F.I4	
U.T.O.E. 1C2 LA CALIFORNIA												
3.1.	E1: Ex Albergo Anna. PEE RES		F.G2				F.S3				F.I4	
3.2.	AT1: Vecchia Aurelia Ovest. RES		F.G2				F.S3				F.I4	
3.3.	ID3. RES		F.G2				F.S3			F.I2		
3.4.	IDG4. RES		F.G2				F.S3				F.I4	
3.5.	AT1: Vecchia Aurelia Est.		F.G2				F.S3				F.I4	
3.6.	Strada urbana di Campolungo.		F.G1				F.S2			F.I2		
3.7.	ID7.		F.G2				F.S3				F.I4	
3.8.	AT1: Testata urbana di Campolungo.		F.G2				F.S3				F.I4	
3.9.	AT2: Testata urbana di Campolungo.		F.G2				F.S3				F.I4	
3.10.	F2: Area per servizi de La California.		F.G2				F.S3			F.I2		
3.11.	ID11.		F.G2				F.S3				F.I4	
3.12.	ID12.		F.G2				F.S3				F.I4	
U.T.O.E. 1C3 Insediamenti localizzati delle attività												
4.1.	RQ1: Ex fabbrica ISAC.		F.G2				F.S3			F.I2-4	F.I2-4	
4.2.	D3: Area del Capannile.		F.G2				F.S3				F.I4	
4.2.	D2: Area di Campolungo.		F.G2				F.S3			F.I2*		
2A1a Ambito dei calcari												
1e.1.	L'Aione.		F.G2				F.S3			F.I2		
1b.1.	Ex Centro Cantoniero.		F.G3*				F.S3			F.I2		
2A1b Ambito dei calcari												
1e.2.	S. Lucia.		F.G2				F.S3			F.I1		
1b.1.	Le Bugne.		F.G2				F.S3			F.I1-2	F.I1-2	

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
CLASSI DI FATTIBILITÀ												
U.T.O.E. 2C Bibbona												
5.1.	ID1.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.2.	IDC2.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.3.	AT1: Area cerniera.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.4.	ID4.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.5.	ID5.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.6.	ID6.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.7.	IDC7.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.8.	IDC8.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.9.	AT2: Rondinaia.		F.G2				F.S3			F.I2		
5.10.	ID10.		F.G2				F.S3		F.I1			
5.11.	Percorso pedonale tra Via San Rocco ed il Parcheggio adiacente la sede municipale.	F.G1				F.S1			F.I1			
5.12.	Percorso pedonale tra Via San Rocco ed il Parcheggio adiacente la sede municipale.	F.G1				F.S1			F.I1			
CAMPEGGI												
SC.1	Campeggio "Free Time"		F.G2				F.S3				F.I4	
SC.2	Campeggio "Arcobaleno 2"		F.G2				F.S3				F.I4	
SC.3	Campeggio "Rosa dei Venti"		F.G2				F.S3		F.I2-4		F.I2-4	
SC.4	Campeggio "Free Beach"		F.G2				F.S3		F.I2			
SC.5	Campeggio "Arcobaleno 1"		F.G2				F.S3		F.I2			
SC.6	Campeggio "I Melograni"		F.G2				F.S3		F.I2			
SC.7	Campeggio "Il Forte"		F.G2				F.S3				F.I3	
SC.8	Campeggio "Il Gineprino"		F.G2				F.S3				F.I3	
SC.9	Campeggio "Le Esperidi" (Campeggio in area pinetata).		F.G2				F.S3		F.I2			
SC.10	Campeggio "Casa di Caccia" (Campeggio in area pinetata).		F.G2				F.S3		F.I2			
SC.11	Campeggio "Il Capannino" (Campeggio in area pinetata).		F.G2				F.S3		F.I2			
SC.12	Campeggio "Arcobaleno 4"		F.G2				F.S3				F.I4	
SC.13	Centro Turistico "Le Capanne"		F.G2				F.S3				F.I3-4	

- F.I2* = Previsione in fattibilità 2 condizionata all'adeguamento dell'argine.
- F.G3* = Previsione in pericolosità G.2 in fattibilità FG.3, area Ex Centro Cantoniero presso ex cava.
- **F.I4 = Previsione non attuabile in PI4 Tr < 20, condizionata alla messa in sicurezza tramite opere strutturali.**
- **F.I4 = Previsione attuabile condizionata alla messa in sicurezza tramite opere anche non strutturali.**

Art.93. Criteri generali di fattibilità

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ	G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
		CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ										
Modesti manufatti, porticati, box, pergolati, gazebi, ricovero animali da cortile, serre stagionali		FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI1	FI3	FI3
Percorsi pedonali e ciclabili in superficie, aree a verde, aree di corredo stradale, arredi urbani		FG1	FG1	FG2	FG2	-	FS1	FS1	FI1	FI1	FI1	FI1
Percorsi pedonali e ciclabili in sottosuolo, sottopassi, altre infrastrutture in sottosuolo (anche seminterrati) frequentate da esseri viventi		FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
Locali in sottosuolo (anche seminterrati) frequentati da essere viventi (garage, cantine, tavernette, ecc.)		FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
Modesti interventi, ampliamenti < 50 mq., garage, volumi tecnici, in superficie, modifiche per scavi, sbancamenti e riporti con h ≤ 2 m.		FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI1	FI3	FI4b
Infrastrutture a rete di bassa vulnerabilità, esclusi viabilità e parcheggi (OOUU rete gas, elettrica, acquedotto, fognature, telecomunicazioni)		FG1	FG2	FG3	FG3	-	FS3	FS3	FI1	FI1	FI2	FI2
Interventi non edificatori in zone agricole (E0, E1, En) che non comportino modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000		FG1	FG1	FG2	FG3	-	FS2	FS2	FI1	FI1	FI1	FI1
Interventi non edificatori in zone agricole (E0, E1, En) che comportino modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000		FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI3	FI3
Interventi edilizi - Manutenzione ordinaria		FG1	FG1	FG1	FG1	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
Interventi edilizi - Manutenzione straordinaria		FG1	FG1	FG3	FG3	-	FS3	FS3	FI1	FI1	FI1	FI1
Demolizione senza ricostruzione		FG1	FG1	FG2	FG3	-	FS1	FS1	FI1	FI1	FI1	FI1
Restauro e Risanamento Conservativo		FG1	FG1	FG2	FG3	-	FS2	FS2	FI1	FI2	FI3	FI3
Ristrutturazione Urbanistica all'interno delle aree edificate		FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI3	FI4b
Sostituzione edilizia all'interno delle aree edificate		FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI3	FI4b
Ampliamenti degli edifici esistenti con superficie > 50 mq.		FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
	Addizione volumetrica in aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI3	FI4b
	Nuovi interventi edilizi in aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Nuovi interventi edilizi di considerevoli estensioni in aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Parcheggi a raso di progetto di dimensioni inferiori a 500 mq. e non in fregio ai corsi d'acqua Tr30 NS	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS3	FI1	FI2	FI3	FI4b
	Parcheggi a raso di progetto di dimensioni superiori a 500 mq. e/o a raso in fregio ai corsi d'acqua Tr 200 NS	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS3	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Nuovi interventi al di fuori delle aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Ristrutturazione Urbanistica al di fuori delle aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Sostituzione edilizia al di fuori delle aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Piscine con attrezzature e impianti di servizio, invasi, serre permanenti	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI3	FI4b
	Viabilità e parcheggi esistenti - Manutenzione straordinaria	FG1	FG2	FG3	FG3		FS3	FS3	FI1	FI2	FI2	FI2
	Nuova viabilità a raso di collegamento con sviluppo non superiore a 200 m.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS2	FS2	FI1	FI2	FI2	FI4b
	Viabilità di progetto (esclusa nuova viabilità a raso di collegamento con sviluppo non superiore a 200 m.).	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Corredo stradale di progetto	FG1	FG1	FG1	FG1	-	FS1	FS1	FI1	FI1	FI2	FI2
	Aree a verde pubblico e parchi di progetto con attrezzature, infrastrutture ed edifici	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Aree a verde pubblico e parchi di progetto privi di attrezzature, infrastrutture ed edifici	FG1	FG2	FG2	FG2	-	FS1	FS1	FI1	FI1	FI1	FI1
	Aree a verde pubblico esistenti, con attrezzature, infrastrutture ed edifici	FG1	FG2	FG2	FG2	-	FS2	FS2	FI1	FI2	FI3	FI3
	Parchi urbani esistenti con attrezzature, infrastrutture ed edifici	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI3	FI3
	Interventi edificatori in aree agricole e di frangia E (E0, E1, En)	FG1	FG2	FG3	Fg4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	F4a	F4b
	Infrastrutture di primaria importanza non diversamente localizzabili.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	S4	FI1	FI2	FI4a	FI4b

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ	G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
		Interventi nelle aree destinate ad accogliere opere per la riduzione del rischio idraulico. PAI – PGRA Condizionamento OS-A/B			FG3			-	FS3			
Nuovi interventi in aree edificate e in zone B, D1, D2, DC1, F e altre zone di completamento		FG2	FG2	FG3		-	FS3		FI1	FI2	FI3	FI4b
Attrezzature a campeggio (anche temporaneo – stagionale)		FG2	FG2	FG3		-	FS3		FI1	FI2	FI4a	FI4b
Attività di supporto alla nautica da diporto		FG1	FG1	FG2		-	-		FI1	FI2	FI2	FI4b
Aree attrezzate per la balneazione marina stabilimenti balneari		FG1	FG2	FG2		-	-		FI1	FI2	FI2	FI4b
Impianti fotovoltaici e solari termici a terra		FG2	FG2	FG3		-	FS3		FI1	FI2	FI3	FI4b
Impianti a biomasse		FG2	FG2	FG3		-	FS3		FI1	FI2	FI4a	FI4b
Impianti eolici		FG2	FG2	FG3		-	FS3		FI1	FI2	FI4a	FI4b
FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI												
INTERVENTI AL DIFUORI DEI SISTEMI INSEDIATIVI												
CAV	Aree di cava		FG3			FS3			FI1			
OP	Aree per casse di espansione		FG3			-	FS3				FI4a	
Of	Opere di miglioramento fondiario	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FG3	FI1	FI2	FI4a	FI4b
FG	Nuovo Fosso di guardia (Marina di Bibbona)		FG3				FS3				FI4a	FI4a
1A1 Fascia litoranea e delle dune pinetate												
Sc.1	A1: BORGO ANTICO – Piazza del Forte.		FG2	FG3			FS3			FI2		
Sc.2	RQ2: Corridoio acc. mare e aree lim. Centro di sogg. "Larderello Mare" "Mazzacurati".		FG2				FS3			FI2		

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA					
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ												
		G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4		
Sc.3	Nuovo accesso al mare pedonale e per mezzi di soccorso.		FG1					-					FI2	
1A2 Pianura sub litoranea														
Sc.2 a	F.P2.2 Parcheggi di previsione e pista ciclopedonale N.E. Cond. R.			FG3				FS3					FI4a	
Sc.2. b	F.P2.2 Parcheggi di previsione e pista ciclopedonale S.O.			FG3				FS3				FI2		
1B2 Area agricola di pianura a prevalente funzione produttiva														
1d/1e.1	Golf Corridoio infrastrutturale Golf Campo alla Sainella (aree edificabili di progetto). Cod. Rn.	FG1						FS3				FI2	FI4a	FI4b
2A1a Aree agricole della bassa pianura costiera a prevalente funzione paesaggistica														
1e.1. CS	L'Aione.		FG2					FS3				FI2		
2A1c Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva														
1b.1. CN	Le Bugne.	FG1	FG2					-	FS3			FI1	FI2	
U.T.O.E. 1C1 Marina di Bibbona														
Sc.1	AR: "Laghetti di pesca sportiva e parco acquatico".			FG3				FS3						FI4b
Sc.2	AR: Centro servizi.			FG3				FS3				FI2	FI4a	
Sc.3	RTA: Hotel Marinetta.		FG2	FG3				-	FS3			FI2	FI4a	
Sc.4	RTA: Piazza dei Ciclamini.		FG2	FG3				-	FS3			FI2	FI4a	
Sc.5	AR: Via dei Melograni Sud.			FG3					FS3			FI2	FI4a	

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ										
		G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
Sc.6	AS: Casa per Ferie: Centro di soggiorno Salvator Allende.		FG2	FG3		-	FS3			FI2	FI4a	
Sc.7	RTA: Hotel Varo.		FG2	FG3		-	FS3			FI2		
Sc.8.	RQ1: Via del Forte.		FG2				FS3			FI2		
Sc.10.	RTA: I Sorbizzi.		FG2			-	FS3			FI2	FI4a	
Sc.11	Area a servizi "Il Gineprino".			FG3			FS3				FI4a	FI4b
Sc.16	P2. Piazza delle Rose			FG3			FS3				FI4a	
Sc.17a	AT1: Via dei Melograni Est. Cond. R.	FG1				-	FS3			FI2		
Sc.17b	AT1: Via dei Melograni Centro. Cond. R.	FG1		FG3		-	FS3			FI2	FI4a	FI4b
Sc.17c	AT1: Via dei Melograni Ovest. Cond. R.			FG3			FS3			FI2	FI4a	FI4b
Sc.18	E0: Podere Campo ai Sedani. PEE RES	FG1					FS3			FI2		
Sc.19	Art Via dei Cipressi.			FG3			FS3			FI2	FI4a	FI4b
Sc.20	Art Hotel Nina.		FG2				FS3			FI2		
Sc.21	Art Hotel Hermitage. Cond. R.			FG3			FS3			FI2		FI4b
Park	Parco Puntuale del litorale		FG2	FG3			FS3			FI1		
U.T.O.E. 1C2 LA CALIFORNIA												
Sc.1	E1: Ex Albergo Anna. PEE RES	FG1					FS3					FI4b
Sc.2	AT1: Vecchia Aurelia Ovest. RES	FG1					FS3			FI2	FI4a	FI4b
Sc.3	ID3. RES	FG1					FS3			FI2		FI4b
Sc.4	IDC4. RES	FG1					FS3				FI4a	
Sc.5	AT1: Vecchia Aurelia Est.	FG1					FS3				FI4a	

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA				
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
		G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4	
Sc.6	Strada urbana di Campolungo.	FG1					FS3			FI2	FI4a		
Sc.7	ID7.	FG1					FS3				FI4a		
Sc.8	AT1: Testata urbana di Campolungo.	FG1					FS3			FI2	FI4a		
Sc.9	AT2: Testata urbana di Campolungo.	FG1					FS3			FI2	FI4a		
Sc.10	F1-F2-F3: Area per servizi de La California.	FG1					FS3				FI4a	FI4b	
Sc.13	ID13.	FG1					FS3				FI4a		
Sc.14	ID14.	FG1					FS3				FI4a		
Sc.15	ID15.	FG1					FS3			FI2	FI4a		
U.T.O.E. 1C3 Insedimenti localizzati delle attività													
Sc.1	RQ1: ExFabbrica ISAC. Cond. R.	FG1				-	FS3			FI2	FI4a		
Sc.2	D3: Area del Capannile. Sud Est. Cond. R. – NOTA 1	FG1				-				FI4a			
Sc.3	D2: Area di Campolungo. Cond. R.	FG1				-				FI2			
Sc.4	D3 Area del Capannile. Cond. R.	FG1				-				FI2	FI4a		
U.T.O.E. 2C Bibbona													
Sc.1	ID1.		FG2				FS3		FI1				
Sc.2	IDC2.		FG2	FG3			FS3		FI1				
Sc.3	AT1: Area cerniera.		FG2				FS3		FI1	FI2			
Sc.4	ID4.		FG2				FS3		FI1				
Sc.5	ID5.		FG2				FS3		FI1				

TABELLA GENERALE DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA				
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
		G.1	G.2/a	G.3/a	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4	
Sc.6	ID6.		FG2				FS3		FI1				
Sc.7	IDC7. Cond. R.		FG2	FG3			FS3			FI2			
Sc.8	IDC8. Cond. R.		FG2	FG3			FS3			FI2			
Sc.9	AT2: Rondinaia. Cond. R.	FG1	FG2	FG3			FS3		FI1	FI2	FI4a		
Sc.10	ID10.		FG2				FS3		FI1				
Sc.11	Percorso pedonale tra Via San Rocco ed il Parcheggio adiacente la sede municipale.		FG1			-			FI1				
Sc.12	Nuova viabilità.		FG2			-			FI1				
	CAMPEGGI												
Sc.1	Campeggio "Free Time".			FG3			FS3			FI2	FI4a	FI4b	
Sc.2	Campeggio "Arcobaleno 2".			FG3			FS3			FI2	FI4a	FI4b	
Sc.3	Campeggio "Rosa dei Venti".			FG3			FS3			FI2	FI4a	FI4b	
Sc.4	Campeggio "Free Beach".		FG2	FG3			FS3			FI2	FI4a		
Sc.5	Campeggio "Arcobaleno 1".		FG2	FG3			FS3			FI2	FI4a		
Sc.6	Campeggio "I Melograni".			FG3			FS3			FI2	FI4a	FI4b	
Sc.7	Campeggio "Il Forte".		FG2	FG3			FS3			FI2	FI4a		
Sc.8	Campeggio "Il Gineprino". Cond. R.			FG3			FS3			FI2	FI4a		
Sc.9	Campeggio "Le Esperidi" (Campeggio in area pinetata).		FG2				FS3			FI2			
Sc.10	Campeggio "Casa di Caccia" (Campeggio in area pinetata).		FG2				FS3			FI2			
Sc.11	Campeggio "Il Capannino" (Campeggio in area pinetata).		FG2				FS3			FI2	FI4a		
Sc.12	Campeggio "Arcobaleno 4".			FG3			FS3					FI4b	
Sc.13	Centro Turistico "Le Capanne".	FG1					FS3				FI4a		

CONDIZIONAMENTI

1. **FI4a** = Previsione subordinata alla realizzazione, **anche contestuale**, di **opere di messa in sicurezza idraulica anche non strutturali (NS)** e gestione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente idraulico atteso.
 2. **FI4b** = Previsione è condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012. La previsione è attuabile a condizione che sia garantita la **preventiva** messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione di **opere di messa in sicurezza idraulica strutturali** già definite a livello di Regolamento Urbanistico (Allegato 4) così come descritte all'art.78 delle NTA.
 3. **Cond. R** = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.
 4. **Cond. T** = Previsione coinvolgente un corso d'acqua del quale si esclude il tombamento.
 5. **OS A/B** = Area destinata ad accogliere Opere Strutturali per la riduzione del rischio idraulico secondo Ex PAI Toscana Costa (Piano di Gestione Rischio Alluvioni):
A - Opere strutturali: opere già definite, consegue vincolo di inedificabilità.
B - A.S.I.P.: Aree strategiche per interventi di riduzione del rischio idraulico.
- NOTA 1:** Alla previsione D3 Area del Capannile, pur ricadendo in I.2, viene attribuita una fattibilità FI4a, essendo fondamentale per la sua attuazione la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica riguardanti la sezione idraulica e gli argini del Fosso degli Alberelli.