

COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO
PROVINCIA DI AREZZO

PIANO STRUTTURALE

(Legge 16.01.1995 n. 5, Art. 24)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I - PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - GENERALITA'

ART. 1 - FINALITA' E CONTENUTO DEL PIANO STRUTTURALE

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

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

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

ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO STRUTTURALE

Il P.S. si compone dei seguenti elaborati:

IL QUADRO CONOSCITIVO

1. CARTA DELL'ASSETTO TERRITORIALE AL 1825	Scala 1:10.000
2. CARTA DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO	Scala 1:10.000
3. CARTA DELLE CATEGORIE DI TUTELA DEI BOSCHI	Scala 1:10.000
4. CARTA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI DA SOTTOPORRE A TUTELA	Scala 1:10.000
5. CARTA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI	Scala 1:10.000
6. CARTA GEOLOGICA	Scala 1:10.000
7. CARTA GEOMORFOLOGICA	Scala 1:10.000
8. CARTA LITOTECNICA	Scala 1:10.000
9. CARTA DELLE PENDENZE	Scala 1:10.000
10. CARTA IDROGEOLOGICA	Scala 1:10.000
11. CARTA DEGLI AMBITI IDRAULICI	Scala 1:10.000
12. CARTA DEI CONTESTI IDRAULICI	Scala 1:10.000
13. CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA	Scala 1:10.000
14. CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Scala 1:10.000

LE PROPOSTE DI PIANO

15. ARTICOLAZIONE IN SISTEMI TERRITORIALI, SUB-SISTEMI, U.T.O.E.	Scala 1:25.000
16. CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI	Scala 1:10.000
17. CARTA DELLE PERMANENZE COSTRUITE NEL TERRITORIO APERTO	Scala 1:10.000
18. STRUTTURA DEL PIANO E STATUTO DEI LUOGHI	Scala 1:10.000
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
- RELAZIONE GENERALE	
- RELAZIONE GEOLOGICA	
- RELAZIONE SULLE ATTIVITA' VALUTATIVE DEL PIANO STRUTTURALE	
- SCHEDE DI INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	

ART. 4 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

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

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

3. Il P.S. si esprime attraverso:

- obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- indicazioni che il P .S. assume per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi i successivi atti di pianificazione comunale, cioè R.U. e R.E., ai fini della

sistemazione degli assetti esistenti, del recupero di situazioni di degrado, della conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali;

- salvaguardie: operanti fino all'approvazione del R.U. e degli eventuali Piani Attuativi, ai sensi degli articoli 24 comma 2 lettera g) e 33 della legge regionale 5/95.

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

TITOLO II - DEFINIZIONI E SIGNIFICATI

ART. 5 - STATUTO DEI LUOGHI

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

ART. 6 - SISTEMI E SUBSISTEMI TERRITORIALI

1. Per sistemi si intendono quelle parti di territorio che costituiscono entità geografiche omogenee per caratteri geolitologici, morfometrici, di uso e di atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo. Corrispondono, precisati per la scala di rappresentazione, ai sottosistemi di paesaggio adottati dalla Provincia di Arezzo in sede di redazione del P.T.C.P.

2. Per sottosistemi si intendono entità territoriali organiche ed omogenee per problematiche ambientali o funzionali prevalenti che ne hanno consentito l'individuazione e dalle quali conseguono le relative prescrizioni di Piano.

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

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

ART. 8 - INVARIANTI STRUTTURALI

1. Per invarianti strutturali si intendono le risorse territoriali, naturali e/o artificiali, non rinnovabili nè riproducibili, i cui valori assoluti determinano la specificità culturale e ambientale del territorio; in quanto tali non sono suscettibili di essere modificate in sede di R.U. Il P.S. fornisce le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione.

2. Sono da considerarsi invarianti strutturali:

- a) i centri e nuclei antichi e le relative aree di pertinenza;
- b) le ville "di non comune bellezza" e le relative aree di pertinenza;
- c) l'edilizia rurale di antica formazione;
- d) la viabilità storica;
- e) le strade di interesse paesistico;
- f) i tipi e le varianti del paesaggio agrario;
- g) la tessitura agraria a maglia fitta;

- h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - i) le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico e le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti;
 - j) le aree di interesse ambientale e le aree di pregio naturalistico;
 - k) i geotopi;
 - l) i boschi e i pascoli naturali.
3. Per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse sopra individuate il P.S. fornisce i criteri e le prescrizioni di cui ai commi successivi.
 4. Per i centri e nuclei antichi e le relative aree di pertinenza valgono i criteri e le direttive di cui al successivo art. 78.
 5. Per le ville “di non comune bellezza” e le relative aree di pertinenza il R.U. dovrà stabilire specifiche norme di tutela che stabiliscano il grado di valore degli edifici, gli interventi ammissibili, le destinazioni d’uso compatibili; dette norme dovranno prevedere la non edificabilità delle aree di pertinenza e la conservazione e il ripristino degli elementi di organizzazione degli spazi aperti e di sistemazione esterna (corpi accessori, viali alberati, viabilità podereale, siepi, alberature e altre sistemazioni a verde). Dette ville e aree di tutela sono quelle individuate nella Tav. 4 del P.S.
 6. Per l’edilizia rurale di antica formazione, così come individuata dagli elaborati di P.S. il R.U. dovrà contenere specifiche norme di tutela e gestione secondo le indicazioni di cui al successivo art. 113; fino all’approvazione del R.U. si applicheranno le norme di salvaguardia di cui al medesimo articolo. Per gli edifici inclusi nelle U.T.O.E., inoltre, valgono le norme di salvaguardia inserite nei rispettivi articoli da 104 a 110.
 7. Per la viabilità storica e le strade di interesse paesistico il R.U. dovrà dettare norme di tutela e conservazione che tengano conto dei criteri indicati al successivo art. 81.
 8. Per i tipi e le varianti del paesaggio agrario il R.U. dovrà prevedere specifiche norme di tutela, gestione e valorizzazione tenendo conto degli indirizzi di cui ai successivi artt. 82, 86, 88, 90, 92, 94, 96.
 9. Per la tessitura agraria a maglia fitta dovrà prevedere specifiche norme di tutela tenendo conto degli indirizzi di cui ai successivi artt. 88, 92, 94, 96, 98, 100, 102.
 10. Per i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie il R.U. dovrà contenere norme che prevedano la conservazione integrale e la ricostruzione delle sistemazioni a terrazzi e ciglioni, con possibilità, in caso di crollo totale, di sviluppare tipi di sistemazione diversi purchè funzionalmente efficaci ed ambientalmente compatibili; detti interventi di miglioramento e ripristino saranno considerati interventi di miglioramento ambientale ai fini della redazione dei P.M.A.A. di cui all’art. 4 della L.R. 64/95; quanto sopra nel rispetto degli indirizzi e dei criteri esposti, per le varie zone agricole, all’art. 82 delle presenti N.T.A. Dette sistemazioni agrarie sono quelle individuate nella Tav. 4 del P.S., salvo più esatte perimetrazioni che potranno essere eseguite in sede di R.U. sulla base delle indagini di maggior dettaglio necessarie per la stesura dello strumento urbanistico su base cartografica più dettagliata rispetto al P.S. Per l’UTOE di Casa Pelle, inoltre, valgono le norme particolari di cui all’art. 102.
 11. Per le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico e le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti, il R.U. dovrà contenere norme che prevedano la conservazione integrale di dette aree e la manutenzione in condizioni di efficacia e sicurezza delle opere di difesa, con particolare riferimento alle norme e salvaguardie di cui al Titolo II (“La risorsa acqua”) e al Titolo III (“La risorsa suolo”) della Parte Seconda delle presenti N.T.A.
 12. Per le aree di interesse ambientale si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi articoli da 75 a 80; per le aree di pregio naturalistico quali quelle comprese nella “Carta della natura” il R.U. dovrà contenere norme coerenti con le indicazioni di cui al successivo art. 52; per le aree comprese nel Piano

dell'Area Protetta "0-Arno" valgono le norme di tutela e di gestione di cui alla D.C.R. n. 226 del 07.03.1995, riportate agli artt. da 53 a 74.

13. Per i geotopi individuati dalle tavole del P.S. il R.U. dovrà contenere norme che tendano alla loro conservazione integrale evitando qualsiasi tipo di manomissione.

14. Per i boschi e i pascoli naturali il R.U. dovrà dettare norme di tutela e di gestione nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 82.

ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO

1. Per destinazioni d'uso si intende l'insieme delle funzioni previste e ammissibili nelle singole parti del territorio, edificate e non.

2. Nel Piano si individuano destinazioni d'uso principali e derivate, e ad esse sarà fatto riferimento nelle norme.

3. Salvo specifica prescrizione di U.T.O.E., si intendono previste o ammesse tutte le funzioni derivate quando sia prevista o ammessa la funzione principale cui si riferiscono.

4. Le destinazioni d'uso principali sono:

- residenza;
- attività agricole;
- attività estrattive;
- attività produttive;
- attività commerciali;
- attività ricettive;
- attività terziarie-direzionali;
- servizi e attrezzature pubbliche e/o collettive;
- servizi e infrastrutture per la mobilità;
- funzioni naturali di subsistema.

5. Le destinazioni d'uso derivate dalle principali sono:

- residenza: residenza stabile, residenza secondaria, convitti e conventi e altre forme di residenza collettiva;
- attività agricole: agricoltura di ogni tipo e tecnica, residenza agricola, allevamento, vivaismo e coltivazioni in serra, colture arboree da legno, agriturismo;
- attività estrattive: attività estrattive di ogni genere e impianti connessi di prima lavorazione;
- attività produttive: industrie e attività artigianali di produzione e di trasformazione, magazzini e depositi di materiale da produzione, di vendita e di noleggio, impianti tecnologici connessi;
- attività commerciali: commercio all'ingrosso e al minuto, supermercati e ipermercati, artigianato di servizio, pubblici esercizi senza ricettività, stazioni di servizio e distribuzione di carburante;
- attività ricettive: alberghi, pensioni, ostelli, campeggi, alloggi per locazione temporanea;
- attività terziarie-direzionali: uffici e servizi privati in genere, studi professionali, banche, assicurazioni, uffici finanziari e di consulenza e attività connesse;
- servizi e attrezzature pubbliche e/o collettive: istruzione pubblica e privata, istituti pubblici e privati di settore (musica, danza, pittura, informatica, lingue ecc.), servizi e attrezzature (private, pubbliche e collettive) di tipo amministrativo, culturale, ricreativo, associativo, sportivo e per attività motorie, sanitario, assistenziale, religioso, di protezione civile, tecnologico;
- servizi e infrastrutture per la mobilità: viabilità carrabile, ciclabile, pedonale, servizi di trasporto pubblico e privato;
- funzioni naturali di subsistema: funzioni strutturali (deflusso e regimazione delle acque, stabilità dei versanti, protezione del suolo dall'erosione ecc.), funzioni di ecosistema (protezione e tutela di specie e associazioni arboree, arbustive e prative, e faunistiche), funzioni produttive compatibili (ceduazione, raccolta prodotti del bosco, acquacoltura ecc.), funzioni di tutela di risorse vulnerabili.

6. Il R.U. potrà stabilire, nell'ambito delle destinazioni d'uso principali, ulteriori articolazioni, il passaggio dall'una all'altra delle quali vererà considerato mutamento di destinazione d'uso ai fini della L.R. 23.05.1994 n. 39 e della L.R. 14.10.1999 n. 52.

TITOLO III – ARTICOLAZIONE DEL PIANO - INDIRIZZI E OBIETTIVI

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

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

ART. 11 – INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI TERRITORIALI

1. Ai Sistemi corrispondono obiettivi di indirizzo generale da perseguire nella politica territoriale di ambito.
2. I Sistemi individuati dal P.S. sono:
 - il Sistema Territoriale Montano, corrispondente alla porzione della Unità di Paesaggio AP0907 interessante il territorio comunale;
 - il Sistema Territoriale Collinare, corrispondente alla porzione della Unità di Paesaggio AP0906 interessante il territorio comunale;
 - il Sistema Territoriale di Pianura, corrispondente alla porzione della Unità di Paesaggio C10401 interessante il territorio comunale.
3. Il Sistema Territoriale Montano occupa la grande maggioranza della superficie del Comune, estendendosi dal crinale del Pratomagno (1.525 m.s.l.m.) al tratto di fondovalle del Teggina compreso fra i centri di Ortignano basso e S. Piero in Frassino (360 m.s.l.m.). Al suo interno si possono distinguere agevolmente tre sub-aree differenziate per caratteri naturali e antropici: una porzione più elevata, al di sopra dei 700 m., priva di insediamenti, coperta quasi per intero da boschi in prevalenza di latifoglie; una porzione centrale, caratterizzata dalla presenza di Raggiolo quale unico polo abitativo, e interessato in prevalenza da boschi di castagno; e infine una porzione meno elevata, a carattere decisamente collinare, sviluppata attorno al corso del Fosso Teggina e caratterizzata dalla presenza di vari nuclei e centri abitati e da un diffuso sistema agricolo-residenziale in cui ai boschi di castagno e di latifoglie si alternano coltivi appoderati, spesso con sistemazioni a terrazzi.
4. Il Sistema Territoriale Collinare corrisponde a una porzione di territorio, assai meno estesa rispetto al Sistema precedente, distesa attorno al tratto centrale del corso del torrente Teggina; si tratta di un sistema di bassa collina in cui le colture a seminativo che occupano lo stretto fondovalle sono sovrastate su ambo i versanti da coltivi appoderati alternati a boschi di latifoglie; le differenze fisiche e antropiche fra i due versanti hanno permesso di distinguere due sub-sistemi corrispondenti al versante destro e a quello sinistro.
5. Il Sistema Territoriale di Pianura, esteso a quote di poco superiori ai 300 m.s.l.m., comprende una ridottissima porzione del territorio comunale estesa attorno alle anse che il torrente Teggina descrive prima di gettarsi in Arno. Praticamente privo di insediamenti, è caratterizzato da sistemazioni a seminativo nudo con formazioni arboree riparie lungo il corso del torrente.

ART. 12 – OBIETTIVI PER I SISTEMI

1. Gli obiettivi per i Sistemi, in conformità con quelli delineati dalle Norme del P.T.C.P. rispettivamente per le aree montane, collinari-altocollinari e di pianura, sono i seguenti:

- Sistema territoriale montano:
 - a) il rafforzamento delle sinergie fra risorse naturali, attività produttive e patrimonio culturale;
 - b) il miglioramento dell'accessibilità;
 - c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - d) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - f) la permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
- Sistema territoriale collinare:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - d) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - e) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
- Sistema territoriale di pianura:
 - a) il recupero e il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
 - b) l'integrazione fra il fiume e il suo territorio;
 - c) il ripristino dei paesaggi ed ecosistemi fluviali;
 - d) l'attenuazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo;
 - e) il recupero e il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali;
 - f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
 - g) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali;
 - h) l'individuazione di specifici modelli insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

ART. 13 – INDIVIDUAZIONE DEI SUB-SISTEMI TERRITORIALI

1. I Sub-sistemi territoriali individuati dal P.S. all'interno dei Sistemi sono:
 1. Sistema Territoriale Montano:
 - 1.1 Sub-sistema montano del Pratomagno
 - 1.2 Sub-sistema altocollinare del castagneto
 - 1.3 Sub-sistema agricolo-residenziale del Fosso Teggina
 2. Sistema Territoriale Collinare:
 - 2.1 Sub-sistema collinare del versante sinistro del Teggina
 - 2.2 Sub-sistema collinare del versante destro del Teggina
 3. Sistema Territoriale di Pianura:
 - 3.1 Sub-sistema alluvionale del fondovalle
2. Ai Sub-sistemi corrispondono prescrizioni di indirizzo specifico a livello di indicazione degli obiettivi e delle risorse; le specifiche norme di gestione delle varie parti di territorio saranno enunciate a livello di R.U.

ART. 14 – CARATTERI E OBIETTIVI DEL SUB-SISTEMA MONTANO DEL PRATOMAGNO

1. Il Sub-sistema montano del Pratomagno corrisponde alla parte più elevata della porzione di U.P. AP0907 compresa nel territorio comunale; si estende dai 700 m. della zona delle Rocche, poco a O di Raggiolo, ai 1525 m. della zona di Pozza Nera sulla cresta del Pratomagno. Assieme agli altri due sub-sistemi costituenti il Sistema Territoriale Montano, esso costituisce il nucleo centrale e fondamentale dell'insieme comunale di Ortignano Raggiolo.
2. Dal punto di vista geomorfologico l'area risulta uniformemente costituita da arenarie dell'Unità Cervarola-Falterona, con giacitura pressoché costante a reggipoggio verso il centro della valle; nonostante che i

torrenti che percorrono l'area in senso SO-NE (il Teggina, il Barbozzaia e i loro affluenti) abbiano inciso profondamente i rilievi, le pendenze non sono eccessive.

3. L'area è pressoché interamente coperta da boschi a prevalenza di latifoglie, con estesi rimboschimenti particolarmente nel settore nord-occidentale, tra il Poggio Candelese e la cresta del Pratomagno. Non si riscontra la presenza di insediamenti e anche la viabilità è oggi praticamente inesistente, mentre storicamente il territorio era attraversato da una mulattiera che da Quota e Raggiolo, risalendo il corso del Teggina, scavalcava il Pratomagno scendendo verso Loro Ciuffenna; ciò a conferma del fatto che nell'800, con la sistemazione delle sole strade che dal fondovalle conducevano a Raggiolo, quest'ultimo assunse il carattere di centro terminale della vallata.
4. Notevoli i valori paesaggistici dell'area, legati alle vaste superfici boscate e al carattere 'naturale' che l'insieme ancora oggi conserva e che dovrà essere oggetto di particolare tutela.
5. Per il Sub-sistema montano del Pratomagno si indicano i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela delle risorse naturali, intese come patrimonio umano e culturale di interesse paesaggistico e naturalistico;
 - b) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - c) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - d) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 15 – CARATTERI E OBIETTIVI DEL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

1. Il Sub-sistema altocollinare del castagneto corrisponde alla parte intermedia della porzione di U.P. AP0907 compresa nel territorio comunale; si estende da una dividente in direzione S e SE, che all'estremità settentrionale riprende il corso del Fosso di Rimaggio, a quella meridionale il corso del Fosso della Fonte dei Ciliegi, con quote variabili dai 700 ai 1350 m., fino a un'altra dividente, in senso N-S, corrispondente all'incirca alla sezione baricentrica del Comune ed estesa dai 420 m. di Casa Valentini (in Comune di Poppi) ai 550 m. della zona delle Piagge.
2. Come il Sub-sistema precedente, dal punto di vista geomorfologico si riscontra l'uniforme presenza delle arenarie dell'Unità Cervarola-Falterona, disposte con giacitura pressoché costante, ma con pendenze generalmente non eccessive, a reggipoggio verso il centro della valle.
3. Per quanto riguarda l'utilizzazione del suolo, il Sub-sistema si differenzia profondamente dal precedente, in quanto predomina ovunque il castagneto, con l'eccezione delle zone posta tra Raggiolo e Quota, a monte del torrente Teggina e della strada provinciale, dove si riscontra la presenza di coltivi terrazzati, particolarmente estesi sul versante che discende da Quota, esposto a mezzogiorno, e alternati con boschi di latifoglie.
4. Gli insediamenti umani sono rappresentati dalla forte presenza del nucleo storico di Raggiolo, particolarmente importante in quanto trasformatosi, storicamente, in centro terminale di capovalle, e dai pochi edifici rurali sparsi, scaglionati prevalentemente lungo il corso del Teggina in direzione di Ortignano, oltre che dai numerosi 'seccatoi' attestati in tutta l'area del castagneto, ridotti per la maggior parte a rudere.
5. La viabilità era storicamente rappresentata dai due collegamenti che da Ortignano (e quindi da Bibbiena) e da S. Martino, attraverso Quota, risalivano verso Raggiolo, per proseguire verso il Pratomagno e il Valdarno. Alla fine dell'800 si assistè al rafforzamento, quale collegamento esclusivo, del percorso di fondovalle Ortignano-Raggiolo e all'abbandono di quello per Quota e S. Martino.
6. L'interesse paesistico dell'area nasce dall'organicità fra il sistema insediativo (rappresentato come detto dal nucleo di Raggiolo) e il paesaggio naturale, anch'esso peraltro condizionato dall'intervento umano se si pensa al sistema del castagneto. La buona conservazione di tale rapporto, dovuto anche agli scarsi interventi di ampliamento e di trasformazione del nucleo abitato, costituisce obiettivo per il Sub-sistema.

7. Per il Sub-sistema altocollinare del castagneto si indicano i seguenti obiettivi:
- a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - c) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - d) la permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - e) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - f) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - g) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - h) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - i) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - j) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 16 – CARATTERI E OBIETTIVI DEL SUB-SISTEMA AGRICOLO-RESIDENZIALE DEL FOSSO TEGGINA

1. Il Sub-sistema agricolo-residenziale del Fosso Teggina corrisponde a una porzione prettamente collinare dell'U.P. AP0907, delimitata a O dalla dividente di cui al paragrafo precedente, a N dal corso del Teggina che la separa dal Sistema Territoriale Collinare, mentre i suoi confini orientali e meridionali sono quelli con il Comune di Castel Focognano. La sua altitudine varia dai 360 m. del corso del Teggina ai 950 m. della zona delle Piagge.
2. Dal punto di vista geomorfologico l'area, come gli altri due Sub-sistemi, è interessata in prevalenza dalla formazione delle arenarie dell'Unità Cervarola-Falterona, disposte con giacitura pressoché costante verso il centro della valle; fa eccezione la propaggine orientale dell'area, a confine con il Comune di Castel Focognano (da Ortignano fino a Casa Fuoco), dove le arenarie sono sovrastate da formazioni di calcari marnosi (Alberese) e di brecciole calcaree.
3. L'utilizzazione del suolo è nettamente diversa dagli altri due Sub-sistemi montani, in quanto fortemente differenziata in relazione alla presenza umana, assai più ricca; da Ortignano fino alla Villa, e poi nella zona di Badia Tega, risalendo il corso del Fosso Teggina, si riscontrano vaste formazioni di coltivi appoderati e di sistemazioni a terrazzi strettamente connesse con gli insediamenti rurali. Intercalati a tali sistemi agricolo-residenziali troviamo boschi di latifoglie, mentre invece la parte sud-occidentale dell'area è dominata dal castagneto da frutto.
4. Il sistema degli insediamenti è rappresentato dai nuclei di Ortignano con il suo recente sviluppo a valle, del Giogatoio, della Villa e, più a sud, di Badia Tega ubicata su un versante dolce e terrazzato; vi è poi un fitto tessuto agricolo-residenziale che si è sviluppato lungo il corso del fosso Teggina tra Ortignano e la Villa, e lungo un'altra stretta vallecchia che si allunga in corrispondenza della strada diretta a Castel Focognano, troviamo altri piccoli nuclei rurali composti da due-tre abitazioni (Casole, Casole di là, Casa Fuoco) e un aggregato articolato su un versante esposto a settentrione (Monteborgnoli).
5. La viabilità si basa essenzialmente su un percorso trasversale rispetto all'asse di fondovalle Bibbiena-Ortignano, che se ne distacca nella piana di Ortignano Basso e sale in direzione di Poggio Civitella e del crinale che divide il territorio comunale da quello di Castel Focognano; una biforcazione di tale percorso conduce alla Villa e poi a Badia Tega, mentre non rimane traccia di un tracciato trasversale che viaggiando a mezza costa, sui 660-690 m., collegava la zona dei seccatoi a sud di Raggiolo con Badia Tega, con Monteborgnoli e infine si riallacciava alla strada per Castel Focognano.
6. I valori paesistici del sub-sistema si identificano nell'equilibrio fra il paesaggio costruito (il sistema degli insediamenti rurali e dei terrazzamenti) e quello naturale; equilibrio messo a rischio dai fenomeni di abbandono degli insediamenti più elevati e dalla debolezza intrinseca al sistema economico tradizionale,

ma tuttavia ancora suscettibile di conservazione attraverso un attento controllo del recupero e della 'manutenzione' del territorio.

7. Per il Sub-sistema agricolo-residenziale del Fosso Teggina si indicano i seguenti obiettivi:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) il recupero della viabilità e dei percorsi di antica formazione;
 - c) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
 - d) la permanenza della popolazione insediata, anche in funzione di presidio ambientale;
 - e) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - f) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - g) la tutela dei corsi d'acqua, delle relative opere di sistemazione e delle formazioni riparie;
 - h) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - i) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti, e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - j) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 17 – CARATTERI E OBIETTIVI DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE SINISTRO DEL TEGGINA

1. Il Sub-sistema collinare del versante sinistro del Teggina abbraccia la porzione settentrionale della parte di AP906 compresa nel territorio comunale; corrisponde a una fascia di territorio piuttosto stretta delimitata a S dal corso del Teggina, mentre sugli altri lati i confini sono costituiti dai bassi crinali che la separano dai versanti appartenenti al Comune di Poppi. Le quote variano dai 340 m. del corso del Teggina ai 600 m. della zona di Quota.
2. Dal punto di vista geomorfologico, le pendici digradanti verso il Teggina risultano composte in buona parte da argille scagliose, sovrastate da formazioni di calcare Alberese nella zona tra Poggio Ginestrino e il fondovalle; quest'ultimo, da Ortignano in direzione dell'Arno, comprende superfici alluvionali abbastanza ampie, con depositi fluviali e lacustri. Le pendenze sono abbastanza dolci, con l'eccezione del poggio di Gialto che costituisce un episodio isolato dai ripidi contrafforti.
3. L'uso del suolo è caratterizzato dalla presenza, sulle pendici collinari, di coltivi appoderati alternati a boschi di latifoglie, mentre i piani alluvionali lungo il Teggina sono interessati da colture a seminativo.
4. Gli insediamenti comprendono il nucleo fortificato di Gialto arroccato in posizione strategica sul colle omonimo, e una serie di piccoli nuclei rurali dispersi lungo le vallecole che incidono il versante oppure sui bassi crinali che separano l'area dalla parte meridionale del Comune di Poppi.
5. La viabilità che interessa il Sub-sistema è formata essenzialmente da due percorsi longitudinali; a sud la provinciale che seguendo il corso del Teggina collega Bibbiena con Ortignano, e a nord la comunale che da Quota per S. Martino in Tremoleto raggiunge Fronzola e poi Poppi. Tali percorsi corrispondono a quelli storicamente consolidati (il secondo costituiva il collegamento fra Poppi e Raggiolo, poi interrotto all'altezza di Quota) e poi sistemati a rotabile nella seconda metà dell'Ottocento. Vi sono poi alcuni percorsi minori trasversali che dal fondovalle raggiungono Gialto e i nuclei rurali sparsi, collegando fra loro le due direttrici.
6. I valori paesistici dell'area sono essenzialmente collegati all'equilibrio del paesaggio agricolo-residenziale e delle relative sistemazioni, ancora oggi ben conservato nonostante l'abbandono di alcune colture.
7. Per il Sub-sistema collinare del versante sinistro del Teggina si indicano i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;

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

ART. 18 – CARATTERI E OBIETTIVI DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE DESTRO DEL TEGGINA

1. Il Sub-sistema collinare del versante destro del Teggina corrisponde alla porzione meridionale della parte di AP906 compresa nel territorio comunale. A differenza dell'altro sub-sistema, che in pratica comprende un unico versante uniformemente inclinato in direzione del Teggina, con l'eccezione del colle di Gialalto, questo sub-sistema ha un andamento più differenziato, comprendendo i bacini di vari corsi d'acqua variamente orientati. Delimitato a N dal corso del Teggina e a S dalle basse colline che dividono il territorio comunale da quelli di Castel Focognano e di Poppi (ovvero dell'enclave di Riosecco), presenta quote variabili dai 340 m. del corso del Teggina ai 520 della zona di Casanova.
2. La geomorfologia dell'area vede prevalere le argille scagliose in parte sovrastate dall'Alberese, mentre in prossimità del corso del Teggina, al limite dei depositi alluvionali che costituiscono il fondovalle, affiorano le arenarie della formazione del Cervarola-Falterona.
3. Dal punto di vista dell'uso del suolo, si rileva l'alternanza fra i coltivi appoderati di un minuto sistema agricolo-residenziale e i boschi di latifoglie, mentre tra S. Piero e Villa Uzzano si estende una vasta fascia di arbusteti. Scarse le sistemazioni a terrazzi, principalmente nella zona di Villa Uzzano.
4. Il sistema insediativo comprende l'abitato di S. Piero in Frassino, la più sviluppata frazione del Comune, che ha occupato con recenti espansioni i piani alluvionali del fondovalle e ha appena intaccato le più vicine pendici collinari, mentre nel resto dell'area va segnalato il complesso di Villa Uzzano, ex-castello che faceva da contraltare a quello di Gialalto sull'opposto versante del Teggina, e vari nuclei agricolo-residenziali di cui il maggiore è quello di Casa Castagnoli.
5. La viabilità è impostata essenzialmente sulla provinciale di fondovalle Bibbiena-Ortignano di cui si è già parlato nelle precedenti sezioni, su un percorso trasversale che distaccandosi da S. Piero risale le vallecole interne allacciandosi con il Comune di Castel Focognano (zona di Vanna), oltre che su vari tracciati minori di interesse locale che collegano i vari nuclei rurali.
6. I valori paesistici dell'area, anche qui come nella precedente legati all'equilibrio fra paesaggio naturale e nuclei agricolo-residenziali, si mantengono su buoni livelli di conservazione, nonostante l'abbandono di vaste aree collinari, grazie anche al riuso non stravolgente di alcuni insediamenti marginali.
7. Per il Sub-sistema collinare del versante destro del Teggina si indicano i seguenti obiettivi:
 - a) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori;
 - b) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - c) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - d) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo criteri di compatibilità fra i nuovi usi e le caratteristiche originarie;
 - e) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sugli edifici esistenti e per le nuove costruzioni per annessi e abitazioni allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;

- f) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse.

ART. 19 – CARATTERI E OBIETTIVI DEL SUB-SISTEMA ALLUVIONALE DEL FONDOVALLE

1. Il Sub-sistema alluvionale del fondovalle, unica area di pianura individuata dal P.S., corrisponde come già detto alla porzione della Unità di Paesaggio C10401 interessante il territorio comunale. E' un'area di transizione, estesa attorno alla larga curva che il Teggina descrive nel suo tratto finale prima di gettarsi in Arno. Ha quindi caratteri assai più affini a quelli del piano centrale casentino che alle rimanenti parti del Comune. Con andamento decisamente pianeggiante, presenta quote variabili tra i 320 e i 350 m.
2. La geologia dell'area, come in tutto il fondovalle centrale del Casentino, comprende depositi fluviali (quelli precedenti di tipi lacustre, risalenti all'antico lago casentino, sono stati demoliti dall'erosione e oggi si ritrovano solo sulla riva sinistra dell'Arno), mentre i rilievi che circondano la valle, sia a nord al di sopra della strada provinciale Bibbiena-Ortignano, sia a sud (colline della zona di Riosecco) sono interessati da formazioni di argille scagliose.
3. Dal punto di vista dell'uso del suolo si riscontrano fondamentalmente, come in vasta parte del piano centrale, sistemazioni a seminativo nudo, dove le alberature si riducono essenzialmente alle formazioni riparie lungo il corso del Teggina.
4. L'unico insediamento dell'area è il complesso ex-rurale delle Macee, sito di rilevante interesse paesaggistico attualmente in corso di recupero. La viabilità è rappresentata da un percorso fondamentale longitudinale, la provinciale Bibbiena-Ortignano, e da un tracciato secondario che collega il fondovalle con il nucleo delle Macee e prosegue per Riosecco.
5. I valori paesistici dell'area, a differenza di altre zone del piano centrale interessate da massicce urbanizzazioni, si sono conservati a causa essenzialmente della sua marginalità, e consistono essenzialmente nel rapporto fra il paesaggio fluviale determinato dall'ampia curva del Teggina e l'ambiente agrario, con il rilevante episodio urbanistico delle Macee che si staglia isolato sullo sfondo collinare.
6. Per il Sub-sistema alluvionale del fondovalle si indicano i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
 - b) il mantenimento e il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
 - c) la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli ampliamenti e le modifiche agli edifici esistenti e per le nuove costruzioni, allo scopo di mantenere rapporti coerenti fra il nuovo e l'esistente;
 - d) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e di quelle compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
 - e) il superamento della separazione fra il fiume e il suo territorio;
 - f) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
 - g) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
 - h) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
 - i) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;
 - j) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali.

ART. 20 – U.T.O.E.

1. Il P.S. individua le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti ad aree del territorio comunale dotate di caratteri e/o di problematiche omogenee, nelle quali vengono previsti interventi di trasformazione:
 - 1.2.1 Unita' Territoriale Omogenea Elementare di Raggiolo
 - 1.3.1 Unita' Territoriale Omogenea Elementare di Ortignano
 - 1.3.2. Unita' Territoriale Omogenea Elementare della Villa

- 1.3.3 Unita' Territoriale Omogenea Elementare di Badia Tega
- 2.1.1 Unita' Territoriale Omogenea Elementare di Casa Pelle
- 2.1.2 Unita' Territoriale Omogenea Elementare di Podere Toppoli
- 2.2.1 Unita' Territoriale Omogenea Elementare di S. Piero

2. Per ciascuna delle Unità Territoriali Organiche Elementari il P.S. contiene l'individuazione delle risorse essenziali e degli obiettivi, le indicazioni da osservare in sede di stesura del R.U., gli interventi di trasformazione previsti, le norme di salvaguardia da osservare fino all'approvazione del R.U.
3. Gli elementi di cui al comma precedente sono contenuti nel Titolo VIII, articoli da 104 a 110.

ART. 21 - REGOLAMENTO URBANISTICO

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

ART. 22 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

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

ART. 23 - PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE

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

ART. 24 - ACCORDI DI PROGRAMMA

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

PARTE SECONDA - LE RISORSE E LE PREVISIONI DI PIANO

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 25 – NORME PER LA TUTELA DELLE RISORSE ESSENZIALI

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

TITOLO II – LA RISORSA SUOLO

ART. 26 - AREE FRAGILI DAL PUNTO DI VISTA IDRAULICO E GEOMORFOLOGICO

1. Nella utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree in cui, in sede di redazione delle indagini geologiche ed idrogeologiche, sono state riscontrate problematiche in ordine alla fragilità idraulica e geomorfologica, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla D.C.R. 12.02.1985 n. 94.
2. In particolare, nelle aree incluse nella “Carta della pericolosità” in Classe 2, a livello di progettazione edilizia le indagini geognostiche dovranno dare completo chiarimento ai problemi riscontrati in sede di redazione delle indagini geologiche e idrauliche e indicare gli eventuali interventi da eseguire preliminarmente o contestualmente all'intervento edilizio.
3. Nelle aree incluse nella “Carta della pericolosità” in Classe 3, qualunque intervento edilizio è condizionato alla preventiva attuazione degli interventi di bonifica dei terreni previsti dalle indagini di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, ovvero alla messa in atto delle tecniche di intervento

previste da dette indagini; le soluzioni progettuali dovranno tendere a ridurre al minimo possibile i livelli di rischio e i possibili danni.

4. Nelle aree incluse nella “Carta della pericolosità” in Classe 4, non sono consentiti interventi di nuova edificazione e interventi di ampliamento che comportino incremento dell’ingombro planimetrico dei fabbricati esistenti; sono consentiti interventi di ampliamento in senso altimetrico (soprelevazione) e di ristrutturazione edilizia. Qualunque intervento edilizio è peraltro condizionato al preventivo svolgimento di specifiche indagini geognostiche e all’attuazione di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento, bonifica e miglioramento dei terreni e di tecniche fondazionali particolari, nonché di un programma di controlli necessari a valutare l’esito degli interventi.

ART. 27 - MODIFICHE ALL'ASSETTO DEL SUOLO - CAVE, SCAVI, RINTERRI E RILEVATI

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

ART. 28 - IMPERMEABILIZZAZIONI

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

4. In conformità con quanto previsto dall'art. 36, comma 1 lett. a) delle presenti Norme, e con le finalità di cui ai precedenti commi del presente articolo, il Regolamento Urbanistico dovrà garantire una superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie fondiaria in ogni parte del territorio comunale ove siano consentiti nuovi interventi edilizi.
5. In generale tutti gli interventi, sia che utilizzino materiali naturali che artificiali, dovranno essere realizzati in modo da favorire l'infiltrazione e la ritenzione delle acque nel suolo e da migliorare, o quanto meno garantire, la corretta funzionalità del sistema delle acque superficiali e sotterranee.

ART. 29 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI

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

ART. 30 - FOGNATURE E ALTRE RETI INFRASTRUTTURALI SOTTERRANEE

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

TITOLO III – LA RISORSA ACQUA

ART. 31 - TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

1. Il P.S. riconosce l'importanza primaria e, al tempo stesso, la vulnerabilità del sistema delle acque e si propone l'obiettivo della sua tutela e del suo corretto uso garantendone la funzionalità dello scorrimento superficiale, l'integrità dell'assetto fisico e naturalistico, la possibilità di rifornimento e la qualità delle riserve sotterranee.
2. Dato atto che le indagini costituenti il Quadro conoscitivo del P.S. non hanno evidenziato situazioni di particolare criticità in merito allo stato delle risorse idriche, tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi dovranno essere sottoposti a preventiva verifica in ordine alla loro compatibilità con lo stato delle risorse idriche e con le previsioni dei Piani di settore.

ART. 32 – NORME DI TUTELA PER LA DIFESA DAI FENOMENI ALLUVIONALI

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

DENOMINAZIONE CORSO D'ACQUA	CODICE	AMBITI
FOSSO DI BARBOZZAIA	AR873	A
FOSSO DI RIMAGGIO	AR1656	A
FOSSO DI RIO SECCO	AR1665	AB
FOSSO DELLA RIPA O DEI FORNACI	AR1672	A
FOSSO DI S. MARTINO	AR1801	AB
FOSSO TEGGINA	AR1823	AB
TORRENTE TEGGINA	AR2899	AB

ART. 33 – NORME DI TUTELA PER L'AMBITO A1

1. Le presenti norme si applicano agli interventi in ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua" e corrispondente agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua appartenenti all'elenco allegato al P.I.T. della Regione Toscana, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di m. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.
2. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, i provvedimenti di approvazione di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, i Piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex-art. 3/bis Legge

441/87 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche nell'ambito A1, eccettuati i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.

3. Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

ART. 34 - NORME DI TUTELA PER L'AMBITO A2

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

441/87 possono prevedere nell'ambito A2 interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti di cui al comma 4, alle seguenti condizioni:

- a) le nuove opere pubbliche sono consentite a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
- b) gli interventi di edilizia economica e popolare e quelli previsti dai Piani per gli insediamenti produttivi sono consentiti a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
- c) sono inoltre consentiti gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.

7. Sono esclusi dall'applicazione delle norme per l'ambito A2 gli ambiti compresi nell' "Area Protetta n. 136 - Fiume Arno" definiti all'art. 1 punto A delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.C.R. 07.03.1995 n. 226.

ART. 35 - NORME DI TUTELA PER L'AMBITO B

1. Le presenti norme si applicano per le previsioni urbanistiche nell'ambito denominato "B" comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T., che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree poste a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2,00 sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
2. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di ml. 300 dal piede esterno d'argine o dal ciglio di sponda.
3. Le presenti norme si applicano allorchè il P.R.G. o una sua variante individua, all'interno dell'ambito B, nuove previsioni relative alle zone omogenee C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonchè per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200.
4. Le norme si applicano, inoltre, a tutte le nuove previsioni di P.R.G. in ambito B volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiori a mq. 500.
5. Le previsioni definite ai due commi precedenti possono essere considerate compatibili con le presenti norme se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:
 - a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
 - b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di ordine pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito B;
 - c) si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonchè le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali

comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.

6. Ai fini della individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica si potrà tener conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri Comuni. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.
7. All'interno dell'ambito B, i Piani attuativi che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal Piano attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del Piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del Piano attuativo.
8. Sono esclusi dalle presenti norme i Piani attuativi e le varianti ai Piani attuativi vigenti che non comportino trasformazioni morfologiche e non prevedano incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200.

ART. 36 - RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE SUPERFICIALE

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

ART. 37 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLE NORME DI TUTELA

1. Non sono soggette alle presenti norme le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28.02.1985 n. 47, mentre sono comprese le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 14.10.1999 n. 52.
2. E' soggetto alle presenti norme l'intero percorso dei corsi d'acqua di cui agli articoli precedenti, con la sola eccezione delle parti tombate precedentemente all'entrata in vigore della presente disciplina nel rispetto delle disposizioni vigenti al momento del tombamento.
3. I progetti che prevedono interventi edilizi o di trasformazioni morfologiche a distanza inferiore a ml. 110 dal piede esterno dell'argine o, ove mancante, del ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui agli elenchi citati

devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2 da effettuare in uno dei seguenti modi:

- a) tramite rilievo topografico in scala 1:1.000 o di maggior dettaglio;
- b) tramite individuazione su cartografia aerofotogrammetrica collaudata nella scala di maggior dettaglio disponibile, a condizione che tale cartografia non sia in scala inferiore a 1:5.000 e sia accompagnata da dichiarazione del progettista o altro tecnico abilitato da cui risulti che il corso d'acqua in esame non ha subito nel tratto interessato modifiche sostanziali di larghezza a partire dalla data del volo di base della cartografia stessa;
- c) ove esistano difficoltà nella individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza.

4. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno comunque ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano fra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.

5. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si precisa quanto segue:

- a) per nuova edificazione o ampliamento si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente;
- b) per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
- c) per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

6. La dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento, deve essere costituita da uno dei seguenti elaborati:

- a) una o più sezioni trasversali al corso d'acqua che attraversino l'area di intervento, in scala 1:100 o 1:200, redatte da tecnico abilitato, da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno ml. 2 rispetto alla quota del piede esterno d'argine più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
- b) una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato da cui risulti che l'area di intervento è comunque protetta da rischio di inondazione o di ristagno;
- c) una relazione tecnica nella quale sia richiamata la verifica idrologico-idraulica già effettuata preliminarmente in sede di approvazione dello S.U. generale o del Piano attuativo, che abbia già individuato l'assenza del rischio.

6. I progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 e A2 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati contestualmente all'opera cui si riferiscono.

7. La documentazione prevista dalla presente disciplina è parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio o la emanazione degli atti su cui si applicano le salvaguardie, e quindi deve essere presentata ed esaminata nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente per il rilascio e la emanazione degli stessi atti. La verifica della dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio o del progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio di cui ai precedenti punti verrà effettuata dal Comune in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, dall'Ente competente all'emanazione del decreto di approvazione di accordi di programma o alla deliberazione di cui alla Legge 441/87 e dal tecnico asseverante per la Denuncia di inizio attività. Per gli interventi di particolare complessità il Comune potrà richiedere eccezionalmente la collaborazione dell'Ufficio del Genio Civile. Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere idrauliche di competenza della Regione o dello Stato, dov'essere richiesta preliminarmente all'Ufficio del Genio Civile o al Provveditorato alle Opere Pubbliche, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente. Gli interventi

necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera a cui si riferiscono, in particolare si precisa che:

- a) nella edificazione all'interno di un lotto sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie;
- b) nella realizzazione di un Piano attuativo sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.

ART. 38 - NORME DI TUTELA PER LE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO - STRALCIO RISCHIO IDRAULICO

1. Nella utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree che risultino, a qualsiasi titolo, ricadere nell'ambito territoriale di applicazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico, dovranno essere rispettate le Norme di attuazione del D.P.C.M. 05.11.1999 approvato in applicazione della Legge 18.05.1989 n. 183 e del D.L. 11.06.1998 n. 180 convertito nella Legge 03.08.1998 n. 267.
2. In particolare, le aree di tipo A comprese nella "Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" allegata al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta, con eccezione dei seguenti interventi:
 - a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o a perseguire miglioramento ambientale;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico-sanitario riguardanti gli edifici esistenti, che non comportino aumenti della superficie coperta;
 - c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici;
 - d) interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonchè la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purchè non concorrano ad aumentare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano, previa concertazione tra Enti ed Autorità di Bacino.
3. Le aree di tipo B comprese nella "Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" allegata al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità per garantire l'attuazione del Piano, fino alla effettuazione delle necessarie verifiche di fattibilità tecnica per l'attuazione del Piano, e con esclusione dei seguenti interventi nel caso che venga documentato dal proponente, ed accertato dall'autorità competente, il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero che siano individuati gli interventi, da realizzarsi contestualmente, necessari alla mitigazione del rischio:
 - a) le opere ricadenti nelle zone classificate dallo strumento urbanistico generale in vigore al 22.12.1999 come A, B oppure D di completamento non necessitanti di P.U.A.;
 - b) le opere ricadenti in zone di espansione di iniziativa pubblica con P.U.A. approvati per i quali, alla data del 22.12.1999, siano state stipulate convenzioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva;
 - c) le opere ricadenti in zone di espansione di iniziativa privata con P.U.A. approvati per i quali, alla data del 22.12.1999, siano state rilasciate concessioni edilizie per almeno il 50% della superficie coperta complessiva.
4. Le aree perimetrare come "Aree di pertinenza fluviale" nella "Carta degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" allegata al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico (casse di esondazione del fiume, zone di ristagno ecc.) sono soggette a vincolo di inedificabilità. Salvo per quanto indicato al paragrafo precedente, dette aree sono destinate all'uso agricolo secondo le prescrizioni della L.R. 64/95. Tali aree sono rappresentate nella Tav. 12 – "Carta dei contesti idraulici" del P.S.
5. Le aree comprese nella "Carta guida delle aree allagate" allegata al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico, fatte salve le maggior restrizioni derivanti dall'appartenenza alle aree di tipo A o B di cui ai commi precedenti, possono essere interessate da interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica a condizione che venga documentato dal proponente, ed accertato dall'autorità competente, il non incremento

del rischio idraulico ovvero che siano individuati gli interventi, da realizzarsi contestualmente, necessari alla mitigazione di tale rischio.

ART. 39 - NORME DI TUTELA PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO MOLTO ELEVATO (R.I.4)

1. Le aree indicate come “Aree a rischio idraulico molto elevato” (R.I.4) nella cartografia allegata alla Delibera dell’Autorità di Bacino dell’Arno n. 139 del 29.11.1999 e gli altri insediamenti, gli edifici sparsi, le infrastrutture esistenti, nonché le zone omogenee B, C, D e F per attrezzature (esclusi i parchi) come risultanti dallo strumento urbanistico generale in vigore al 31.12.1999, ricadenti all’interno delle aree individuate, nella cartografia di cui sopra, nella perimetrazione con sigla P.I.4 (“Pericolosità idraulica molto elevata”) possono essere interessate dai seguenti interventi:
 - a) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall’Autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell’Autorità di Bacino;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumenti di superficie o di volume; qualora detti interventi provochino aumento di carico urbanistico, saranno ammessi purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - d) interventi di ristrutturazione urbanistica nelle sottozone omogenee A e B, che non comportino aumenti di superficie o di volume complessivo, con esclusione dei volumi interrati, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - e) interventi sugli edifici esistenti finalizzati a ridurre la vulnerabilità e/o a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie o di volume nè cambio di destinazione d’uso, nè aumento di carico urbanistico;
 - f) interventi di adeguamento o ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - g) interventi necessari per la manutenzione ordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - h) interventi di manutenzione, di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi privati essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause di rischio, e risultino comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d’emergenza di protezione civile; per gli interventi di cui sopra sarà necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell’Autorità di Bacino.
2. Interventi non compresi fra quelli elencati ai commi precedenti potranno essere eseguiti solo a seguito della modifica del perimetro dell’area R.I.4 conseguenti alla dimostrazione dell’avvenuta messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni.

ART. 40 - NORME DI TUTELA PER LE AREE A PERICOLOSITA’ IDRAULICA MOLTO ELEVATA (P.I.4)

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

ART. 41 - NORME DI TUTELA PER LE AREE "B.I"

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

ART. 42 - ATTRAVERSAMENTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Per l'attraversamento dei corsi d'acqua da parte della viabilità pubblica e di uso pubblico non sono ammessi guadi, sottopassi e botti. Sono invece ammessi nella viabilità campestre purchè non comportino riduzione della capacità di deflusso in regime di massima piena. Sono inoltre sempre ammissibili ponti e passerelle.
2. La nuova costruzione o la ricostruzione di ponti o passerelle non dovrà comportare riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua nell'assetto previsto dal P.S. Dovrà altresì garantire la massima capacità di deflusso prevista dalle opere di messa in sicurezza degli alvei e dal P.S.

ART. 43 - FOSSI E SCOLINE AGRICOLE

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

ART. 44 - IMMISSIONI DI ACQUE SUPERFICIALI

1. Possono essere immesse in corsi d'acqua in corsi d'acqua superficiali acque di qualsiasi natura e provenienza rispondenti ai requisiti di qualità conformi al D.Leg. 152/99 e, se interagenti con impianti di presa di acqua destinata a potabilizzazione, al D.P.R. 515/82.
2. In carenza di tali requisiti, le acque potranno essere immesse solo previa depurazione con impianti in grado di raggiungerli.

ART. 45 – POZZI

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

TITOLO IV – LA RISORSA ARIA

ART. 46 – TUTELA DELLA RISORSA ARIA

3. Il P.S. si pone come obiettivo la tutela del sistema aria, in particolare per quanto attiene il controllo delle emissioni in atmosfera, la riduzione della rumorosità, la riduzione dell'inquinamento luminoso, attraverso gli strumenti specifici previsti dalla vigente legislazione regionale e nazionale e attraverso specifiche indicazioni per il R.U. e per i Piani Urbanistici Attuativi.
4. Oltre a quanto sopra, il R.U. dovrà contenere specifiche norme tendenti alla riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, in applicazione delle disposizioni normative nazionali e regionali e in particolare della L.R. 54/2000 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione" e della L.R. 51/99 "Disposizioni in materia di linee elettriche e impianti elettrici" e relativi Regolamenti di attuazione e Circolari applicative.

ART. 47 – CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO DA RUMORE

1. Il P.S. per quanto riguarda il problema dell'inquinamento acustico prevede l'approvazione, ai sensi e per gli effetti della LR 89/98 e in attuazione dell'art.4 della Legge 447/95 e del D.Leg. 112/98, del Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.), in base al quale il territorio comunale dovrà essere suddiviso, in applicazione del disposto di cui all'art. 1, comma 2 del D.P.C.M. 14.11.1997, in zone acusticamente omogenee, tenendo conto delle relative destinazioni urbanistiche.
2. Il P.C.C.A. dovrà essere approvato prima del Regolamento Urbanistico di cui all'art. 28 della L.R. 5/95 e dovrà essere redatto tenendo conto delle linee-guida indicate dalla D.C.R. 22.02.2000 n. 77.
3. In ciascuna zona individuata dal P.C.C.A. dovranno essere assegnati i relativi valori di qualità e di attenzione, stabilendo valori inferiori per garantire le aree soggette a prevalente destinazione turistica o di salvaguardia paesaggistica.
4. Il P.C.C.A. dovrà contenere altresì l'indicazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto.
5. Il P.C.C.A. non potrà prevedere il contatto diretto di aree qualora i valori di qualità si discostino in misura superiore a 5 dB(A).
6. Ove non risulti possibile, in zone già urbanizzate, rispettare il divieto di cui sopra a causa della conformazione dei luoghi e/o di preesistenti destinazioni d'uso, il P.C.C.A. dovrà prevedere il Piano di Risanamento ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. 89/98.
7. Delle indicazioni del P.C.C.A. si dovrà tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni che la legge ed il P.S. prescrivono come necessarie per le localizzazioni insediative che saranno previste dal R.U. e dagli eventuali programmi integrati di intervento.
8. Il R.U. dovrà contenere la specifica classificazione, per ogni singola U.T.O.E., del Piano Comunale di Classificazione Acustica, attivando eventualmente, in sintonia con il Piano del traffico urbano, meccanismi di mitigazione della situazione attuale, nonchè meccanismi preventivi da attuarsi contestualmente ai nuovi interventi risultanti da questo Piano e successivamente dal R.U. e/o da progetti di settore.
9. Il R.U. per la redazione della Carta del Clima Acustico dovrà attenersi alla presente classificazione:
CLASSE I: Aree particolarmente protette, ospedaliere, scolastiche, parchi pubblici ecc.;
CLASSE II: Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, interessate da traffico veicolare locale;
CLASSE III: Aree di tipo misto, interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento;

CLASSE IV: Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali, uffici, attività artigianali e limitata presenza di piccole industrie, aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali;

CLASSE V: Aree prevalentemente industriali, aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;

CLASSE VI: Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

ART. 48 - EMISSIONI IN ATMOSFERA

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

ART. 49 – INDIRIZZI PER LA LOCALIZZAZIONE DI ZONE PRODUTTIVE

1. Il R.U., nel localizzare aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, dovrà operare scelte finalizzate alla minimizzazione dei rischi di inquinamento dell'aria, e inoltre tener conto dei criteri esposti al successivo art. 86.

ART. 50 – PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il Comune, in osservanza del Titolo II della L.R. 21.03.2000 n. 37, predispone il Piano Comunale della Illuminazione Pubblica (P.C.I.P.) seguendo le linee guida indicate dal Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso (P.R.P.I.L.) di cui all'art. 5 della medesima Legge Regionale.
2. Il P.C.I.P. stabilisce le modalità e i termini per l'adeguamento degli impianti pubblici esistenti alle norme antinquinamento.
3. Il P.C.I.P. dovrà essere redatto nel rispetto dei criteri indicati, in attuazione dell'art. 24 comma 4 della L.R. 5/95, dalla Parte III della "Relazione sulle attività valutative del Piano Strutturale".
4. Fino all'approvazione del P.C.I.P. i nuovi impianti pubblici di illuminazione esterna, nonché gli impianti privati di illuminazione esterna composti da più di 10 punti luce dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri tecnici:
 - a) Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento (3%) del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi (60) dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento (50%) del totale, dopo le ore 22, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

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

ART. 51 - TUTELA DELLE RISORSE NATURALISTICHE

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

ART. 52 -. AREE COMPRESSE NELLA “CARTA DELLA NATURA”

1. Sono comprese nel territorio comunale aree di particolare pregio naturalistico corrispondenti alle aree 19 individuate dalla “Carta della Natura” e denominate “Pratomagno”. Ai sensi dell’art. 8 delle presenti Norme, dette aree fanno parte del sistema delle invariants del P.S.
2. Per tali aree gli obiettivi del P.S. sono la conservazione e l’ottimizzazione degli assetti esistenti. A tale scopo, il R.U. definirà specifiche norme di tutela relative ai vari tipi di intervento ammissibili in relazione alle diverse caratteristiche colturali delle singole aree. In particolare, non sarà consentita la realizzazione di nuova viabilità, e gli interventi dovranno essere limitati al mantenimento di quelle esistenti. Dovranno essere incentivate le conversioni delle specie forestali, e in particolare delle faggete, all’alto fusto; dovranno essere conservate le specie di castagneto esistenti; si dovrà tendere alla graduale sostituzione delle specie esotiche con specie autoctone; dovrà essere mantenuta l’attività di pascolo.
3. Il R.U. conterrà norme specifiche per la redazione dei Piani di miglioramento agricolo-aziendale ai sensi della L.R. 64/95 nelle aree di cui sopra; tali piani dovranno essere corredati da specifici elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.

ART. 53 – AREE COMPRESSE NEL PIANO DELL’AREA PROTETTA “0-ARNO”

1. In osservanza dell’art. 2, comma 1 lett. a) del P.I.T. della Regione Toscana, le aree del territorio comunale comprese nell’ambito del Piano dell’Area Protetta “0-Arno”, redatto dalla Provincia di Arezzo in attuazione della L.R. 52/82 e della D.C.R. 296/88, sono soggette alla normativa di attuazione e di gestione di cui agli articoli seguenti, derivata dalle norme di cui alla D.C.R. n. 226 del 07.03.1995.
2. Le aree di cui al comma precedente sono perimetrate nella Tav. 16 del P.S., e più specificamente illustrate nella tavola allegata (estratto delle Tavole BP1-4 e BP1-5 del Piano) in scala 1:10.000.

ART. 54 – AMBITO GEOGRAFICO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DEL PIANO ARNO

1. Le presenti norme riguardano, per quanto riguarda il territorio comunale di Ortignano Raggiolo, l’ambito geografico costituito dalle seguenti aree:
 - A) Aree perimetrate come “Area protetta n. 136 - Fiume Arno” nel tratto compreso nel territorio della provincia di Arezzo e facenti parte del sistema regionale delle aree protette, di cui alla L.R.T. n. 52/1982, con perimetro modificato rispetto a quello approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 406/1986 (secondo quanto consentito dall’art. 5, L.R. n. 52/1982);
 - B) Aree circondanti l’Area protetta Arno - nel tratto compreso tra la diga di Penna e Stia - perimetrate in applicazione della L.R.T. n. 74/1984, art. 7.

ART. 55 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO ARNO

1. Il Piano dell'Area Protetta "0-Arno" persegue i seguenti obiettivi, che sono in parte oggetto di prescrizioni e in parte oggetto di direttive, come specificato al successivo articolo 57:
 - a) - evidenziare ed indicare le possibilità di migliorare le interrelazioni tra il territorio di fondovalle dell'Arno e il resto del resto del territorio della Provincia di Arezzo sono il profilo ambientale e dell'uso antropico (uso agricolo, insediativo, industriale, del tempo libero);
 - b) - definire i criteri e le modalità di organizzazione ed uso del sistema di fondovalle e del territorio che con esso costituisce un ambito direttamente connesso all' Arno ed ai suoi affluenti; a tal fine il Piano:
 - assume l'asta fluviale come elemento di connessione e di continuità tra le diverse parti del territorio considerato;
 - assume l'interrelazione tra aspetti morfologico-ambientali ed aspetti storico-insediativi quale elemento di fondo da conservare e valorizzare;
 - individua ambiti territoriali di particolare interesse in quanto a risorse paesistiche, naturalistiche, storiche - e definisce le norme che regolano l'uso e la gestione in modo idoneo a conservare e rendere fruibili le risorse;
 - individua le possibilità di utilizzare in determinate localizzazioni le fonti di finanziamento oggi disponibili (o di nuovo tipo) per realizzare gli obiettivi del Piano (finanziamenti regionali, C.E.E., ecc.).

ART. 56 - CRITERI SEGUITI NELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA PROTETTA "ARNO" (APA) E DELL'AMBITO SOTTOPOSTO A COORDINAMENTO INTERCOMUNALE (ACI).

1. I criteri seguiti nel definire le perimetrazioni dei due ambiti - Area protetta Arno (APA) ed ambito sottoposto a coordinamento intercomunale (ACI) - si basano sui seguenti parametri:
 - *ambientali*: in particolare morfologici, idrogeologici, vegetazionali;
 - *insediativi*: in particolare collocazione dei nuclei e singoli edifici antichi lungo allineamenti e loro densità, sistema dei percorsi storici, opere di difesa idraulica e sistemazioni agrarie di interesse storico; nuovi insediamenti e nuove infrastrutture;
 - *paesistici*: combinazione dei due precedenti ordini di parametri con riferimento all'ambito vallivo che ha per asse il fiume Arno.
 - *Sono incluse nell'area protetta Arno*;
 - le fasce di fondovalle lungo il fiume Arno ed alla confluenza con i suoi affluenti, costituite in massima parte da terreni alluvionali e soggetti ad allagamenti, fino al margine di terrazzi alluvionali;
 - le parti di territorio connesse alla fascia di fondovalle che presentano problemi di degrado o di rischio ed hanno necessità di essere risistemate e riqualificate, anche in funzione dell'equilibrio idrogeologico (zone di escavazione, di frana, di erosione);
 - le parti di territorio strettamente connesse all'asta fluviale sotto il profilo morfologico-paesistico e con caratteri tali da suggerire l'opportunità di un'azione diretta di controllo e miglioramento.
 - *Sono incluse nell'ambito esterno all'area protetta e sottoposte alle procedure di cui all'art. 7 quale estensione del Q.R.C.T.*
 - le parti di territorio comprese tra il perimetro esterno dell'area protetta Arno e un perimetro più ampio, normalmente coincidente con la prima linea dei crinali.

ART. 57 - ARTICOLAZIONE ED EFFICACIA DELLE NORME

1. Ai fini della rispondenza della normativa di Piano alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico-artistico, le norme prevedono:
 - *direttive* operanti tramite l'iniziativa provinciale a seguito dell'adeguamento del regime previsionale e normativo vigente, e *salvaguardie* immediatamente ma temporaneamente operanti - in attesa dell'adeguamento a seguito delle direttive - *per le aree interne al perimetro dell'area protetta (APA)*, aventi le caratteristiche delle aree classificate in a) nella L.R. 52/1982 e denominate Area "A" nel Piano, nonché *per le aree che rientrano nell'ambito più vasto soggetto al coordinamento intercomunale (ACI)* in applicazione alla L.R.T. n. 74/1984, art. 7; ai sensi del successivo art. 6 le direttive si applicano anche alle zone "B" quando espressamente richiamate;

- *vincoli e prescrizioni* immediatamente operanti e prevalenti sul regime previsionale e normativo vigente, riguardanti ambiti specifici compresi nel perimetro dell'area protetta (APA) aventi le caratteristiche delle aree classificate in b), c), d) nella L.R. n. 52/1982 e denominate nel Piano *Aree B*.

2. In applicazione dell'art. 2 della L.R.T. n. 52/82 non sono interessate dalla disciplina del presente Piano le aree che risultano classificate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti diversamente dalle zone E, A non urbanizzate ed F (Parchi), al momento della pubblicazione sul B.U.R.T. del provvedimento di approvazione del Piano da parte del Consiglio Regionale, ai sensi dell'art. 7 della L.R.T. n. 74/84.
3. La presente disciplina è attuazione della L.R. n. 52/1982 e sostituisce per le aree protette interessate tutte le disposizioni della D.C.R. n. 296/1988 e succ. modifiche e integrazioni.

ART. 58 - FINALITÀ E OGGETTI DELLE DIRETTIVE

1. *Le direttive* definiscono - in relazione alle grandi categorie di situazioni di tipo ambientale e antropico presenti nel territorio considerato - *le linee, le finalità di fondo, le procedure* alle quali devono conformarsi gli atti di programmazione, pianificazione, attuazione, promozione, applicazione della disciplina prescritta e dei vincoli previsti per l'ambito territoriale soggetto alla disciplina del Piano.
2. Le direttive integrano la finalità della "tutela" con quella della "valorizzazione"; per ogni categoria di situazioni esse si articolano in:
 - a) definizione del tema-obiettivo proprio di quella categoria;
 - b) individuazione delle attività di conservazione o trasformazione da promuovere o scoraggiare;
 - c) indicazione degli eventuali approfondimenti di conoscenza necessari per una migliore definizione di obiettivi ed usi.
3. Sono oggetto di direttive:

Sistemi idrogeopedologici
Obiettivo: mantenimento e miglioramento degli equilibri e delle interazioni naturali.
Direttive:

 - va mantenuta la possibilità di esondazione naturale dei corpi idrici;
 - vanno mantenute le opere di difesa "morbide" e in particolare quelle storiche delle zone di esondazione, come le arginature trasversali (pannelli e repellenti) e le arginature longitudinali;
 - le eventuali opere idrauliche spondali (di cui sia documentata la necessità) vanno realizzate prevalentemente con argini in terra o gabbionate;
 - va mantenuta la permeabilità tra acque scorrenti e falde escludendo, oltre alle escavazioni in alveo, ogni forma di nuova escavazione nell'ambito dell' APA e risanando le situazioni in atto attraverso riempimenti controllati che garantiscono permeabilità e assenza di inquinanti o attraverso altre sistemazioni compatibili;
 - i corsi d'acqua vanno mantenuti a cielo aperto e nel loro corso naturale, se non per opere riguardanti particolari tratti;
 - va mantenuta e migliorata la capacità di autodepurazione delle acque, regolamentando i prelievi, mantenendo e ricreando la vegetazione spondale;
 - vanno evitate opere di impermeabilizzazione di terreni, in particolare entro l'ambito delle aree soggette al rischio di allagamenti, nonché ogni utilizzazione per discariche e creazione di piattaforme di sosta per veicoli trasportatori di rifiuti;
 - vanno escluse opere di scavo e movimento di terreno nelle zone franose e ai piedi di esse, finché non siano realizzati interventi di bonifica e/o consolidamento in rapporto alla tipologia ed entità del fenomeno;
 - vanno promossi programmi di riqualificazione ambientale dei versanti soggetti a frane (attraverso sistemazioni del terreno e delle acque, rimboschimenti e impianti di colture idonee);
 - le immissioni liquide sono ammissibili solo se sia garantito il rispetto degli standards di compatibilità definiti dalle leggi nazionali e regionali e solo se il tratto di fiume ricevente in situazione tale da garantire un accettabile livello di qualità biologica delle acque anche in situazioni di magra.
4. Eventuali deroghe al contenuto delle direttive di cui sopra saranno ammesse solo per dimostrata necessità e mediante autorizzazione delle autorità competenti.

Promozione di ricerche e documentazioni:

sul sistema idro-geologico-biologico dell'Arno allo scopo di poter formulare i programmi migliorativi più efficaci e definire, in relazione alle diverse situazioni dei corpi idrici, standards idrologici e idrobiologici adeguati.

Sistemi vegetazionali naturali o seminaturali:

Obiettivo: tutela e ricostituzione, ove possibile, sia per le loro qualità ambientali, paesistiche e/o botaniche che per il loro contributo alla difesa del suolo ed al sostentamento della fauna.

Direttive:

- vanno mantenute e ripristinate le aree boschive di tipo spontaneo, disetanee, con essenze autoctone, sottobosco, radure;
- vanno mantenuti gli insiemi vegetali di tipo particolare (delle zone umide, delle zone cacuminali, ecc.) definendo forme di tutela specifica, ove occorra, secondo le possibilità offerte dalla legislazione nazionale e regionale;
- vanno evitate le introduzioni di essenze estranee (conifere, eucalypti, ecc.);
- va favorita l'introduzione di essenze arboree e cespugliate autoctone utili al sostentamento della fauna e ricostruite le alberature lungo le strade;
- vanno mantenuti e ripristinati, al margine e all'interno dei boschi, i sentieri pedonali utili alla loro manutenzione e fruizione per scopi ricreativi;

Fauna selvatica

Obiettivo: tutela della fauna esistente e ricostituzione di un insieme il più possibile autoregolamentabile e autosufficiente in relazione alle risorse ambientali.

Direttive:

- i programmi di ripopolamento e la regolamentazione dell'attività venatoria e di pesca saranno sviluppati dall'Amm.ne Provinciale in funzione dell'obiettivo di cui sopra, tenendo conto degli indirizzi regionali e delle prescrizioni per le zone B.

Assetti colturali, agricoli e boschivi

Obiettivo: osservazione e riqualificazione degli assetti colturali storici e tradizionali considerati nel loro valore testimoniale e nel loro contributo al buon uso e buon governo del territorio agricolo.

Direttive: attraverso i piani pluriennali di utilizzazione aziendale (p.p.d.u.a.) e i piani zonal agricoli (p.z.a.) dovrà essere favorito il mantenimento e ripristino di colture tradizionali (con relative tecniche di sistemazione del suolo e delle acque) appropriate al sito e con preferenza per le colture per le quali possono essere limitati gli usi di pesticidi e fertilizzanti; in linea generale e salve le prescrizioni specifiche per le zone B valgono i seguenti criteri:

- *nelle aree di fondovalle pianeggianti* saranno previste le colture a seminativo e seminativo alberato, con parti ad orto nelle aree libere intercluse e circostanti le aree urbanizzate; sono escluse nuove edificazioni salvo per gli annessi agricoli (per i quali sia dimostrata la necessità e l'impossibilità del riuso di strutture già esistenti) e per serre a carattere temporaneo; al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico di tali opere i Comuni adotteranno specifiche normative atte a definirne le caratteristiche tipologiche ed architettoniche e quindi la compatibilità paesaggistico-ambientale;
- *nelle aree agricole collinari* saranno previsti gli indirizzi colturali misti (cerealicolo, olivicolo, vinicolo, frutticolo, orticolo) con limitazione delle colture a vigneto specializzato (max. 20% S.A.U.); nelle parti di crinale e poggio, se attualmente non boscate, saranno da prevedere pascoli, prati-pascoli e foraggiere; l'impianto di nuovi boschi va limitato alle situazioni di terreni scoscesi improduttivi e di degrado idrogeologico; eventuali nuove costruzioni, sia per uso di residenza agricola che per annessi agricoli (ove consentite in base alla legislazione vigente in materia) dovranno essere collocate nell'ambito di insiemi di edifici di recente edificazione (post 1940), con esclusione dei colli e crinali - siano essi occupati o meno da complessi, edifici storici e loro aree di pertinenza - e con esclusione dei fondovalle; qualsiasi nuova edificazione deve essere subordinata alla verifica di compatibilità con i caratteri idrogeologici e geomorfologici del sito;
- *nelle aree boscate* gli indirizzi colturali ammessi saranno la selvicoltura e l'allevamento per aziende comprendenti pascoli e prati-pascoli; sarà incentivata la conversione a fustaia; saranno da mantenere le aree a prato-pascolo intercluse; sarà escluso qualsiasi tipo di edificazione, compresi gli annessi agricoli (per i quali vanno riutilizzate le strutture esistenti) e le serre.

Assetto edilizio ed urbanistico

Obiettivo:

- contenere ulteriori occupazioni della piana dell'Arno da parte di insediamenti residenziali, terziari e industriali favorendo il completamento di parti già urbanizzate, la riorganizzazione e il miglioramento delle

qualità degli edifici e delle sistemazioni esterne e la razionalizzazione d'uso dei nuclei industriali interni all'edificato o collocati lungo la fascia viaria e fluviale;

- favorire e programmare, anche attraverso incentivi economici, la conservazione, il recupero, la piena e corretta utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare di quello di interesse storico diffuso nel territorio, individuando usi coerenti alla finalità dell'area protetta e socialmente ed economicamente produttivi;

- reinterpretare nei programmi e progetti la rete delle comunicazioni (ferrovia, grande viabilità, strade locali, sentieri) come sistema di percorsi legato alle qualità storiche e morfologiche degli spazi liberi e degli insediamenti, con una propria gerarchia e varietà di connotazioni ed usi; evitare nuovi tagli del territorio e del fiume da parte della ferrovia e della grande viabilità; ricreare la possibilità di percorrere a piedi, in bicicletta, a cavallo il territorio dell'area protetta dalle colline al fiume e lungo il fiume;

- evitare che le infrastrutture di servizi (a rete e puntuali) siano elementi di degrado del territorio.

Direttive:

- *nuove edificazioni:*

- nuovi edifici singoli sono ammessi, secondo le indicazioni delle Direttive sopra riportate relativamente agli assetti colturali, agricoli e boschivi;

- *interventi su edifici esistenti:*

- gli edifici di interesse storico esterni alle aree urbane (comprendenti edifici singoli, complessi e nuclei) sono soggetti alle prescrizioni e vincoli della normativa delle zone B anche se collocati nell'ambito territoriale della zona A;

- gli edifici di interesse storico sono quelli risultanti dal Catasto Lorenese e comunque tutti quelli edificati prima del 1940; tutti gli edifici di interesse storico così definiti e compresi nelle A.P.A. e A.C.I. dovranno essere oggetto di specifiche schedature realizzate secondo omogenei criteri di redazione da parte dei Comuni, al fine di disciplinare, secondo le disposizioni dell'art. 5 della LR. n. 59/1980, gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili per conseguire la conservazione estensiva dell'identità dei luoghi e dei caratteri architettonici della tradizione locale;

- nella definizione degli interventi ammissibili conseguenti alla schedatura i Comuni dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- il rispetto del sistema strutturale degli edifici;

- l'uso di tecniche costruttive e di materiali coerenti con quelli degli edifici e del periodo storico a cui questi appartengono;

- il rispetto dei valori storico-architettonici e ambientali, non necessariamente dipendenti solo dall'antichità degli edifici;

- una considerazione globale e coerente sia dell'edificio che delle sue aree di pertinenza e delle sistemazioni a verde;

- per gli edifici con struttura muraria gli interventi ammessi non dovranno alterare il sistema portante verticale e orizzontale, nei fondamentali caratteri di impianto;

- nella definizione delle destinazioni d'uso conseguenti alla schedatura i Comuni dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- la destinazione d'uso residenziale va mantenuta a meno di inidoneità dei locali;

- i cambiamenti di destinazione d'uso sono ammissibili a condizione che:

a) non vengano destinati ad altro uso edifici ancora legati alla conduzione del fondo;

b) la nuova destinazione sia compatibile con le caratteristiche tipologiche, spaziali, dimensionali, architettoniche degli edifici;

c) non si rendano necessarie nuove urbanizzazioni e siano soddisfacibili all'interno del lotto - senza sacrificio delle sistemazioni a verde - le eventuali necessità di parcheggio;

- in attesa dell'approvazione degli elenchi e della schedatura di cui sopra, negli edifici di interesse storico, come prima definiti, saranno ammessi solo interventi del tipo Dd, così come definito dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.F. per le zone "A";

- gli edifici costruiti dopo il 1940 così come quelli esclusi, a seguito della schedatura, dalla classe degli edifici di interesse storico, dovranno essere oggetto di specifiche normative comunali al fine di consentire interventi edilizi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi;

- *viabilità e infrastrutture a rete:*

qualsiasi progetto di nuovo tracciato, di modifica dei tracciati esistenti e di nuove opere deve contenere una documentazione che consenta di valutare la compatibilità ambientale degli interventi ed essere sottoposto al parere della Provincia di Arezzo che dovrà essere reso nelle forme e con le modalità di cui al D.P.R. n. 383/1994;

eventuali modifiche dei tracciati ed esecuzione di nuovi tracciati delle linee elettriche ad alta tensione devono essere legati allo studio approfondito dei luoghi e comunque qualsiasi progetto di modifica dei tracciati esistenti e delle relative nuove opere deve contenere una documentazione che consenta di valutare la compatibilità ambientale degli interventi ed essere sottoposto al parere della Provincia di Arezzo; è vietato l'attraversamento dell'A.P.A. e dell'A.C.I. con tubodotti in superficie.

ART. 59 - SALVAGUARDIE TRANSITORIE

1. Le salvaguardie operano su tutti gli oggetti e per tutti gli ambiti territoriali soggetti a direttive fino all'adeguamento alle direttive medesime del regime previsionale e normativo vigente.
2. Le disposizioni a carattere prescrittivo già appositamente contenute nella direttive di cui al precedente art. 5 costituiscono anche le prescrizioni di tali norme di salvaguardia transitoria in attesa del previsto adeguamento.

ART. 60 – VINCOLI E PRESCRIZIONI

1. I vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti e prevalenti sul regime previsionale e normativo vigente, operano negli ambiti denominati nel Piano Aree B e percorsi, di cui agli artt. 65 e 66 delle presenti norme.
2. Qualora espressamente richiamate, in tali ambiti territoriali valgono le disposizioni contenute nelle direttive di cui al precedente art. 58.

ART. 61 - AMBITO SOGGETTO AL COORDINAMENTO INTERCOMUNALE

1. Comprende la parte di territorio definita nell'art. 56 comma 1 ultimo capoverso; valgono per tale ambito le direttive e le salvaguardie transitorie previste agli artt. 58 e 59 delle presenti Norme.

ART. 62 - FIUME ARNO E SUOI AFFLUENTI - SPECCHI D'ACQUA

1. Le disposizioni relative ai corpi e specchi d'acqua rientranti nelle competenze di queste norme coincidono con le disposizioni delle zone C e D del Piano dell'Area Protetta "Arno".

ART. 63 - OPERE DI DIFESA TRASVERSALI E LONGITUDINALI

1. Nelle zone A e B le specifiche norme del Piano prescrivono la conservazione ed il ripristino delle opere di bonifica e di difesa dalle acque (argini trasversali e longitudinali; pennelli o repellenti; canali pensili delle acque alte).
2. Per una più efficace realizzazione di questo obiettivo, la Provincia integrerà gli elementi già documentati dal Piano con uno specifico progetto di schedatura e di classificazione tipologica di dette opere, anche al fine dell'attribuzione della responsabilità di manutenzione e tutela agli Enti pubblici competenti.

ART. 64 - ZONA A

1. Comprende i terreni di pianura prevalentemente a rischio di esondazione ubicati intorno alle parti urbanizzate ed immediatamente circostanti la fascia fluviale di fondovalle, caratterizzati dalla presenza di interessi di insieme e di valori di contesto e soggetti a notevoli pressioni insediative, che vanno contenute e guidate, evitando i ulteriori occupazioni di territorio e mantenendo l'uso agricolo.

2. Valgono per la Zona A le direttive e le salvaguardie previste all' artt. 58 e 59.
3. Le parti della Zona A ricadenti nei limiti individuati dalla Provincia di Arezzo nella carta delle zone alluvionate ed a rischio di esondazione, di cui alla "Tavola delle aree alluvionate ed a rischio di esondazione" (redatta a cura della Amministrazione Provinciale di Arezzo dopo gli eventi alluvionali del 1992 e che costituisce parte integrante della cartografia di Piano) sono soggette a rispetto assoluto: non sono consentite nuove edificazioni nè ampliamenti di edifici, nè nuovi tracciati ferroviari; sono invece ammessi interventi di modifica dei tracciati esistenti ferroviari o stradali.
4. Qualsiasi progetto di modifica dei tracciati esistenti deve contenere una documentazione che consenta di valutare la compatibilità ambientale degli interventi ed essere sottoposto al parere della Provincia di Arezzo che dovrà essere reso nelle forme e con le modalità di cui al D.P.R. n. 383/1994.
5. Eventuali modifiche dei tracciati ed esecuzioni di nuovi tracciati delle linee elettriche ad alta tensione devono essere legati allo studio approfondito dei luoghi e comunque qualsiasi progetto di modifica dei tracciati esistenti e delle relative nuove opere deve contenere una documentazione che consenta di valutare la compatibilità ambientale degli interventi ed essere sottoposto al parere della Provincia di Arezzo; è vietato l'attraversamento dell' A.P.A. e dell' A.C.I. con tubodotti in superficie.

ART. 65 - ZONA B

1. Comprende territori di pianura e collinari caratterizzati da particolare sensibilità ambientale (aree allagabili, aree di cava con falda affiorante) e dalla presenza di elementi di interesse paesistico-ambientale (colture tradizionali, nuclei, edifici e percorsi storico); le norme della Zona B sono finalizzate al controllo ed alla guida - attraverso prescrizioni e vincoli immediatamente operanti - delle trasformazioni fisiche e d'uso, con possibilità di sovvenzioni per particolari interventi:

Destinazione d'uso:

- attività agricole a basso impatto ambientale con graduale eliminazione dei fitofarmaci e delle altre sostanze chimiche in uso, in corrispondenza alla definizione dei piani e programmi regionali e provinciali di attuazione di specifici regolamenti C.E.E. (n. 2328 del 1991 e n. 2078 del 1992);
- attività agroturistiche, escursionistiche e ricreative compatibili;
- particolari limitazioni per l'attività venatoria saranno definite dalla Provincia nell'apposita regolamentazione del settore.

Edificabilità e viabilità:

- non sono consentiti nuovi edifici nè ampliamenti degli edifici esistenti salvo quanto previsto per le aree attrezzate ricadenti in Zona B (Art. 71);
 - non sono consentite nuove strade e ferrovie salvo che per dimostrate esigenze di conduzione agricola e boschiva - nei limiti minimi necessari a tale scopo e con fondo naturale;
- sono ammessi interventi di modifica dei tracciati esistenti ferroviari o stradali.

2. Qualsiasi progetto di modifica dei tracciati esistenti deve contenere una documentazione che consenta di valutare la compatibilità ambientale degli interventi ed essere sottoposto al parere della Provincia di Arezzo che dovrà essere reso nelle forme e con le modalità di cui al D.P.R. n. 383/1994.
3. Eventuali modifiche dei tracciati ed esecuzioni di nuovi tracciati delle linee elettriche ad alta tensione devono essere legati allo studio approfondito dei luoghi e comunque qualsiasi progetto di modifica dei tracciati esistenti e delle relative nuove opere deve contenere una documentazione che consenta di valutare la compatibilità ambientale degli interventi ed essere sottoposto al parere della Provincia di Arezzo.

4. *Prescrizioni specifiche:*

B1a / Area agricola di fondovalle

Usi agricoli: colture e seminativo e pascolo, con rotazione colturale, con mantenimento e ripristino della trama dei canali, delle opere di difesa trasversali e longitudinali, dei percorsi e delle alberature sparse e a filari.

B2a / Area agricola collinare

Usi agricoli: colture e seminativo, a seminativo arborato e colture legnose da mantenere, ove esistono, e sviluppare.

E' consentita la creazione dei campeggi, con un massimo di 30/40 posti tenda, dove l'andamento del terreno, le colture, le sistemazioni a verde ne consentono l'impianto senza alterazioni ambientali, privilegiando le aree dove esistono edifici e opere di urbanizzazione (strade di accesso, fognature, rete idrica) in grado di fornire i necessari servizi.

Le richieste di impianto dei campeggi dovranno essere preventivamente valutate dalla Provincia alla luce dei criteri localizzativi sopraindicati e delle esigenze di programmazione del settore, secondo specifici programmi biennali d'intervento.

Oltre a quanto sopra, sulla base delle valutazioni esposte nell'Appendice alla Relazione sulle Attività valutative del Piano Strutturale, sono ammessi gli interventi di trasformazione previsti dall'art. 103 delle presenti Norme, nel rispetto delle prescrizioni e modalità in esso contenute.

Nuclei ed edifici di interesse storico

La normativa applicabile è quella definita dalle direttive di cui all'art. 58.

Gli interventi ammessi - in attesa dell'approvazione della schedatura e degli elenchi ex L.R. n. 59/1980 - sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sulla base di un progetto corredato da documentazione storica, rilievo di dettaglio e precisa descrizione degli interventi previsti, comprendente l'edificio, i suoi annessi e gli spazi di pertinenza.

Sia nei nuclei che negli edifici comprendenti più costruzioni - come i poderi - va mantenuta l'unitarietà degli spazi esterni con le loro sistemazioni differenziate (aia, corte, giardino, orto, recinzioni, alberature dei viali, ecc.).

Sia per gli edifici che per le sistemazioni esterne negli interventi devono essere utilizzati materiali, tecniche costruttive, finiture coerenti con le caratteristiche storico-edilizie.

ART. 66 – PERCORSI

1. Ogni intervento sui percorsi, sia di nuova realizzazione, sia di modificazione di tracciato, sezione o pavimentazione, sia di nuove opere d'arte, arredi, piantagioni e/o utilizzazioni o modifica di quelle esistenti, deve essere oggetto di una progettazione unitaria per ambiti significativi ed estesa a tutti gli elementi che definiscono il manufatto ed il suo arredo vegetazionale; il progetto deve essere sottoposto al parere degli Enti competenti.
2. Nuovi ponti, incroci, muri di contenimento, scarpate, e tutti gli altri elementi costruttivi e di arredi dovranno essere progettati tenendo conto del loro inserimento nel paesaggio, utilizzando strutture o rivestimenti in materiali naturali e curando la piantumazione di scarpate e di filari d'alberi con essenze idonee alla caratteristica della strada e dei luoghi attraversati (platani, querce, lecci, olmi, ligustrum vulgaris, prunus padus, fraxinus, sambuco, biancospino, viburnum).
3. *Prescrizioni specifiche:*
 - V3/ *Strade di collegamento intercomunale:* eventuali ampliamenti di sede e correzione di tracciati dovranno essere fatti in modo da minimizzare i movimenti di terra, mantenendo per quanto possibile l'aderenza alla morfologia del terreno; valgono per strutture e arredi le prescrizioni generali di cui sopra.
 - V4 / *Strade di collegamento intercomunale attrezzabili con piste ciclabili e alberate:* comprendono i tracciati più interessanti dal punto di vista paesistico e della percorribilità del parco. Le piste ciclabili (della larghezza di m. 1,50 se a un senso e m. 2,50 se a doppio senso) e le piste pedonali (m. 1,00 - m. 1,50) potranno correre lungo un solo lato o sui due lati della strada, dalla quale saranno preferibilmente divise da una fascia erbosa e alberata complanare o realizzata con terrapieno; il fondo delle piste ciclabili e pedonali sarà possibilmente in terra stabilizzata, fiancheggiata da un'alberatura doppia o tripla con le stesse essenze indicate dalle prescrizioni generali di cui sopra.
Agli incroci con strade a traffico veloce sarà previsto un semaforo a pulsante per cicli e pedoni. Lungo le piste sarà predisposta un'apposita segnaletica.
 - V6 / *Percorsi pedonali e/o di servizio al traffico agricolo locale:* sarà mantenuta la sezione esistente o - se trattasi di nuovo percorso - la sezione sarà non superiore a m. 2,00; fondo in terra battuta o erboso; alberature su uno o due lati con essenze come V5; lungo il percorso saranno previsti punti di sosta con sedili in legno o pietra;

V9 / *Individuazione di percorsi storici*: attraverso apposito simbolo sono indicati nel Piano i percorsi già esistenti nel Catasto Lorenese; per tali percorsi in ogni tipo d'intervento si dovrà avere cura di salvaguardare gli elementi storici ancora presenti ed in particolare pavimentazioni, muri di recinzione, portali, edicole, ponti, ecc. L'amm.ne Provinciale promuoverà specifica schedatura dei percorsi storici al fine di documentare e classificare le particolarità costruttive dei manufatti e degli elementi di arredo.

ART. 67 - FINANZIAMENTI E INCENTIVI

1. Saranno utilizzati per agevolazioni, finanziamenti e incentivi a programmi e progetti sviluppati da soggetti pubblici e privati finalizzati a realizzare gli obiettivi del Piano, con particolare riferimento ai settori già indicati nei precedenti articoli e qui richiamati, i canali di finanziamento derivanti da fondi regionali e provinciali (specificatamente destinati o derivati da programmi di settore), fondi C.E.E., F.I.O. e altri, a livello nazionale e internazionale.
2. Ogni programma o progetto per accedere ai finanziamenti documenterà la coerenza delle proprie finalità con quelle del Piano, il rapporto costi/benefici riferito agli aspetti ambientali, economici, di utilità sociale, i tempi e modi d'uso delle risorse e sviluppo del programma o progetto.
3. Sono in particolare da sostenere e promuovere iniziative relative ai seguenti settori:
 - a. - riqualificazione ambientale, attraverso risanamento di zone degradate, ricostituzione di insiemi naturali, ecc. ;
 - b. - riqualificazione colturale attraverso eliminazione di fitofarmaci, sviluppo di agricoltura biologica, reintroduzione di colture tradizionali;
 - c. - riqualificazione edilizia attraverso interventi di manutenzione, recupero, restauro di singoli edifici o complessi con aree e spazi verdi di pertinenza con eventuali nuovi usi coerenti all'assetto del territorio;
 - d. - sistemazione di strade, percorsi, attrezzature di gioco e sport, aree di parco;
 - e. - programmi per ripopolamento e creazione di luoghi adatti alla fauna selvatica.

ART. 68 - SANZIONI

1. Per le violazioni alle disposizioni del presente Piano, le sanzioni consisteranno nell'obbligo - a cura del responsabile - del ripristino delle situazioni indebitamente alterate.
2. Le stesse violazioni comportano inoltre l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dagli art. 16 e 17 della L.R. n. 52/82, che saranno graduate in base alle seguenti situazioni:
 - possibilità di totale ripristino;
 - possibilità di parziale ripristino;
 - impossibilità di ripristino.

ART. 69 – AREE DI INTERESSE AMBIENTALE – VINCOLI E PRESCRIZIONI

1. I vincoli e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti da 76 a 80 si applicano alle aree di interesse ambientale individuate nella Tav. 4 del P.S. e corrispondenti, con alcune integrazioni, alle aree classificate nelle categorie b), c), d) di cui alla D.C.R. 296/88.
2. Tali aree corrispondono a situazioni tipologiche e a categorie di beni di particolare rilevanza per il loro valore naturalistico, storico, paesaggistico e ambientale.

ART. 70 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEI VINCOLI E DELLE PRESCRIZIONI

1. Le prescrizioni ed i vincoli operano all'interno delle aree di cui all'articolo precedente in attuazione del disposto dell'art. 24, comma 3 lett. a) della L.R. 5/95 e costituiscono disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali ai sensi dell'art. 149 del D.Leg. 490/99.

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

ART. 71 - DISCIPLINA DEGLI ASSETTI EDILIZI ED URBANISTICI

1. All'interno delle aree di cui all'art. 69 sono rese obbligatorie:
 - la conservazione degli assetti edilizi ed urbanistici esistenti, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene destinazione d'uso, carico insediativo, impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne;
 - la prevenzione ed il recupero delle situazioni del degrado di cui alla L.R. 59/80 riguardante il degrado fisico, igienico, socio-economico, geofisico insieme a quello paesaggistico e ambientale; per tali finalità sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti;
 - la definizione delle funzioni, delle destinazioni d'uso esclusive e degli interventi di valorizzazione delle risorse proprie dell'area che rendono ammissibili specifiche modifiche, all'interno degli assetti preesistenti o l'introduzione di nuovi assetti; di norma - questi ultimi - parziali e limitati, comunque circostanziatamente finalizzati.
2. L'introduzione di nuovi assetti è soggetta ai seguenti vincoli:
 - la previsione di espansioni urbane, ed in particolare di aree urbanizzate, o comunque corrispondenti a zone omogenee C, D, F, è subordinata all'approvazione di apposite varianti al P.S. che seguiranno la procedura di cui all'art. 26 della L.R. 5/95;
 - le varianti di cui sopra, quando finalizzate a introdurre nuovi assetti urbanistico-edilizi, dovranno dettare norme precise circa la localizzazione degli interventi in riferimento ai seguenti elementi: distanza da crinali, acque superficiali, dominanti paesaggistiche, naturalistiche, storiche e monumentali, ecc.; riferimento a situazioni di discontinuità paesaggistica ed ambientale; compatibilità con l'uso del suolo, pendenze, stabilità di versanti, alluvionabilità, panoramicità, ecc., disponibilità di fasce di rispetto e schermature;
 - le varianti di cui sopra dovranno inoltre dettare norme precise in ordine ai parametri edilizi da rispettare negli interventi di nuova edificazione: tipologia, altezza massima, profilo della sagoma, rapporto di copertura, distanza da confini o da altre costruzioni, unità minima di intervento, ecc.; dovranno regolare l'impiego dei materiali, le tecnologie, le caratteristiche costruttive, le finiture, i colori del le tinteggiature esterne, i materiali e i manufatti tipo per coperture, paramenti esterni, opere ricorrenti di sistemazione esterna, ecc. ; e inoltre dovranno dettare precisi criteri per le sistemazioni esterne, l'arredo vegetazionale, la segnaletica, l'arredo esterno (insegne, pubbliche affissioni, illuminazione pubblica, arredi ricorrenti, tipologie per recinzioni, pavimentazioni, ecc.).
 - è comunque vietato ogni intervento edilizio la cui sagoma modifichi la linea dei crinali, avendo quota massima superiore a quella del rilievo.

3. Nell'attuazione della L.R. 64/95, sono vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli di cui all'art. 3 della medesima legge: nuove costruzioni, annessi agricoli, serre; salvo che per quanto previsto dalla specifica normativa che il R.U. determinerà per le zone agricole corrispondenti ai Tipi e Varianti di Paesaggio agrario 8a, 8a2, 10b, 11a come individuati dal P.T.C.P.; è di norma vietata l'introduzione di nuovi arredi vegetazionali, sistemazioni esterne, iscrizioni pubblicitarie.
4. Le modifiche all'interno degli assetti preesistenti in attuazione della L.R. 64/95 sono sottoposte alle seguenti limitazioni:
 - a) sono vietati gli ampliamenti volumetrici di cui all'art. 5 della medesima legge, salvo che per gli assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 113 delle presenti norme;
 - b) sono vietati i cambiamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 5ter, salvo che per gli assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 113 delle presenti norme;
 - c) è vietata la ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'Allegato della L.R. 59/80, salvo che per assetti non riconosciuti di valore edilizio e/o ambientale in occasione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 113 delle presenti norme; sono comunque consentite tutte le altre categorie di intervento così come definite dalla L.R. 59/80;
 - d) è vietata la distruzione di risorse o memorie storiche anche se conseguente ad interventi ammissibili;
 - e) il riconoscimento di situazioni di fatto, non formalizzate dai vigenti strumenti urbanistici, in termini di zonizzazione e normativa, può avvenire tramite varianti allo strumento urbanistico, compatibili con l'assetto di zona omogenea non urbana, che prescrivano il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con l'eventuale ricorso ai condizionamenti e limiti di cui al comma successivo.
5. La specificazione delle limitazioni e dei condizionamenti di cui ai commi precedenti deve essere motivatamente finalizzata a:
 - a) coerenza e compatibilità fra modifiche e ristrutturazioni ammissibili ed assetto generale preesistente;
 - b) manutenzione e conservazione degli assetti morfologici, strutturali e tipologici;
 - c) recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, geofisico (art. 8 L.R. 59/80) e paesaggistico-ambientale.
6. Negli interventi sugli edifici esistenti, fatte salve le maggiori restrizioni derivanti da altre categorie di vincolo o quelle che potranno essere impartite dalle norme del R.U., dovranno essere rispettate le seguenti norme e modalità operative:
 - a) Destinazioni d'uso: le destinazioni d'uso ammesse negli edifici interessati dalla presente normativa saranno, di norma, quelle ammesse dagli art. 5, 5bis e 5 ter della L.R. 64/95 così come modificata dalla L.R. 25/97. In linea generale è ammesso il cambio di destinazione nell'ambito delle destinazioni consentite dalle presenti norme e nel rispetto delle tipologie d'intervento ammesse. E' comunque fatto salvo l'obbligo, nei casi previsti dall'art. 5 comma 4 della L.R. 64/95, dei Programmi aziendali di miglioramento agricolo-ambientale di cui all'art. 4 della stessa legge.
 - b) Aree di pertinenza: per le aree di pertinenza dei singoli fabbricati, in genere destinate a giardini, orti, aie, corti, piazzali lastricati e resedi, è previsto il mantenimento e il ripristino degli assetti originari anche attraverso opere di demolizione di manufatti incongrui. Va inoltre conservata la unitarietà degli spazi esterni con le loro sistemazioni differenziate, le recinzioni, le alberature di corredo. Le alberature in particolare dovranno corrispondere alle essenze consolidate come tipiche dell'ambito locale.
 - c) Opere murarie: in linea generale, e salvo casi in cui sia dimostrata la necessità di procedere diversamente, nell'attuazione degli interventi ammessi dovrà essere conservato il fondamentale sistema strutturale verticale e orizzontale. Tutte le opere rivolte alla conservazione, al consolidamento e al ripristino delle strutture murarie, ammesse per le varie categorie di intervento dalle N.T.A., dovranno essere effettuate nel rispetto dei materiali esistenti. E' fatto divieto dell'uso di marmi e di pietre a faccia vista diverse da quelle in uso nella tradizione locale.
 - d) Nuove aperture: in generale l'esecuzione di nuove aperture sulle murature esterne sarà ammessa solo in presenza di precise esigenze igieniche e funzionali chiaramente documentate. Le eventuali nuove aperture dovranno comunque essere coerenti con il vano da illuminare e rapportate alla funzione per cui vengono introdotte, e coerenti dal lato dimensionale ed estetico con le aperture esistenti; dovranno

essere compatibili con il disegno complessivo della facciata, e tali in ogni caso da sottolineare la prevalenza dei pieni sui vuoti.

- e) Coperture: è previsto per i manti di copertura l'uso di tegole in laterizio, ed è altresì prescritta la sostituzione delle coperture in altri materiali incongrui con coperture in tegole. E' prevista la conservazione, il restauro ed il ripristino delle mensole in legno e degli aggetti piani in cotto delle gronde sporgenti della copertura. Non è consentito l'uso di mensola in travetti di cemento o di laterizio. L'installazione di tettoie a protezione di porte e finestre sarà consentita solo se compatibile con il disegno complessivo della facciata. In ogni caso dette tettoie dovranno avere struttura portante in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. Non è consentito modificare la pendenza dei tetti esistenti a meno che la nuova eventuale pendenza non sia uniforme a quella dei tetti circostanti, e ferma restando la quota di gronda esistente.
 - f) Solai orizzontali: in caso di sostituzione di solai dovranno essere conservate le quote d'imposta degli stessi, salvo modifiche alle stesse dettate da precise e documentate esigenze funzionali. In ogni caso l'eventuale modifica delle quote dei solai è vietata qualora trattasi di elementi a volta, lignei con decorazioni, o comunque in rapporto con decorazioni parietali e con elementi architettonici rilevanti, quali archi, architravi, balconi, ballatoi e simili.
 - g) Intonaci e rivestimenti: per quanto riguarda gli intonaci e rivestimenti è prescritto l'uso di materiali e di tecnologie che confermino i caratteri tipici della cultura locale. In particolare dove l'edificio non sia in pietra a vista è prescritto l'impiego di intonaci a malta bastarda. Non sono pertanto consentiti rivestimenti murari esterni in lamiera, grès, ceramica, nè intonaci esterni a base di quarzo o materiali sintetici, nè zoccolature e rivestimenti in marmo o in ceramica. E' inoltre vietata l'alterazione dell'intero apparato decorativo esterno originario (cornici, marcapiani, lesene, stemmi, decorazioni di prospetto, ecc.)
 - h) Coloriture: per i prospetti esterni è prescritto l'impiego di colori tipici della tradizione e cultura locale, fatto salvo il mantenimento e/o il ripristino delle coloriture preesistenti. E' prescritta inoltre la conservazione, il restauro, il ripristino dei fregi, delle decorazioni, delle nicchie e sporgenze ecc. delle quali restino tracce. E' prescritta per le persiane, che non siano in legno naturale di castagno, noce o essenze analoghe, la tinteggiatura nei colori verdi o marrone nelle varie tonalità tipiche della tradizione locale. E' prescritta inoltre per i canali di gronda e per i discendenti, che non siano realizzati in lamierino di rame, la coloritura in grigio ferro o nelle tonalità del marrone. Le coloriture delle facciate dovranno in ogni caso essere preventivamente concordate con i competenti organi comunali in sede di rilascio di concessione o di autorizzazione.
 - i) Infissi: sono prescritti, in linea generale, infissi esterni a finestra a non più di due ante con eventuali scuretti interni in legno naturale o laccato, in castagno o in noce. E' prescritta la sostituzione delle serrande avvolgibili esistenti con persiane o portelloni, così come la rimozione e la sostituzione di serrande metalliche di chiusura dei vani a piano terra con portoncini in legno naturale o verniciato realizzati con gli stessi caratteri dei tipi preesistenti.
 - j) Opere in ferro: è prescritto l'impiego di ringhiere di protezione delle terrazze a sbalzo con montanti in ferro battuto, del tipo preesistente; nei casi di difformità è prescritta la sostituzione e l'adeguamento. E' prescritta la conservazione delle ringhiere e dei cancelli realizzati antecedentemente al 1940.
 - k) Pavimentazioni esterne: le superfici di usura delle strade, vicoli, passaggi pedonali, marciapiedi, piazzali, androni, spazi liberi saranno pavimentate con materiali tradizionali locali, con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e altri elementi estranei all'ambiente.
 - l) Illuminazione esterna: l'illuminazione degli spazi esterni sia pubblici che privati dovrà preferibilmente essere realizzata con sorgenti luminose collocate su sostegni a braccio o sospese.
 - m) Elementi di arredo: per gli elementi caratteristici esistenti come pozzi, fontane, muretti, cordoni, numeri civici, scalinate, lampioni, tabelle ed insegne comunque realizzati antecedentemente al 1940 sono ammessi solo interventi di restauro.
7. L'approvazione di eventuali atti di coordinamento sovracomunale, di accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg 490/99 - in caso di interventi ammissibili, anche di recupero, con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi - dovrà fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesaggistica-ambientale da parte delle previsioni, delle norme, dei progetti in questione, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).

8. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art . 74.

ART. 72 - DISCIPLINA DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI

1. È vietata la localizzazione di nuove infrastrutture a rete o puntuali, salvo che queste siano a servizio di funzioni e destinazioni d'uso proprie dell'area, ivi compresa la valorizzazione delle risorse in essa localizzate; in tal caso dovranno risultare da piani, programmi, progetti attuativi e/o di settore, particolarmente finalizzati all'assetto dell'area, alla prevenzione delle condizioni di rischio e alla eliminazione del degrado, soggetti all'approvazione regionale o risultanti dal coordinamento sovracomunale o da prescrizioni e vincoli di iniziativa provinciale; nelle riserve naturali gli atti. di coordinamento sono sostituiti dai regolamenti di gestione.
2. Negli interventi infrastrutturali ammissibili è vietata la localizzazione di palificate, antenne, piloni, manufatti in genere, la cui sagoma si evidenzia sul profilo dei crinali o che determini alterazioni alla loro morfologia.
3. Sono comunque consentiti interventi di qualsiasi entità per la creazione di infrastrutture provvisorie a servizio di attività ammissibili nell'area; in tal caso i progetti dovranno contenere impegni precisi - tramite atti d'obbligo o atti convenzionali - alla risistemazione dei luoghi, in tempi e con modalità definite.
4. La posa in opera di tubazioni, cavi, condotte, ecc. interrati, di qualsiasi entità e qualunque funzione è consentita solo se le conseguenti modificazioni, morfologiche, vegetazionali e negli assetti idrogeologici siano temporanee; in tal caso i progetti dovranno contenere impegni precisi - tramite atti d'obbligo o atti convenzionali - alla risistemazione dei luoghi, in tempi e con modalità definite.
5. Negli interventi sugli assetti infrastrutturali esistenti è consentita:
 - a) la manutenzione, il restauro ed il risanamento, il recupero delle infrastrutture anche non direttamente al servizio dell'area su cui si localizzano, sempre nei limiti della loro classificazione funzionale;
 - b) la ristrutturazione e ammodernamento solo in caso di servizio dell'area;
 - c) l'introduzione di nuovi assetti nelle finiture, materiali, tecnologie e la modifica sostanziale di quelli preesistenti, purchè imposti da normative tecniche di sicurezza e da esigenze funzionali proprie della classificazione dell'opera; la conservazione di finiture, materiali e tecnologie è comunque prescritta limitatamente ai casi ove essa sia tecnicamente possibile e paesaggisticamente giustificata;
 - d) la ristrutturazione e il potenziamento su direttrici di rilevanza nazionale e regionale, purchè nello stesso corridoio, qualora l'attraversamento dell'area risulti indispensabile per la continuità del servizio, nella sua nuova classificazione e caratterizzazione funzionale;
 - e) il riconoscimento di situazioni di fatto, riguardanti infrastrutture esistenti, compatibili con l'assetto di zone omogenee non urbane, non formalizzate dai vigenti piani urbanistici in termini di localizzazione e normativa; tale riconoscimento può avvenire tramite apposite varianti che prescrivano il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed il recupero del degrado, con i condizionamenti ed i limiti di cui al comma successivo.
6. Gli atti di cui al 1° comma, dovranno contenere specifiche norme sulle modalità di progettazione realizzazione ed utilizzazione, in quanto a localizzazione degli interventi, impiego di materiali, finiture e tecnologie, arredo, sistemazione delle aree interessate, ripristini morfologici e vegetazionali, ecc.; valgono, in quanto applicabili, le prescrizioni del 6° comma dell'art. 56, nello specifico riferimento alla coerenza da garantirsi tra gli interventi ammissibili e la situazione in atto, alla prevenzione e al recupero del degrado, alla manutenzione e conservazione degli assetti preesistenti; in particolare devono essere assicurati limiti e condizionamenti allo sviluppo delle superfici viarie impermeabilizzate, degli impianti di risalita, delle piste di sci, con riguardo alla manutenzione, nel tempo, degli assetti idrogeologici modificati.
7. I progetti riferiti ad interventi infrastrutturali dovranno contenere precise indicazioni sulle cave di prestito e le discariche occorrenti alla realizzazione delle opere, comprendenti impegni di ripristino e risistemazione paesaggistica ed ambientale- tramite atti convenzionali o d'obbligo - in tempi e con modalità definite, per ogni trasformazione morfologica conseguente.

8. Gli atti di approvazione dei regolamenti di gestione nelle riserve naturali, degli atti di coordinamento sovracomunale, degli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, delle varianti ai piani urbanistici, dei piani, programmi, progetti attuativi e di settore ivi comprese le intese ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg. 490/99 - in caso di interventi con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi - riguardanti interventi infrastrutturali ammissibili, dovranno fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesaggistico-ambientale da parte delle opere previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
9. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 74.

ART. 73 - DISCIPLINA DELL'USO DELLE RISORSE E DIFESA DEL SUOLO

1. È vietata la introduzione di nuovi assetti previe trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali - ivi comprese le cave di prestito, le attività minerarie, i movimenti di terra, le opere di regimazione idraulica, le modificazioni ed assetti colturali e vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significativi - purchè queste non siano per funzioni proprie dell'area; in tal caso gli interventi non dovranno essere in zone di degrado o soggette a condizioni di rischio se non per la loro eliminazione, e risulteranno da piani, programmi e progetti attuativi e/o di settore, particolarmente finalizzati all'assetto dell'area, sottoposti all'approvazione regionale o risultanti dal coordinamento sovracomunale o da prescrizioni e vincoli di iniziativa provinciale; nelle riserve naturali gli atti di coordinamento sono sostituiti dai regolamenti di gestione.
2. I piani, programmi, progetti regionali di settore, i regolamenti delle riserve naturali, gli atti del coordinamento sovracomunale anche agli effetti dell'attuazione delle iniziative regionali di settore, ivi comprese quelle riguardanti la bonifica, l'irrigazione, i bacini montani, i piani zonal agricolo-forestali, i piani decennali forestali, le prescrizioni di massima e di polizia forestale, specificano norme sulle modalità di progettazione, realizzazione e gestione in quanto a localizzazione degli interventi; impiego di essenze, materiali, manufatti, caratteristiche costruttive, tecnologie; sistemazioni unitarie, ecc., anche secondo quanto indicato al comma 6° dell'art. 77, con specifico riferimento alla coerenza da garantirsi fra interventi e situazione in atto, risistemazione e recupero del degrado, manutenzione e conservazione degli assetti preesistenti e circostanti.
3. Tempi e modalità di realizzazione e gestione dei progetti dovranno trovare riferimento in specifici atti d'obbligo o atti convenzionali, con particolare riguardo per le sistemazioni ed i ripristini conseguenti ad interventi provvisori o temporanei.
4. In particolare gli atti di cui al comma 2 dovranno assicurare le seguenti opportunità:
 - a) gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi devono prevedere la ricostituzione dell'apparato morfologico e vegetazionale delle arginature e difese di sponda, ovvero il ripascimento artificiale, ove possibile;
 - b) nei complessi vegetazionali naturali gli interventi colturali devono assicurarne la conservazione e la tutela tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali;
 - c) nelle zone caratterizzate da dissesto ed instabilità in atto o potenziale gli interventi devono preventivamente garantirne il consolidamento tramite la sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee .
5. Le situazioni di fatto riguardanti attività di cava, non formalizzate in termini di zonizzazione e normativa nei vigenti strumenti urbanistici, non possono essere oggetto di varianti urbanistiche a causa dell'intervenuto interesse pubblico nella conservazione dei valori propri dell'area; dovrà invece essere prevista la sistemazione ambientale al cessare delle attività a seguito di diniego di autorizzazione.
6. Il riconoscimento di altre situazioni di fatto, riguardanti l'uso delle risorse, non formalizzate in zonizzazioni enormi di piano, compatibili con l'assetto di zona omogenea non urbana, può avvenire tramite apposita variante allo strumento urbanistico; la variante prescrive il riassetto delle aree interessate, la prevenzione ed

il recupero del degrado, con i limiti ed i condizionamenti atti a garantire la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali.

7. Negli interventi sugli assetti esistenti è consentito il proseguimento delle attività in atto o periodiche, nei limiti delle rispettive autorizzazioni, concessioni, convenzioni, fatti salvi i principi della risistemazione paesaggistica ed ambientale e delle garanzie di compatibilità ambientale.
8. In ogni caso è consentito:
 - a) ogni intervento di manutenzione, risistemazione, recupero, se in situazioni di degrado; in caso di risistemazione e recupero - in particolare per cave e discariche - è consentita l'introduzione di nuovi assetti idraulici, morfologici e vegetazionali rispetto a quelli originari o circostanti, se limitati nel tempo o nelle aree interessate;
 - b) ogni intervento di ristrutturazione, nell'ambito di trasformazioni già avvenute, solo se la destinazione è a servizio dell'area;
 - c) ogni intervento di ricerca archeologica o mineraria o di risorse del sottosuolo in genere, purchè le opere relative non comportino definitiva alterazione paesaggistica ed ambientale; gli impegni alle risistemazioni e ai ripristini dovranno risultare da atti d'obbligo o convenzionali, riferiti a tempi e modalità definite.
9. Fatto salvo quanto consentito al precedente comma è comunque vietata:
 - a) l'introduzione, nelle ristrutturazioni ammesse, di nuovi materiali, assetti vegetazionali e morfologici e la modifica di quelli preesistenti nell'area; è comunque consentita la ristrutturazione di assetti preesistenti purché orientata alle opportunità di cui al precedente comma 4;
 - b) l'utilizzazione differente dal rimboschimento o da colture foraggere perenni dei versanti con pendenza superiore al 35%, salvo il mantenimento di assetti preesistenti;
 - c) l'alterazione morfologica dei crinali;
 - d) il danneggiamento e l'asportazione - se non nelle forme regolarmente autorizzate e regolamentate - di elementi geologici e mineralogici, delle specie floristiche spontanee.
10. Sono fatti salvi gli interventi considerati nei commi 8° e 12° dell'art. 82 del D.P.R. 616/77 così come integrati dall'art. 146 del D.Leg. 490/99 e riguardanti:
 - a) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia;
 - b) l'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente allo stato dei luoghi e non alteri l'assetto idrogeologico del terreno.
11. L'approvazione dei regolamenti nelle riserve naturali, degli atti del coordinamento sovracomunale, degli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, delle varianti ai piani urbanistici, di piani, programmi e progetti, attuativi e di settore, nonché le autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del D.Leg. 490/99, in caso di interventi ammissibili, anche di recupero, con modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi, dovranno fare specifico riferimento all'avvenuta verifica della compatibilità paesistico-ambientale delle operazioni previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta che ne hanno motivato l'inserimento nel sistema regionale e della sua classificazione tipologica nelle distinte categorie b), c), d).
12. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 74.

ART. 74 - INIZIATIVE ED INTERVENTI FATTI SALVI

1. È fatta salva l'iniziativa dei Comuni per quanto riguarda le specifiche varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 1 della L.R. 64/95 e agli art. 5, 6, 7 della L.R. 59/80.
2. Nell'ambito della disciplina degli assetti edilizi ed urbanistici sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
 - a) il recupero del degrado finalizzato al ripristino di assetti preesistenti, ove questi siano documentabili con riferimenti precisi;
 - b) le opere necessarie alla protezione civile, rifugi e posti di vigilanza e di soccorso;

- c) impianti tecnici di modesta entità quali cabine di decompressione per gas, stazioni di trasformazione, pozzi, derivazioni di acque superficiali esimili.
3. Nell'ambito della disciplina degli assetti infrastrutturali sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
- a) i percorsi fuori strada per mezzi motorizzati strettamente necessari alle attività agro-silvo-pastorali, all'approvvigionamento di rifugi e posti di soccorso, di abitazioni non altrimenti raggiungibili, all'esecuzione di opere pubbliche, alle funzioni di vigilanza, di spegnimento degli incendi ed in genere di protezione civile;
 - b) gli impianti a rete o puntuali, per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di interesse locale;
 - c) le infrastrutture tecniche per la protezione civile e di difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica esimili;
 - d) le opere e gli impianti necessari per lo sfruttamento delle energie rinnovabili, e le relative infrastrutture di servizio;
 - e) la viabilità poderale con caratteristica e dimensione strettamente funzionale alla conduzione del fondo;
 - f) le piste di servizio, i serbatoi di riserva d'acqua e le infrastrutture di prevenzione e spegnimento degli incendi.
4. Nell'ambito della disciplina dell'uso delle risorse e della difesa del suolo sono comunque consentiti gli interventi relativi a:
- a) opere di protezione civile e rese necessarie a seguito di calamità naturali;
 - b) le opere di difesa del suolo e di difesa idraulica ed idrogeologica;
 - c) l'ordinaria utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, comprensiva delle tradizionali rotazioni colturali;
 - d) la normale attività selvicolturale, comprensiva dei tagli colturali e di produzione nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti di legge e delle vigenti prescrizioni specifiche.
5. Fermo restando che l'escavazione di materiali litoidi negli invasi ed alvei di piena ordinaria di laghi e corsi d'acqua è sempre comunque vietata, se non particolarmente finalizzata all'attuazione dei programmi e progetti per la sicurezza e la stabilità dell'assetto idraulico, le seguenti tipologie di intervento sono da considerare fra quelle per le quali non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Leg. 490/99 e sono comunque sempre e dovunque consentite:
- a) ripristino di sezioni idrauliche preesistenti, per reintegrare la loro funzionalità venuta meno per effetto di interramenti, cedimenti di sponda, erosioni, crescita di vegetazione in alveo o altre circostanze che creino pregiudizio allo scorrimento delle acque;
 - b) manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento di opere idrauliche esistenti, con tipologie, forme e materiali analoghi a quelli già in opera o che comunque non alterino lo stato esteriore dei luoghi;
 - c) interventi di sottofondazione delle opere idrauliche esistenti;
 - d) interventi di difesa, al piede delle opere idrauliche esistenti, che per funzione e collocamento sono destinate a restare sommerse secondo il normale livello delle acque;
 - e) opere provvisorie e temporanee, destinate a successiva demolizione, per interventi di urgenza o di somma urgenza o per eseguire le opere precedentemente individuate;
 - f) opere da iniziare ai sensi degli artt. 69 e 70 del R.D. 25 maggio 1895, n. 350, anche nel caso modificchino l'esteriore aspetto dei luoghi, salvo acquisire successivamente la necessaria autorizzazione in sede di approvazione del progetto definitivo.
6. L'approvazione degli atti riguardanti le iniziative e gli interventi fatti salvi dal presente articolo, ivi inclusi gli accordi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/95, deve fare riferimento all'avvenuta verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale delle opere previste, tenendo conto dei caratteri delle aree protette e dei vincoli esistenti; è comunque vigente il regime autorizzativo di cui all'art. 151 del D.Leg. 490/99 nei casi previsti dalla legge.
7. Sono fatte salve le normative speciali statali attinenti alle opere pubbliche, le iniziative comunque correlate all'applicazione di norme statali e le funzioni relative alla difesa nazionale; i procedimenti della Regione per la intesa con lo Stato previsti dal D.P.R. 616/77 devono fare specifico riferimento all'avvenuta verifica di

compatibilità paesaggistico-ambientale delle opere previste, tenendo conto dei caratteri dell'area protetta e dei vincoli esistenti.

TITOLO VI – LA RISORSA TEMPO

ART. 75 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL GOVERNO DEL TEMPO E DELLO SPAZIO URBANO

1. Il Comune di Ortignano Raggiolo presenta una struttura urbanistica e, di riflesso, una struttura della vita organizzata particolarmente semplice, in quanto le principali attività si innestano attorno all'unico percorso longitudinale, la strada provinciale n. 64 Ortignano-Raggiolo, destinata unicamente al traffico locale da e per Raggiolo in quanto priva di sbocchi oltre il Pratomagno, e ai percorsi minori che servono gli altri centri del Comune; le attività produttive si svolgono in pochi insediamenti ubicati in S. Piero e Ortignano; il turismo si trova ancora a livello embrionale e privo di strutture specialistiche; pertanto, non si riscontrano particolari problemi di congestione ovvero di uso distorto o improprio delle risorse fisiche e territoriali del Comune, e in generale condizioni di criticità in ordine alle problematiche della vita organizzata; la principale esigenza che si riscontra è quella di migliorare e ottimizzare la dotazione di servizi e infrastrutture al fine di elevare la qualità della vita.
2. Il P.S., per quanto attiene il livello qualitativo della vita organizzata, si pone come obiettivo generale quello di commisurare nel tempo le potenzialità di sviluppo della comunità sociale con il conseguimento delle condizioni ottimali nella utilizzazione delle risorse fisiche, ambientali e storico-culturali dell'intero territorio. Esso tende pertanto ad assicurare uguali possibilità di crescita del benessere dei cittadini salvaguardando nel contempo i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse naturali ed essenziali presenti, commisurando le azioni ai loro livelli di sensibilità e criticità. Le azioni sul territorio, anche quando non espressamente richiamate negli elaborati di P.S., devono conformarsi a tale obiettivo generale.
3. Gli interventi eseguiti da parte di soggetti pubblici o privati in ogni parte del territorio urbano ed extraurbano volti a conservare, riqualificare o trasformare le stesse risorse dovranno mirare alla tutela dell'ambiente fisico e naturale del paesaggio, alla riduzione dei rischi naturali, o che possono conseguire alle stesse azioni, e alla costruzione di un territorio ecologicamente integro, geomorfologicamente sicuro e idoneo in ogni sua parte ad un'ottimale qualità di vita dei suoi abitanti.
4. Il Comune è responsabile delle politiche del territorio e promuove, coordina, attua e controlla le azioni previste nel Piano Strutturale, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione della popolazione alle scelte di governo del territorio.
5. Per garantire la tutela delle risorse e l'adeguata fruibilità dei servizi il Comune esercita in modo organico e coordinato le funzioni di programmazione, pianificazione e controllo, e assicura la coerenza del Regolamento Urbanistico e degli altri strumenti attuativi e di settore con le direttive e gli interessi del Piano Strutturale.
6. In osservanza della L.R. 22.07.1998 n. 38, il P.S. individua alcuni obiettivi di ordine generale, finalizzati alla regolazione dei tempi di vita e degli orari e al loro coordinamento, che dovranno avere una ulteriore specificazione nel Regolamento Urbanistico, e, eventualmente, nei vari Piani di settore. In particolare tali strumenti, nei limiti degli specifici ambiti di competenza, dovranno individuare le metodologie più idonee per il conseguimento dei seguenti obiettivi con particolare riferimento alla localizzazione delle nuove aree per servizi e per attività commerciali e delle nuove infrastrutture:
 - a) riorganizzazione e razionalizzazione degli orari dei servizi pubblici e delle attività commerciali per favorire una loro armonizzazione con gli orari di lavoro;
 - b) riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi pubblici per garantirne il raggiungimento nel minor tempo e, ove possibile, con i mezzi di trasporto pubblico.

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

ART. 76 - LE PERMANENZE COSTRUITE

1. Il P.S. riconosce quale risorsa primaria il patrimonio urbanistico ed edilizio costituente l'identità storica e morfologica del territorio comunale, componenti della stessa identità della comunità locale. Di esso si propone di garantire la permanenza nelle forme più idonee, di promuovere il recupero e gli usi compatibili con la sua tutela e di valorizzarne congruamente la presenza, anche mediante strumenti finanziari e con il fattivo concorso privato, che dovrà essere costantemente ricercato e sensibilizzato.
2. Il patrimonio urbanistico ed edilizio oggetto di tutela, oltre gli specifici beni individuati nelle U.T.O.E. con le relative prescrizioni e previsioni, è quello rappresentato nella Tav. 4 del P.S.. Il R.U. dovrà garantire in particolare la conservazione degli edifici individuati nella Tav. 17 nonché dei nuclei storici e tessuti consolidati di cui al successivo art. 78. Il R.U. dovrà inoltre definire e normare ambito di pertinenza e ambito e criteri di tutela paesaggistica intesi come applicazione dell'art. 1/bis della Legge 431/85.
3. In particolare il patrimonio urbanistico comprende la viabilità storica e ambientale, esistente in tutto o in parte, nelle sue varie articolazioni geometriche e morfologiche, il sistema dei mulini, le sistemazioni agrarie storiche omogenee di area (terrazzamenti e ciglionamenti, disegno generale dell'impianto agrario, elementi costruiti o vegetazionali continui, ecc.), tessuti storicizzati o consolidati, gli ambiti storicamente integranti i nuclei storici.
4. Il patrimonio edilizio comprende gli edifici e le costruzioni di qualsiasi natura e per qualunque uso realizzate (civile, agricolo, produttivo, religioso, ecc., ponti, fortificazioni e altro) esistenti o allo stato di rudere.
5. Il R.U., valutati i caratteri specifici, lo stato di conservazione e di leggibilità, le potenzialità specifiche e di contesto, individua per ciascuna di esse, o se compatibile per raggruppamenti omogenei, le metodologie di intervento ammissibili o previste, le destinazioni d'uso compatibili, i metodi di valorizzazione.

ART. 77 – CLASSIFICAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO

1. Il patrimonio edilizio esistente nei centri antichi ed aggregati, definiti nel vigente Programma di Fabbricazione come zone omogenee "A", dovrà essere gestito nel rispetto dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:
 - a) Variante al P.d.F. ai sensi dell'art. 5 L.R. 59/80 per quanto riguarda i Centri storici di Raggiolo, Ortignano, Chiesa di Ortignano, Piano, Villa, Badia Tega, Uzzano, Grosseto, Grossetino, Gogalto, Giogatoio;
 - b) Piano di Recupero del Centro storico di S. Piero in Frassino ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.

ART. 78 – INTERVENTI SUI CENTRI ANTICHI – INDICAZIONI PER IL R.U.

1. Per la salvaguardia, la tutela, il recupero e il potenziamento dei centri e degli aggregati antichi il P.S. si pone i seguenti obiettivi:
 - a) conservare l'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, favorire la permanenza delle funzioni civili e culturali, conservare e migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, garantire la tutela dell'immagine architettonica ed urbana;
 - b) valorizzare la permanenza e l'adeguamento della rete commerciale, strettamente integrata alla configurazione dei centri antichi;
 - c) valorizzare il rapporto tra le configurazioni urbane di antica formazione e gli spazi aperti che di essi costituiscono pertinenza e corredo;
 - d) favorire la permanenza, laddove si siano conservati, dei tipi edilizi di antica formazione caratteristici della zona;

- e) assicurare l'integrazione tra la funzione residenziale e la funzione turistica e fra i vari tipi di residenza (fissa, stagionale, saltuaria ecc.) in relazione alla dotazione di servizi;
 - f) prevedere attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione.
2. A titolo di direttiva, il P.S. stabilisce i criteri che seguono per quanto concerne la disciplina degli interventi nei centri antichi allo scopo di tutelare la qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici e per garantire l'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso.
 3. Nelle aree di tutela paesistica delle strutture urbane e in quelle degli aggregati di maggior valore (Raggiolo, Quota, Giogalto, Villa Uzzano, Case Macee) non sono previsti interventi di nuova edificazione, mentre sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che saranno specificati dal R.U.
 4. Gli interventi di ampliamento, di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione dei manufatti esistenti attraverso demolizione e ricostruzione, laddove consentiti dalle presenti e dalle previsioni del R.U., dovranno conformarsi ai criteri di cui ai commi successivi.
 5. Nelle U.T.O.E. in cui è consentita, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso l'ampliamento, la costruzione di nuovi edifici nei limiti del dimensionamento massimo ammesso dalle presenti Norme (Badia Tega e La Villa), il R.U. stabilirà l'ubicazione dei nuovi manufatti e detterà norme specifiche da rispettare sia nelle nuove costruzioni che negli ampliamenti, come pure negli interventi non implementativi sul patrimonio edilizio esistente, allo scopo di assicurare la compatibilità edilizia, urbanistica e paesaggistica degli interventi stessi con il contesto edilizio esistente e con l'ambiente. A titolo prescrittivo si stabilisce, comunque, che sulla base delle valutazioni espresse nella Appendice n. 2 alla Relazione sulle Attività valutative del Piano Strutturale, per quanto riguarda La Villa i nuovi edifici previsti all'interno dell'area di tutela dovranno ubicarsi in posizioni defilate rispetto al nucleo storico e non interessate da sistemazioni agrarie di pregio, mentre nell'Ambito di trasformabilità urbana essi dovranno essere posizionati nelle fasce di terreno poste lungo la strada di accesso dal fondovalle, a partire dalla località Casina di Sotto, avendo cura di limitare altezze e volumetrie; in località Badia Tega i nuovi fabbricati dovranno ubicarsi in posizioni defilate rispetto al nucleo storico e su aree non interessate da sistemazioni agrarie di pregio.
 6. Le norme di cui al comma precedente concerneranno l'obbligo di progettazione dei nuovi manufatti in coerenza con le regole che hanno governato lo sviluppo del contesto edilizio in cui vanno ad inserirsi, e in particolare:
 - a) l'obbligo di seguire nei nuovi interventi le matrici e le regole di sviluppo urbanistico dell'aggregato per quanto attiene i rapporti con i percorsi principali e secondari, la disposizione nei riguardi delle pendenze e delle giaciture dei versanti, gli allineamenti fondamentali;
 - b) l'obbligo di tenere conto, nella formazione dei lotti, dei rapporti anche dimensionali consolidati tra i manufatti edilizi, i corpi accessori, gli spazi di pertinenza, i percorsi; in linea generale i nuovi lotti dovranno tendere a completare e a ricucire il tessuto edilizio, anche attraverso la rimozione di manufatti incongrui, piuttosto che ad espandere o allungare il tessuto edilizio, particolarmente se in direttrici non combacianti con quelle storicamente consolidate;
 - c) l'obbligo di salvaguardare le aree che presentano particolari caratteristiche di delicatezza e fragilità, come le aree terrazzate, ciglionate, quelle interessate da pendenze accentuate, e di rispettare i percorsi pedonali e agricoli consolidati dall'uso, le opere di sistemazione esterna ed ambientale preesistenti (basolati, muri di sostegno, recinzioni, maestà, cippi di confine, indicatori, fontane, pozzi e relativi manufatti, opere di regimazione delle acque, viali alberati, alberature ed ogni altro elemento di arredo rurale);
 - d) il divieto di modificare in modo significativo la forma dell'edificato e i suoi rapporti con il territorio libero, privilegiando il compattamento, il riequilibrio, il miglioramento complessivo dell'assetto dei luoghi;
 - e) l'obbligo di studiare i caratteri del lotto di pertinenza in relazione al processo evolutivo di base dell'area e ai rapporti con il contesto edilizio ed urbanistico e con particolare riferimento agli

eventuali caratteri agricoli preesistenti (forma della maglia agraria, opere di sistemazione preesistenti, viabilità minore ecc.);

- f) l'obbligo di fissare le caratteristiche planovolumetriche dei nuovi edifici in relazione al contesto costruito e alle tradizioni locali, con particolare riferimento alle dimensioni e alla forma dei corpi di fabbrica, alle loro modalità di aggregazione, alla forma delle coperture, al rapporto fra le bucaure esterne e le cortine murarie;
- g) l'obbligo di prevedere negli interventi edilizi materiali, coloriture e particolari edilizi tradizionali e coerenti con i modi di costruire tipici del luogo;
- h) l'obbligo di prevedere sistemazioni delle aree di corredo degli edifici compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

ART. 79 – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

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

ART. 80 – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

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

- f) localizzare le nuove aree, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi, a completamento degli insediamenti esistenti;
 - g) promuovere la realizzazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci.
2. Il R.U. dovrà indicare una serie di prescrizioni circa i tipi edilizi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo urbano, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.

ART. 81 – AREE DESTINATE A SERVIZI E INFRASTRUTTURE – RETI INFRASTRUTTURALI

1. Il Comune di Ortignano Raggiolo presenta una struttura viaria particolarmente semplice, in quanto si riscontra la presenza di un unico percorso longitudinale, la strada provinciale n. 64 Ortignano-Raggiolo, e dei percorsi minori che servono gli altri centri del Comune; sulla sinistra del Teggina un'altra strada provinciale, la n. 65, consente di raggiungere Buiano e poi Poppi, mentre due comunali raggiungono rispettivamente S. Martino in Tremoleto e Quota, da cui poi si può salire verso la Panoramica del Pratomagno; sulla riva destra, oltre ai percorsi minori di interesse locale, è da segnalare la comunale che porta a Riosecco, enclave del Comune di Poppi. Non si riscontrano, dati i modesti volumi di traffico sia attuali che previsti, particolari fattori di criticità né necessità di interventi strutturali sulla rete viaria; spetterà al R.U. prevedere modesti adeguamenti e miglioramenti della rete esistente.
2. Il P.S. si pone come obiettivo generale l'ammodernamento, l'adeguamento, il miglioramento e il completamento dei servizi e delle infrastrutture di uso pubblico e collettivo; per quanto riguarda in particolare le infrastrutture di trasporto, si dovrà tendere a migliorare i livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche su tutto il territorio comunale attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione e l'accessibilità della rete delle infrastrutture ed il completamento dei principali itinerari di trasporto.
3. In particolare vengono indicati i seguenti obiettivi:
 - a) adeguare tecnologicamente e in modo omogeneo le reti dei servizi e le opere di urbanizzazione allo scopo di garantire, sia per gli insediamenti esistenti che per quelli previsti dal P.S., l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque reflue, lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, la disponibilità dell'energia, la mobilità;
 - b) potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche, con particolare attenzione alle esigenze della sicurezza stradale nonché di tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
 - c) adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti e di protezione ambientale del territorio.
4. Il R.U. e i Piani attuativi del P.R.G. dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di cui ai commi precedenti attraverso normative e specifiche tecniche che riguarderanno il dimensionamento, la localizzazione, le caratteristiche, le modalità esecutive, i livelli di qualità delle reti dei servizi, delle infrastrutture, delle opere di urbanizzazione.
5. Per quanto riguarda, in particolare, le infrastrutture viarie dovranno essere previsti interventi di riqualificazione dei tracciati esistenti, con formazione, ove possibile, di marciapiedi, di percorsi pedonali e ciclabili, di spazi di sosta e di aree verdi a corredo; dovrà essere perseguita la tutela dei percorsi storici di cui alla Tav. 1 del P.S., e il recupero dei percorsi minori con funzione di integrazione della rete esistente; dovrà essere per quanto possibile prevista la realizzazione di scarpate erbose a sostegno dei percorsi in luogo di muri a retta e altre opere d'arte. Dovranno essere previste a tutela dei tronchi stradali adeguate fasce di rispetto, anche in estensione rispetto a quanto previsto dal Codice della Strada.
6. In relazione alle infrastrutture viarie classificate come di interesse paesistico rilevante od eccezionale nella Tav. 4 – “Carta dei beni culturali ed ambientali da sottoporre a tutela” del P.S., dovrà essere assicurata la permanenza di corridoi ambientali in funzione della fruizione paesistica dei luoghi; dovrà essere curata la presenza di aree verdi e di aree pedonali attrezzate a corredo dei tracciati; dovrà essere evitata la presenza di

elementi (cartellonistica, recinzioni non trasparenti, altri manufatti) che possano interferire con le libere visuali dai vari punti del tracciato.

TITOLO VIII - IL TERRITORIO APERTO

ART. 82 - AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA – ZONE BOScate

1. Per quanto riguarda le aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola, il P.S. stabilisce i seguenti obiettivi e criteri da rispettare nella predisposizione del R.U.:
 - a) promuovere lo sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonchè l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio;
 - b) sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio comunale;
 - c) valorizzare il ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività;
 - d) recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali;
 - e) consolidare ed istituire aree a protezione naturale, preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto;
 - f) difendere il suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture;
 - g) prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali;
 - h) tutelare e riequilibrare le risorse idriche, comprese quelle a servizio degli insediamenti e delle attività produttive.
2. Il P.S. contiene la individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente destinazione agricola tenendo conto degli indirizzi e delle direttive del P.T.C.P. Dette aree, così come descritte nella Relazione Generale – Parte II del Quadro Conoscitivo Territoriale – e individuate nella Tav. 18 del Piano Strutturale, dovranno essere gestite e utilizzate secondo le specifiche norme che il R.U. detterà per i singoli tipi di zona agricola compatibilmente con le Direttive del P.T.C.P. Le aree ad uso agricolo comprese nelle aree di tutela degli aggregati e delle strutture urbane sono escluse dalle possibilità edificatorie di cui alla L.R. 64/95; le superfici comprese in tali aree possono peraltro concorrere al computo delle superfici aziendali ai fini della realizzazione di edifici in altre aree.
3. Il P.S., sulla base del Quadro conoscitivo di cui al P.T.C.P., individua nell'ambito del territorio aperto tipi di paesaggio agrario connotati da caratteristiche proprie cui dovranno corrispondere, in sede di R.U., specifiche norme gestionali.
4. Il R.U. dovrà indicare una serie di prescrizioni circa i tipi edilizi dei manufatti destinati a residenza e di quelli destinati ad annessi, le sistemazioni esterne, le coloriture, le alberature di corredo, i materiali e le tipologie da utilizzare nella progettazione dei parcheggi, dei percorsi veicolari e pedonali, delle recinzioni e degli altri elementi costituenti arredo esterno, allo scopo di ottenere un ambiente edificato coerente ed armonico con le altre parti del territorio.
5. Oltre a quanto sopra il R.U. detterà norme per la tutela e la gestione delle aree boscate; dette norme saranno differenziate per le varie formazioni e categorie di boschi individuate dal P.S., come descritte nella Relazione illustrativa; le formazioni individuate sono le seguenti:
 - a) boschi a prevalenza di faggio;
 - b) boschi cedui a prevalenza di castagno;
 - c) castagneti da frutto;
 - d) boschi cedui a prevalenza di querce caducifoglie;
 - e) rimboschimenti di conifere.
6. All'interno delle formazioni di cui al comma precedente il P.S., sulla scorta delle indicazioni del P.T.C.P., individua fino a sei categorie di bosco in base alla funzione idrogeologica e paesaggistico-naturalistica.

7. Per ciascuna formazione e categoria di bosco individuata dal P.S. il R.U. dovrà dettare norme di tutela e gestione tendenti alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche specifiche, con particolare riferimento alla sesta categoria comprendente i boschi di pregio da sottoporre a tutela integrale, così come individuati negli elaborati del P.T.C.P. (Carta forestale) e riportati negli elaborati di P.S.

ART. 83 – IL PATRIMONIO CULTURALE E LE AREE DI DEGRADO

1. Fra gli obiettivi che il P.S. si pone per il territorio aperto, come indicato all'art. 88, vi è quello di preservare e riqualificare il patrimonio storico-culturale presente nel territorio aperto.
2. Nelle Tavole n. 4 - *Carta dei beni culturali ed ambientali da sottoporre a tutela*, n. 17 - *Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto*, n. 18 - *Struttura del piano e statuto dei luoghi*, il P.S. individua i seguenti beni culturali e ambientali da tutelare e le aree di degrado da riqualificare nell'ambito del territorio comunale:
 - a) le ville e gli spazi verdi di pertinenza, gli edifici specialistici antichi e relative aree di tutela;
 - b) i tratti stradali di interesse paesistico;
 - c) le sistemazioni agrarie a terrazzi e ciglioni;
 - d) l'architettura rurale;
 - e) le aree di cava da riqualificare.
3. In particolare, nella Tav. 17 il P.S. individua gli immobili esistenti nel territorio aperto, e perciò non compresi nel Sistema delle permanenze insediative storiche, aventi rilevanza di carattere storico-culturale e ambientale.
4. Gli immobili aventi rilevanza storico-culturale e/o ambientale sono elencati nell'Appendice alle presenti Norme, ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune.
5. Il R.U. stabilirà le classi di valore architettonico, storico-culturale ed ambientale dei vari manufatti e detterà norme e modalità di intervento, di gestione e di tutela dei manufatti stessi e delle aree di pertinenza, allo scopo di rendere compatibili le esigenze del riuso con quelle di conservazione delle forme edilizie e del rapporto fra edifici e spazi esterni; detterà norme per la salvaguardia delle caratteristiche visuali ed ambientali dei tratti stradali di interesse paesistico e per la conservazione delle sistemazioni a terrazzi e ciglioni; detterà norme per il recupero e la riqualificazione delle aree di cava dismesse.

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

ART. 84 – RISORSE FONDAMENTALI DEI SUB-SISTEMI TERRITORIALI

4. I Sub-sistemi territoriali di cui agli articoli da 13 a 19 verranno gestiti attraverso apposite Norme che il R.U. stabilirà per le singole U.T.O.E. e, relativamente alle parti non ricomprese in U.T.O.E., per le singole sottozone omogenee individuate dal R.U. stesso sulla base delle indicazioni del P.S., nel rispetto delle finalità di tutela delle risorse essenziali elencate, per ciascun Sub-sistema, negli articoli che seguono.

ART. 85 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA MONTANO DEL PRATOMAGNO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;

- b) le aree di interesse ambientale;
- c) le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura”;
- d) i boschi.

ART. 86 – INDICAZIONI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER IL SUB-SISTEMA MONTANO DEL PRATOMAGNO

1. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati per il Sub-sistema all’art. 14 delle presenti Norme e per tutelare le risorse di cui all’articolo precedente dovranno essere messe in atto le tutele, realizzate le indicazioni e avviate le procedure di cui ai commi seguenti.
2. Per la conservazione delle radure esistenti all’interno del bosco, per la tutela dei corsi d’acqua e delle relative opere di sistemazione, e per la promozione e lo sviluppo dell’agricoltura e delle attività ad essa collegate il R.U. detterà norme specifiche in coerenza con le indicazioni di cui all’art. 82 delle presenti Norme.
3. Per le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico valgono le norme di gestione e di tutela di cui agli artt. 26-28 e 31-41 delle presenti Norme.
4. Per le aree di interesse ambientale valgono i vincoli e le prescrizioni di cui agli artt. 69-74 delle presenti Norme.
5. Per le aree naturali di pregio di cui alla “Carta Natura” valgono le indicazioni di cui all’art. 52 delle presenti Norme.
6. Per le aree boscate valgono le indicazioni di cui all’art. 82 delle presenti Norme.

ART. 87 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) il nucleo antico di Raggiolo e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) parte dell’area di tutela paesistica del nucleo antico di Quota;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - g) le aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia;
 - h) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - i) le aree agricole della Variante 11a e b – Pascoli naturali ed arbusteti;
 - j) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - k) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - l) le aree di interesse ambientale;
 - m) i boschi.

ART. 88 – INDICAZIONI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER IL SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

1. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati per il Sub-sistema all’art. 15 delle presenti Norme dovranno essere messe in atto le tutele, seguite le indicazioni e rispettate le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori dovrà essere perseguito attraverso la tutela e la riqualificazione – in termini di servizi e attrezzature - dei centri storici esistenti; tale consolidamento sarà

mirato anche ad assicurare la permanenza della popolazione insediata; dovranno essere dettate norme specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, onde assicurarne il recupero contemperando l'adeguamento alle esigenze odierne con il rispetto dei caratteri originari; al riguardo, per il nucleo antico di Raggiolo e la relativa area di tutela paesistica, e per l'area di tutela paesistica del nucleo antico di Quota valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui all'art. 98 delle presenti Norme.

3. Per l'edilizia rurale di antica formazione valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui agli artt. 83 e 106 delle presenti Norme.
4. Per la viabilità storica e per le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale valgono le indicazioni di cui all'art. 81 delle presenti Norme.
5. Per le aree agricole di cui ai punti f), g), h), i) dell'articolo precedente valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
6. Aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della collina di ambito appenninico. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. All'interno di tali zone sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
 - a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
 - b) regolamentare le nuove costruzioni rurali in base ai caratteri tipo-morfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
 - c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
 - d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;
 - e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
 - f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
 - g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali;
 - h) evitare nuove costruzioni rurali sparse, da localizzare invece in contiguità di aggregati oppure in ampliamento dei complessi rurali esistenti.
7. Aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia. (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: MAD - Aree marginali ad economia agricola debole). Tipo molto diffuso soprattutto nell'alta fascia collinare caratterizzata dall'abbandono delle aree marginali da parte delle famiglie contadine, utilizzate in origine prevalentemente per la zootecnia. In tale situazione di abbandono le specie arbustive prima e quelle arboree dopo stanno ricolonizzando progressivamente queste aree, determinando una modificazione netta del paesaggio agrario. L'abbandono dei terreni porta con sé anche fenomeni di dissesto legate alla mancata cura delle sistemazioni agrarie, all'abbandono dei fabbricati rurali e della viabilità inter-poderale e vicinale, all'aumento del rischio di erosione superficiale e di incendi boschivi. La tessitura prevalente è la maglia media. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
 - a) mantenere e/o ripristinare le colture agrarie tradizionali;

- b) mantenere la dimensione dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti e consistenti movimenti di terra;
 - c) tutelare il sistema scolante;
 - d) tutelare i manufatti di sistemazione idraulica;
 - e) mantenere i manufatti e la viabilità di antica formazione;
 - f) favorire il recupero e la valorizzare il territorio agricolo;
 - g) contrastare la diffusione del bosco, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle e fienili per l'allevamento bovino e ovi-caprino;
 - h) nei pressi di crinali secondari o principali, per una distanza di almeno 50 metri è vietata ogni forma di utilizzazione del bosco.
8. Aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati (Zona agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: IUAD – Aree di influenza urbana ad economia agricola debole). Tipo costituito dalle fasce terrazzate o ciglionate, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa, insieme ai contigui castagneti, fra le famiglie originariamente insediate. Interessano aree ristrette intorno al nucleo abitato di Raggiolo. Sono caratterizzate dalla presenza di versanti scoscesi, spesso terrazzati, dove la maglia aziendale è fitta, con piccoli orti familiari e con una maggiore intensità delle colture arboree (vite, olivo, fruttiferi misti). La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di annessi e capanne. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
- a) tutelare e mantenere le sistemazioni, (terrazzi e ciglioni);
 - b) tutelare la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi);
 - c) tutelare il sistema scolante;
 - d) tutelare il sistema dei sentieri;
 - e) tutelare il sistema di approvvigionamento idrico;
 - f) tutelare e recuperare i piccoli annessi agricoli di antica formazione;
 - g) non ammettere nuove costruzioni rurali ad eccezione di eventuali addizioni edilizie e di piccoli annessi-ricovero per gli attrezzi agricoli in contiguità degli aggregati;
 - h) ammettere i vivai da “alberi di Natale” nella misura massima del 50% di ogni singola fascia terrazzata, privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione di arbusteti e delle forme invasive del bosco;
 - i) favorire il recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità, dei manufatti di antica formazione.
9. Aree agricole della Variante 11a e 11b – Aree di transizione della montagna – Pascoli naturali ed arbusteti (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Aree poste in montagna, in prossimità dei crinali dei rilievi appenninici; caratterizzate da formazioni di pascolo naturale, trasformate oggi in arbusteti ed arbusteti arborati. Queste aree sono individuabili nei crinali che collegano Poggio della Madonna-Poggio Rubiale-Poggio della Tana-Poggio Masserecci e in piccole superfici lungo il confine comunale tra Poggio Chiarina e Poggio Latello. L'individuazione e la perimetrazione di queste forme di uso del suolo e la loro considerazione come tipo di paesaggio ha lo scopo di attivare forme di tutela che ne garantiscano la sopravvivenza impedendo una ulteriore semplificazione del paesaggio dovuta all'espansione del bosco e alla conseguente “chiusura” degli spazi aperti presenti. Inoltre il mantenimento di tali situazioni ne garantisce la percorribilità, favorisce una fruizione visiva del paesaggio e può permettere eventuali utilizzazioni a fini pastorali. La tessitura prevalente è la maglia rada. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
- a) tutela integrale;
 - b) divieto di costruzione di qualsiasi manufatto edilizio con esclusione dei ricoveri per ovi-caprini;
 - c) contrastare la diffusione del bosco, nelle aree di arbusteto di crinale, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle in legno e fienili per l'allevamento ovi-caprino. (con il colmo ad una quota di almeno 10 m inferiore a quella del crinale);
 - d) ammettere nelle aree di versante la conversione a bosco, ad eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico;
 - e) nei pressi del crinale fino ad una distanza di almeno 50 metri è vietata ogni forma di utilizzazione del bosco,
 - f) nella fascia boschiva sottostante l'arbusteto o la prateria vige l'obbligo di avviamento all'alto fusto per i soprassuoli cedui invecchiati

10. Nell'ambito delle norme di gestione per le zone agricole di cui ai commi precedenti, dovranno essere dettate regole tipologiche specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le eventuali nuove costruzioni, allo scopo di assicurare la coerenza di detti interventi con il costruito e il loro corretto inserimento ambientale.
11. Per le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico valgono le norme di gestione e di salvaguardia di cui agli artt. 26-28 e 31-41 delle presenti Norme.
12. Per le aree di interesse ambientale valgono i vincoli e le prescrizioni di cui agli artt. 69-74 delle presenti Norme.
13. Per le aree naturali di pregio di cui alla "Carta Natura" valgono le indicazioni di cui all'art. 52 delle presenti Norme.
14. Per i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie valgono le indicazioni di cui agli artt. 8 e 82 delle presenti Norme.
15. Per le aree boscate valgono le indicazioni di cui all'art. 82 delle presenti Norme.

ART. 89 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA AGRICOLO-RESIDENZIALE DEL FOSSO TEGGINA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - b) La struttura urbana di Ortignano e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) i nuclei antichi (Giogatoio, Villa, Badia Tega,) e le relative aree di tutela paesistica;
 - d) la edilizia rurale di antica formazione;
 - e) la viabilità storica;
 - f) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - g) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - h) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - i) le aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia;
 - j) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - k) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - l) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - m) le aree di interesse ambientale;
 - n) i boschi.

ART. 90 – INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER IL SUB-SISTEMA AGRICOLO-RESIDENZIALE DEL FOSSO TEGGINA

1. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati per il Sub-sistema all'art. 16 delle presenti Norme dovranno essere messe in atto le tutele, realizzate le indicazioni e avviate le procedure di cui ai commi seguenti.
2. Il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori dovrà essere perseguito attraverso la tutela e la riqualificazione – in termini di servizi e attrezzature - dei centri storici esistenti e di un lotto moderato sviluppo quando compatibile con le esigenze di tutela e di conservazione delle risorse; tale consolidamento sarà mirato anche ad assicurare la permanenza della popolazione insediata; dovranno essere dettate norme specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni onde assicurare un corretto inserimento degli interventi nel contesto; al riguardo, per la struttura urbana di Ortignano, i nuclei antichi (Giogatoio, Villa, Badia Tega) e le relative aree di tutela paesistica, valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui all'art. 98 delle presenti Norme.

3. Per l'edilizia rurale di antica formazione valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui agli artt. 83 e 106 delle presenti Norme.
4. Per la viabilità storica e per le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale valgono le indicazioni di cui all'art. 81 delle presenti Norme.
5. Per le aree agricole di cui ai punti f), g), h), i) dell'articolo precedente valgono le indicazioni di cui ai commi seguenti.
6. Aree agricole della Variante 1b - Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente in modo discontinuo lungo il corso del Torrente Teggina, dall'area limitrofa all'abitato di Ortignano fino alla località Il Piano. Costituito da appezzamenti piccoli, di dimensione inferiore ad 1 ettaro, di buona fertilità, delimitati dai versanti pedecollinari e degli argini fluviali. I confini sono sovente bordati da vegetazione arborea ed arbustiva. In alcune ristrette aree presenza della variante "c": "fondovalle molto stretti con alluvioni terrazzate". Presenza di coltivazioni miste sia di specie erbacee (cereali, ortaggi, colture foraggere) che erboree con presenza di piccole superfici a vigneto, frutteto, vivaio, oppure impianti arborei da legno (pioppo e noce). La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di fabbricati civili, di annessi e capanne. Gli appezzamenti sono caratterizzati dalla presenza di regimazioni superficiali a maglia fitta, costituite da affossature, e da gradonature o terrazzamenti nelle aree a lieve pendenza. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
 - a) tutelare le presenze vegetazionali non colturali: le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate;
 - b) mantenere le dimensioni attuali dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti;
 - c) tutelare il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica;
 - d) curare la manutenzione degli argini dei corsi d'acqua e dei canali pensili;
 - e) curare la manutenzione e l'infittimento della vegetazione di ripa;
 - f) limitare e regolamentare gli attingimenti a scopo irriguo;
 - g) mantenere la viabilità campestre di antica formazione
 - h) escludere l'impianto di colture da legno (nocete, pioppete, ecc.) in corpi contigui di dimensione superiore a 1 ha;
 - i) escludere nuove costruzioni (abitazioni e annessi) ad eccezione di annessi contigui a complessi rurali esistenti.
7. le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della collina di ambito appenninico. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. All'interno di tali zone sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
 - a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
 - b) regolamentare le nuove costruzioni rurali in base ai caratteri tipo-morfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
 - c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
 - d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;

- e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
 - f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
 - g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali;
 - h) evitare nuove costruzioni rurali sparse, da localizzare invece in contiguità di aggregati oppure in ampliamento dei complessi rurali esistenti.
8. Aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia. (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: MAD - Aree marginali ad economia agricola debole). Tipo molto diffuso soprattutto nell'alta fascia collinare caratterizzata dall'abbandono delle aree marginali da parte delle famiglie contadine, utilizzate in origine prevalentemente per la zootecnia. In tale situazione di abbandono le specie arbustive prima e quelle arboree dopo stanno ricolonizzando progressivamente queste aree, determinando una modificazione netta del paesaggio agrario. L'abbandono dei terreni porta con sé anche fenomeni di dissesto legate alla mancata cura delle sistemazioni agrarie, all'abbandono dei fabbricati rurali e della viabilità inter-poderale e vicinale, all'aumento del rischio di erosione superficiale e di incendi boschivi. La tessitura prevalente è la maglia media. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
- a) mantenere e/o ripristinare le colture agrarie tradizionali;
 - b) mantenere la dimensione dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti e consistenti movimenti di terra;
 - c) tutelare il sistema scolante;
 - d) tutelare i manufatti di sistemazione idraulica;
 - e) mantenere i manufatti e la viabilità di antica formazione;
 - f) favorire il recupero e la valorizzare il territorio agricolo;
 - g) contrastare la diffusione del bosco, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle e fienili per l'allevamento bovino e ovi-caprino;
 - h) nei pressi di crinali secondari o principali, per una distanza di almeno 50 metri è vietata ogni forma di utilizzazione del bosco.
9. ***Aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati (Zona agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: IUAD – Aree di influenza urbana ad economia agricola debole). Tipo costituito dalle fasce terrazzate o ciglionate, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa, insieme ai contigui castagneti, fra le famiglie originariamente insediate. Interessano aree ristrette intorno ai nuclei abitati di Ortignano, Villa, Badia Tega e Monteborgnoli. Sono caratterizzate dalla presenza di versanti scoscesi, spesso terrazzati, dove la maglia aziendale è fitta, con piccoli orti familiari e con una maggiore intensità delle colture arboree (vite, olivo, fruttiferi misti). La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di annessi e capanne. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:***
- a) tutelare e mantenere le sistemazioni, (terrazzi e ciglioni);
 - b) tutelare la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi);
 - c) tutelare il sistema scolante;
 - d) tutelare il sistema dei sentieri;
 - e) tutelare il sistema di approvvigionamento idrico;
 - f) tutelare e recuperare i piccoli annessi agricoli di antica formazione;
 - g) non ammettere nuove costruzioni rurali ad eccezione di eventuali addizioni edilizie e di piccoli annessi-ricovero per gli attrezzi agricoli in contiguità degli aggregati;
 - h) ammettere i vivai da “alberi di Natale” nella misura massima del 50% di ogni singola fascia terrazzata, privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione di arbusteti e delle forme invasive del bosco;
 - i) favorire il recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità, dei manufatti di antica formazione.
10. Nell'ambito delle norme di gestione per le zone agricole di cui ai commi precedenti, dovranno essere dettate regole tipologiche specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le eventuali

nuove costruzioni, allo scopo di assicurare la coerenza di detti interventi con il costruito e il loro corretto inserimento ambientale.

11. Per le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico valgono le norme di gestione e di salvaguardia di cui agli artt. 26-28 e 31-41 delle presenti Norme.
12. Per i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie valgono le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.
13. Per le aree di interesse ambientale valgono i vincoli e le prescrizioni di cui agli artt. 69-74 delle presenti Norme.
14. Per le aree boscate valgono le indicazioni di cui all'art. 82 delle presenti Norme.

ART. 91 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE SINISTRO DEL TEGGINA

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) parte dell' area di tutela paesistica della struttura urbana di S. Piero;
 - b) il nucleo antico di Giogalto e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - g) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - h) le aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia;
 - i) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - j) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - k) i boschi.

ART. 92 –INDICAZIONI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE SINISTRO DEL TEGGINA

1. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati per il Sub-sistema all'art. 17 delle presenti Norme dovranno essere messe in atto le tutele, realizzate le indicazioni e avviate le procedure di cui ai commi seguenti.
2. La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale dovrà essere perseguita attraverso una normativa che regoli la corretta gestione e il riuso dei nuclei storici esistenti; al riguardo, per l'area di tutela paesistica della struttura urbana di S. Piero, il nucleo antico di Giogalto e la relativa area di tutela paesistica, valgono le indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
3. Per l'edilizia rurale di antica formazione valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui agli artt. 83 e 106 delle presenti Norme.
4. Per raggiungere l'obiettivo del collocamento di quote aggiuntive di edilizia residenziale in forma sostenibile e compatibile con gli assetti esistenti, il R.U. dovrà dettare specifiche norme tipologiche ed edilizio-urbanistiche tese ad assicurare la coerenza fra i nuovi interventi e l'esistente, secondo le indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
5. Per la viabilità storica e per le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale valgono le indicazioni di cui all'art. 81 delle presenti Norme.
6. Per le aree agricole di cui ai punti f), g), h), dell'articolo precedente valgono le indicazioni di cui ai commi seguenti.

7. *Aree agricole della Variante 1b - Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente in modo discontinuo lungo il corso del Torrente Teggina, dall'area limitrofa all'abitato di Ortignano fino alla località Casa Baldella. Costituito da appezzamenti piccoli, di dimensione inferiore ad 1 ettaro, di buona fertilità, delimitati dai versanti pedecollinari e degli argini fluviali. I confini sono sovente bordati da vegetazione arborea ed arbustiva. In alcune ristrette aree presenza della variante "c": "fondovalle molto stretti con alluvioni terrazzate". Presenza di coltivazioni miste sia di specie erbacee (cereali, ortaggi, colture foraggere) che erboree con presenza di piccole superfici a vigneto, frutteto, vivaio, oppure impianti arborei da legno (pioppo e noce). Intorno al nucleo abitato di San Piero presenza di appezzamenti molto irregolari, con numerosi, piccoli orti familiari e con una maggiore intensità di piante arboree (vite, olivo, fruttiferi misti). La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di fabbricati civili, di annessi e capanne. Gli appezzamenti sono caratterizzati dalla presenza di regimazioni superficiali a maglia fitta, costituite da affossature, e da gradonature o terrazzamenti nelle aree a lieve pendenza. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:*

- a) tutelare le presenze vegetazionali non colturali: le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate;
- b) mantenere le dimensioni attuali dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti;
- c) tutelare il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica;
- d) curare la manutenzione degli argini dei corsi d'acqua e dei canali pensili;
- e) curare la manutenzione e l'infittimento della vegetazione di ripa;
- f) limitare e regolamentare gli attingimenti a scopo irriguo;
- g) mantenere la viabilità campestre di antica formazione
- h) escludere l'impianto di colture da legno (nocete, pioppete, ecc.) in corpi contigui di dimensione superiore a 1 ha;
- i) escludere nuove costruzioni (abitazioni e annessi) ad eccezione di annessi contigui a complessi rurali esistenti.

8. *Aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della collina di ambito appenninico. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. All'interno di tali zone sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:*

- a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
- b) regolamentare le nuove costruzioni rurali in base ai caratteri tipo-morfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
- c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
- d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;
- e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
- f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
- g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali;

- h) evitare nuove costruzioni rurali sparse, da localizzare invece in contiguità di aggregati oppure in ampliamento dei complessi rurali esistenti.
- i) Aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia. (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: MAD - Aree marginali ad economia agricola debole). Tipo molto diffuso soprattutto nell'alta fascia collinare caratterizzata dall'abbandono delle aree marginali da parte delle famiglie contadine, utilizzate in origine prevalentemente per la zootecnia. In tale situazione di abbandono le specie arbustive prima e quelle arboree dopo stanno ricolonizzando progressivamente queste aree, determinando una modificazione netta del paesaggio agrario. L'abbandono dei terreni porta con sé anche fenomeni di dissesto legate alla mancata cura delle sistemazioni agrarie, all'abbandono dei fabbricati rurali e della viabilità inter-poderale e vicinale, all'aumento del rischio di erosione superficiale e di incendi boschivi. La tessitura prevalente è la maglia media. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
 - a) mantenere e/o ripristinare le colture agrarie tradizionali;
 - b) mantenere la dimensione dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti e consistenti movimenti di terra;
 - c) tutelare il sistema scolante;
 - d) tutelare i manufatti di sistemazione idraulica;
 - e) mantenere i manufatti e la viabilità di antica formazione;
 - f) favorire il recupero e la valorizzare il territorio agricolo;
 - g) contrastare la diffusione del bosco, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle e fienili per l'allevamento bovino e ovi-caprino;
 - h) nei pressi di crinali secondari o principali, per una distanza di almeno 50 metri è vietata ogni forma di utilizzazione del bosco.

10. Nell'ambito delle norme di gestione per le zone agricole di cui ai commi precedenti, dovranno essere dettate regole tipologiche specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le eventuali nuove costruzioni, allo scopo di assicurare la coerenza di detti interventi con il costruito e il loro corretto inserimento ambientale.

11. Per le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico valgono le norme di gestione e di salvaguardia di cui agli artt. 26-28 e 31-41 delle presenti Norme.

12. Per i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie valgono le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

13. Per le aree boscate valgono le indicazioni di cui all'art. 82 delle presenti Norme.

ART. 93 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE DESTRO DEL TEGGINA

- 1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) la struttura urbana di S. Piero e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) il nucleo antico di Villa Uzzano e la relativa area di tutela paesistica;
 - c) la edilizia rurale di antica formazione;
 - d) la viabilità storica;
 - e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - f) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - g) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - h) le aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia;
 - i) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - j) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - k) i boschi.

ART. 94 – INDICAZIONI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER IL SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE DESTRO DEL TEGGINA

1. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati per il Sub-sistema all'art. 18 delle presenti Norme dovranno essere messe in atto le tutele, realizzate le indicazioni e avviate le procedure di cui ai commi seguenti.
2. Il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori dovrà essere perseguito attraverso la tutela e la riqualificazione – in termini di servizi e attrezzature - dei centri storici esistenti e di un lotto moderato sviluppo quando compatibile con le esigenze di tutela e di conservazione delle risorse; dovranno essere dettate norme specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni onde assicurare un corretto inserimento degli interventi nel contesto; al riguardo, per la struttura urbana di S. Piero, il nucleo antico di Villa Uzzano e le relative aree di tutela paesistica, valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
3. Per l'edilizia rurale di antica formazione valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui agli artt. 82 e 106 delle presenti Norme.
4. Per la viabilità storica e per le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale valgono le indicazioni di cui all'art. 81 delle presenti Norme.
5. Per le aree agricole di cui ai punti f), g), h), dell'articolo precedente valgono le indicazioni di cui ai commi seguenti.
6. ***Aree agricole della Variante 1b - Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente in modo discontinuo lungo il corso del Torrente Teggina, dalla località Il Piano fino alla località Le Querce. Costituito da appezzamenti piccoli, di dimensione inferiore ad 1 ettaro, di buona fertilità, delimitati dai versanti pedecollinari e degli argini fluviali. I confini sono sovente bordati da vegetazione arborea ed arbustiva. In alcune ristrette aree presenza della variante "c": "fondovalle molto stretti con alluvioni terrazzate". Presenza di coltivazioni miste sia di specie erbacee (cereali, ortaggi, colture foraggere) che erboree con presenza di piccole superfici a vigneto, frutteto, vivaio, oppure impianti arborei da legno (pioppo e noce). Intorno al nucleo abitato di San Piero presenza di appezzamenti molto irregolari, con numerosi, piccoli orti familiari e con una maggiore intensità di piante arboree (vite, olivo, fruttiferi misti). La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di fabbricati civili, di annessi e capanne. Gli appezzamenti sono caratterizzati dalla presenza di regimazioni superficiali a maglia fitta, costituite da affossature, e da gradonature o terrazzamenti nelle aree a lieve pendenza. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:***
 - a) tutelare le presenze vegetazionali non colturali: le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate;
 - b) mantenere le dimensioni attuali dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti;
 - c) tutelare il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica;
 - d) curare la manutenzione degli argini dei corsi d'acqua e dei canali pensili;
 - e) curare la manutenzione e l'infittimento della vegetazione di ripa;
 - f) limitare e regolamentare gli attingimenti a scopo irriguo;
 - g) mantenere la viabilità campestre di antica formazione
 - h) escludere l'impianto di colture da legno (nocete, pioppete, ecc.) in corpi contigui di dimensione superiore a 1 ha;
 - i) escludere nuove costruzioni (abitazioni e annessi) ad eccezione di annessi contigui a complessi rurali esistenti.
7. Aree agricole della Variante le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della collina di ambito appenninico. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture

promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. All'interno di tali zone sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo. Le indicazioni per il R.U. sono le seguenti:

- a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
- b) regolamentare le nuove costruzioni rurali in base ai caratteri tipo-morfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
- c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
- d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;
- e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
- f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
- g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali;
- h) evitare nuove costruzioni rurali sparse, da localizzare invece in contiguità di aggregati oppure in ampliamento dei complessi rurali esistenti.

8. Aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in origine della zootecnia. (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: MAD - Aree marginali ad economia agricola debole). Tipo discretamente diffuso, in prevalenza alle basse quote collinari, caratterizzata dall'abbandono delle aree da parte delle famiglie contadine. In tale situazione di abbandono le specie arbustive prima e quelle arboree dopo stanno ricolonizzando progressivamente queste aree, determinando una modificazione netta del paesaggio agrario. L'abbandono dei terreni porta con sé anche fenomeni di dissesto legate alla mancata cura delle sistemazioni agrarie, all'abbandono dei fabbricati rurali e della viabilità inter-poderale e vicinale, all'aumento del rischio di erosione superficiale e di incendi boschivi. La tessitura prevalente è la maglia media. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:

- a) mantenere e/o ripristinare le colture agrarie tradizionali;
- b) mantenere la dimensione dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti e consistenti movimenti di terra;
- c) tutelare il sistema scolante;
- d) tutelare i manufatti di sistemazione idraulica;
- e) mantenere i manufatti e la viabilità di antica formazione;
- f) favorire il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo;
- g) contrastare la diffusione del bosco, anche attraverso la promozione del pascolo, consentendo la costruzione di stalle e fienili per l'allevamento bovino e ovi-caprino;
- h) Nei pressi di crinali secondari o principali, per una distanza di almeno 50 metri è vietata ogni forma di utilizzazione del bosco.

9. Nell'ambito delle norme di gestione per le zone agricole di cui ai commi precedenti, dovranno essere dettate regole tipologiche specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le eventuali nuove costruzioni, allo scopo di assicurare la coerenza di detti interventi con il costruito e il loro corretto inserimento ambientale.

10. Per le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico valgono le norme di gestione e di salvaguardia di cui agli artt. 26-28 e 31-41 delle presenti Norme.

11. Per i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie valgono le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

12. Per le aree boscate valgono le indicazioni di cui all'art. 82 delle presenti Norme.

ART. 95 – RISORSE DEL SUB-SISTEMA ALLUVIONALE DEL FONDOVALLE

1. Le risorse fondamentali e non riducibili del Sub-Sistema possono essere indicate fondamentalmente come segue:
 - a) il nucleo antico delle Case Macee e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica;
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le sistemazioni agrarie;
 - f) le opere di sistemazione idraulica e le formazioni riparie;
 - g) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle stretti;
 - h) le aree agricole della Variante 2 – Fondovalle larghi;
 - i) le aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui;
 - j) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - k) i boschi.

ART. 96 – INDICAZIONI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER IL SUB-SISTEMA ALLUVIONALE DEL FONDOVALLE

1. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati per il Sub-sistema all'art. 19 delle presenti Norme dovranno essere messe in atto le tutele, realizzate le indicazioni e avviate le procedure di cui ai commi seguenti.
2. La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale dovrà essere perseguita attraverso una normativa che regoli la corretta gestione e il riuso dei nuclei storici esistenti; al riguardo, per il nucleo antico delle Case Macee e la relativa area di tutela paesistica, valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
3. Per l'edilizia rurale di antica formazione valgono le norme di salvaguardia e le indicazioni di cui agli artt. 83 e 106 delle presenti Norme.
4. Per la viabilità storica e per le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale valgono le indicazioni di cui all'art. 81 delle presenti Norme.
5. Per le aree agricole di cui ai punti f), g), h), dell'articolo precedente valgono le indicazioni di cui ai commi seguenti.
6. Aree agricole della Variante 1b - Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle (Zona Agronomica: Pianura del Casentino – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente in modo discontinuo lungo il corso del Torrente Teggina, esternamente alla grande ansa che il corso d'acqua descrive prima dello sbocco in Arno. Costituito da appezzamenti piccoli, di dimensione inferiore ad 1 ettaro, di buona fertilità, delimitati dai versanti pedecollinari e degli argini fluviali. I confini sono sovente bordati da vegetazione arborea ed arbustiva. Presenza di coltivazioni miste sia di specie erbacee (cereali, ortaggi, colture foraggere) che erboree con presenza di piccole superfici a vigneto, frutteto, vivaio, oppure impianti arborei da legno (pioppo e noce). Si riscontra l'assenza di insediamenti civili, di annessi e capanne. Gli appezzamenti sono caratterizzati dalla presenza di regimazioni superficiali a maglia fitta, costituite da affossature. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
 - a) tutelare le presenze vegetazionali non colturali: le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate;
 - b) mantenere la dimensione attuali dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti;
 - c) tutelare il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica;
 - d) curare la manutenzione degli argini dei corsi d'acqua e dei canali pensili;
 - e) curare la manutenzione e l'infittimento della vegetazione di ripa;
 - f) limitare e regolamentare gli attingimenti a scopo irriguo;
 - g) mantenere la viabilità campestre di antica formazione

- h) escludere l'impianto di colture da legno (nocete, pioppete, ecc.) in corpi contigui di dimensione superiore a 1 ha;
 - i) escludere nuove costruzioni.
7. Aree agricole della Variante 2 – Fondovalle larghi (Zona Agronomica: Pianura del Casentino – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente nella zona di confluenza del Torrente Teggina con il fiume Arno, caratterizzato da campi ampi, privi di alberature e di siepi, con tessitura prevalente a maglia rada, con regimazioni idrauliche superficiali frequenti ed quasi ovunque efficienti, formate da affossature di prima e seconda raccolta. I campi vengono coltivati con specie erbacee, in parte irrigate, ad indirizzo cerealicolo o foraggiero o industriale. Il piano di campagna è posto in gran parte a quota inferiore rispetto al letto del torrente Teggina che, con le sue arginature, segna il perimetro di tali appezzamenti. Lungo gli argini rialzati del Teggina sono presenti belle alberature di robinia (*Robinia pseudoacacia*), di pioppi (*Populus spp.*) e di salici (*Salix spp.*). Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
- a) tutelare le piantate residue di valore strutturale;
 - b) tutelare le presenze vegetazionali non colturali (siepi e alberate);
 - c) evitare accorpamenti ulteriori di campi con mantenimento dell'orientamento e della forma dei campi;
 - d) tutelare il sistema scolante;
 - e) tutelare i manufatti di bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali);
 - f) curare la manutenzione degli argini di competenza aziendale;
 - g) curare la manutenzione dei canali pensili delle acque alte con relativa vegetazione di ripa;
 - h) curare la manutenzione dei manufatti e viabilità di antica formazione;
 - i) limitare gli attingimenti a scopo irriguo;
 - j) ammettere nuove costruzioni solo in condizioni di alto morfologico ed in franco di esondazione;
 - k) escludere l'impianto di colture da legno (noceti e pioppeti) in corpi contigui di dimensione superiore a 2 ha.
8. Aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui (Zona Agronomica: Pianura del Casentino – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrispondono ad aree di modesta estensione prossime alle zone di fondovalle. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. All'interno di tali zone sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo. Le prescrizioni che il R.U. dovrà seguire nella predisposizione della normativa sono le seguenti:
- a) tutelare la maglia dei campi, le piante isolate, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante;
 - b) regolamentare le nuove costruzioni rurali in base ai caratteri tipo-morfologici ed alla cultura architettonica del luogo;
 - c) evitare l'accorpamento degli appezzamenti; uniformare gli annessi agricoli, per aziende inferiori ai minimi fondiari, ad un numero limitato di tipi, da definire mediante abachi comunali nelle forme e nei materiali tipici;
 - d) escludere nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna;
 - e) individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
 - f) prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente;
 - g) emanare delle regole edilizie atte a definire integrazioni e completamenti residenziali;
 - h) evitare nuove costruzioni rurali sparse, da localizzare invece in contiguità di aggregati oppure in ampliamento dei complessi rurali esistenti.
9. Nell'ambito delle norme di gestione per le zone agricole di cui ai commi precedenti, dovranno essere dettate regole tipologiche specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le eventuali nuove costruzioni, allo scopo di assicurare la coerenza di detti interventi con il costruito e il loro corretto inserimento ambientale.

10. Per le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico valgono le norme di gestione e di salvaguardia di cui agli artt. 26-28 e 31-41 delle presenti Norme.

11. Per le sistemazioni agrarie valgono le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

12. Per le aree boscate (formazioni riparie) valgono le indicazioni di cui all'art. 82 delle presenti Norme.

ART. 97 – RISORSE DELLE U.T.O.E. E NORME DI GESTIONE

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

ART. 98 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI RAGGIOLO

a. Oggetto: corrisponde alla porzione centrale del Sub-sistema altocollinare del castagneto, caratterizzata dalla fondamentale presenza del nucleo storico di Raggiolo e dalle formazioni di boschi di castagno che lo sovrastano in direzione ovest.

b. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:

- a) il nucleo antico di Raggiolo e la relativa area di tutela paesistica;
- b) la edilizia rurale di antica formazione;
- c) la viabilità storica (rotabile da S. Piero e Ortignano a Raggiolo);
- d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
- e) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- f) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
- g) le aree di interesse ambientale;
- h) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
- i) i boschi.

c. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.

d. Obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

e. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola, residenziale e per servizi, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 88 delle presenti Norme. Nell'area di tutela paesistica dell'aggregato di Raggiolo non sono previste nuove costruzioni. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente.

f. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 106 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Per il centro storico di Raggiolo continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante n. 4 al P.d.F. e successivi aggiornamenti.

- g. Dimensioni massime ammissibili: Il R.U. dovrà prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 4.300 e non superiore a mq. 5.600.

ART. 99 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI ORTIGNANO

1. Oggetto: corrisponde a una porzione settentrionale del Sub-sistema agricolo-residenziale del Fosso Teggina; delimitata a nord dal corso del torrente Teggina e a est dal corso del Fosso Teggina, è caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Ortignano e dall'edilizia agricolo-residenziale diffusa sulla collina, oltre che da estese sistemazioni agricole a coltivi terrazzati e da formazioni di boschi a prevalenza di querce caducifoglie e da castagneti.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la struttura urbana di Ortignano e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica (rotabile da S. Piero per Raggiolo, strada Ortignano – La Villa);
 - d) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - e) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle molto stretti e differenziati rispetto al pedecolle;
 - f) le aree agricole della Variante 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'Alto Casentino;
 - g) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - h) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - i) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - j) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola, residenziale, produttiva e per servizi, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 90 delle presenti Norme. Il R.U. detterà regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni con esclusione dell'area di tutela paesistica della struttura urbana di Ortignano, e nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 107 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni a destinazione residenziale e produttiva nelle aree di completamento e di espansione incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di Ortignano e per i nuclei storici di Piano e della Chiesa di Ortignano, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante n. 4 al P.d.F e successivi aggiornamenti.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, all'interno dell'Ambito di Trasformabilità Urbana, e secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 36 nuove abitazioni, nonché quote di insediamenti produttivi per complessivi mq. 5.000 coperti. Delle nuove quote residenziali non oltre il 40% potrà essere collocato sull'area collinare sovrastante Ortignano basso, lungo la strada di collegamento con Ortignano alto e la comunale per la Villa, il rimanente tra la provinciale e il torrente Teggina, in entrambi i casi su aree di completamento oppure di espansione. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 14.600 e non superiore a mq. 18.400.

ART. 100 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DELLA VILLA

1. Oggetto: corrisponde alla porzione centrale del Sub-sistema agricolo-residenziale del Fosso Teggina, caratterizzata dalla presenza del centro abitato di La Villa e dal sistema circostante di coltivi terrazzati, oltre che dalle formazioni di castagneti che sovrastano il sistema insediativo in direzione ovest.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) i nuclei antichi di Giogatoio e La Villa e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) la viabilità storica (strada Ortignano – La Villa);
 - d) le aree agricole della Variante 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;
 - e) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - f) le aree fragili dal punto di vista morfologico e idraulico;
 - g) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - h) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola e residenziale, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 90 delle presenti Norme. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 106 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Saranno ammessi inoltre interventi di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, nei limiti dei parametri urbanistici di zona. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni nelle aree di completamento incluse nel P.d.F. vigente, a condizione che esistano, o vengano contestualmente realizzate, le infrastrutture necessarie. Per il centro storico di La Villa e per i nuclei di Giogatoio, Grosseto e Grossetino, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante n. 4 al P.d.F. e successivi aggiornamenti.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 12 nuove abitazioni, da collocarsi nell'Ambito di Trasformabilità Urbana su aree di completamento o di espansione, ovvero, in misura non superiore al 35%, nell'ambito dell'area di tutela paesistica dell'aggregato, su aree di completamento, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 5.100 e non superiore a mq. 6.700.

ART. 101 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI BADIA TEGA

1. Oggetto: corrisponde alla porzione meridionale del Sub-sistema agricolo-residenziale del Fosso Teggina, caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Badia Tega e dal sistema circostante di coltivi terrazzati, oltre che da estese formazioni di castagneti da frutto e da più limitate formazioni di castagneto semplice.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) il nucleo antico di Badia Tega e la relativa area di tutela paesistica;
 - b) la edilizia rurale di antica formazione;
 - c) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - e) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - f) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella U.T.O.E. in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 90 delle presenti Norme. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma. Per il centro storico di Badia Tega, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui alla Variante n. 4 al P.d.F. e successivi aggiornamenti.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'U.T.O.E. sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 6 nuove abitazioni, da collocarsi nell'ambito dell'area di tutela paesistica dell'aggregato, su aree di completamento, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 5.100 e non superiore a mq. 6.700.

ART. 102 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI CASA PELLE

1. Oggetto: corrisponde a una limitata porzione centrale del Sub-sistema collinare del versante sinistro del Teggina, comprendente una parte di fondovalle tra il corso del Teggina e la S.P. per Ortignano, e i primi pendii collinari verso nord, e caratterizzata, nella parte collinare, da coltivi appoderati frammisti a boschi di latifoglie.

2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la viabilità storica (rotabile da S. Piero per Raggiolo);
 - b) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - c) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle molto stretti e differenziati rispetto al pedecolle;
 - d) le aree agricole della Variante 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'Alto Casentino;
 - e) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
 - f) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
 - g) i boschi.
3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.
4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricolo-residenziale, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 92 delle presenti Norme. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 10 nuove abitazioni, da collocarsi nell'Ambito di Trasformabilità Urbana; di queste, non oltre il 20% potrà essere ubicato a valle della strada provinciale, su aree di completamento dell'edificato esistente, mentre il rimanente sarà ubicato a monte della strada, su aree di espansione soggette a Piano Attuativo. In particolare, fino al 30% del totale di abitazioni previsto potrà essere ubicato nell'area terrazzata individuata dalla particella 112 del Foglio 2, a una distanza non inferiore a 60 m. e non superiore a 90 m. dalla Strada provinciale, con le seguenti prescrizioni: la viabilità principale di accesso all'area dovrà essere realizzata in senso nord-sud lateralmente ed esternamente all'area terrazzata, senza interferire con le sistemazioni agrarie; gli edifici dovranno avere un solo piano rialzato e la loro realizzazione, sistemazioni esterne incluse, non potrà comportare movimenti di terra oltre il minimo indispensabile e non potrà in alcun modo interferire con le sistemazioni agrarie. In tutta l'UTOE, inoltre, è esclusa la formazione di piani interrati e di rampe veicolari interrate. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 5.100 e non superiore a mq. 6.700.

ART. 103 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI PODERE TOPPOLI

1. Oggetto: corrisponde all'estrema porzione orientale del Sub-sistema collinare del versante sinistro del Teggina, prevalentemente caratterizzata da coltivi appoderati e da insediamenti rurali.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:
 - a) la viabilità storica (rotabile da S. Piero per Raggiolo);
 - b) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
 - c) le aree agricole della Variante 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'Alto Casentino;
 - d) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;

- e) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
- f) i boschi.

3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.

4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il consolidamento e lo sviluppo degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.
5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a utilizzazione agricola e residenziale, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 92 delle presenti Norme. Il R.U. detterà inoltre regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme. Oltre a quanto sopra, le nuove costruzioni dovranno presentare altezze contenute, non superiori ai m. 6,00, ed è esclusa la formazione di rampe veicolari interrato. Le nuove costruzioni dovranno essere progettate con disposizione planovolumetrica articolata, con volumi di profondità e altezze diverse variamente accostati e alternati; le coperture saranno di norma del tipo a due falde, con manto in laterizio. Le finiture esterne dovranno essere in pietra a vista, con possibilità di realizzare alcune parti in muratura intonacata. Gli infissi esterni saranno in legno, le pavimentazioni esterne in lastre di pietra, i percorsi veicolari a fondo naturale. La progettazione delle sistemazioni esterne dovrà essere coerente con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e rispettando l'attuale assetto planoaltimetrico dei terreni. Le nuove quote aggiuntive dovranno essere disposte in continuità con il nucleo di Podere Toppoli, con inizio a circa 10 m. di distanza dal fabbricato posto più ad ovest, ed essere ubicate a valle della curva di livello dei 350 m., con distanza minima di m. 30 dalla strada provinciale.
6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 106 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39.
7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 20 nuove abitazioni, da ubicarsi nell'Ambito di Trasformabilità Urbana secondo le indicazioni contenute nelle Valutazioni e approfondimenti relativi all'UTOE, di cui all'Appendice alla Relazione sulle Attività Valutative del Piano Strutturale. Di tali quote aggiuntive un massimo del 50% potrà essere inserito nel R.U. che verrà approvato in sede di prima attuazione del P.S., il rimanente nei successivi aggiornamenti di questo da effettuarsi ai sensi dell'art. 105 comma 2 delle presenti Norme. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 2.400 e non superiore a mq. 3.100.

ART. 104 - UNITA' TERRITORIALE OMOGENEA ELEMENTARE DI S. PIERO

1. Oggetto: corrisponde alla porzione occidentale del Sub-sistema collinare del versante destro del Teggina, caratterizzata dalla presenza del centro abitato di S. Piero e, a monte di questo, da coltivi appoderati strettamente interconnessi con gli insediamenti rurali, e da boschi di latifoglie.
2. Risorse essenziali oltre alle risorse naturali di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 5/95:

- a) la struttura urbana di S. Piero e la relativa area di tutela paesistica;
- b) gli immobili denominati Villa Bondi e Fattoria D'Ancona a S. Piero e la relativa area di tutela paesistica;
- c) l'edilizia di antica formazione;
- d) la viabilità storica (rotabile da Bibbiena per S. Piero e Ortignano, strada per Vanna);
- e) le strade di interesse paesistico rilevante o eccezionale;
- f) le aree agricole della Variante 1b – Fondovalle molto stretti e differenziati rispetto al pedecolle;
- g) le aree agricole della Variante 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'Alto Casentino;
- h) le aree agricole della Variante 10a3 – Coltivi abbandonati in fase di ricolonizzazione da parte di specie arboree ed arbustive;
- i) le aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;
- j) le aree fragili dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- k) i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
- l) i boschi.

3. Prescrizioni e vincoli del PTCP: vedi le Tav. n. 4 e 16 del P.S.

4. Obiettivi per l'area: Gli obiettivi che si intendono perseguire nella UTOE in relazione agli obiettivi generali stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema sono: la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed insediativo; l'uso appropriato delle risorse territoriali; gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dei sistemi; il recupero e il consolidamento degli insediamenti anche attraverso l'adeguamento dei servizi; la definizione di regole tipologiche e morfologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni.

5. Prescrizioni per il R.U.: l'area dovrà essere gestita come ambito a destinazione agricola, residenziale, produttiva e per servizi, seguendo per il primo aspetto le indicazioni della L.R. 64/95 e le specifiche prescrizioni per i vari tipi di zone agricole riportate all'art. 94 delle presenti Norme. Il R.U. detterà regole per la gestione del patrimonio edilizio esistente; saranno ammesse nuove costruzioni con esclusione dell'area di tutela paesistica della struttura urbana di S. Piero, e nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 78 delle presenti Norme. L'area attualmente destinata a frutteto, ubicata al margine occidentale dell'UTOE e compresa tra il torrente Teggina e la strada provinciale dovrà essere destinata a verde pubblico e attrezzature collettive.

6. Salvaguardie: fino all'approvazione del R.U. continueranno ad applicarsi le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma; è fatta eccezione per gli immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 86 delle presenti N.T.A., per i quali sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Per il nucleo storico di S. Piero, inoltre, continueranno ad applicarsi le previsioni e le norme di cui al piano di Recupero redatto ai sensi della L.R. 59/80 e successivi aggiornamenti.

7. Dimensioni massime ammissibili: nell'UTOE sono previste, all'interno dell'Ambito di Trasformabilità Urbana, e secondo le localizzazioni e le modalità indicate dal R.U., quote aggiuntive di edilizia residenziale per complessive 36 nuove abitazioni, nonché quote di insediamenti produttivi per complessivi mq. 5.000 coperti. Delle nuove quote residenziali non oltre il 50% potrà essere collocato sull'area collinare compresa tra la strada provinciale e la località Casa Giannini, su aree di espansione da sottoporre a Piano Attuativo, il rimanente nell'area di fondovalle, su aree di completamento oppure di espansione. Il R.U. dovrà altresì prevedere spazi per attrezzature pubbliche e infrastrutture in misura non inferiore a mq. 14.100 e non superiore a mq. 17.800.

ART. 105 - INDICAZIONI DI LIVELLO GENERALE PER IL R.U.

1. Le quote aggiuntive di edilizia a destinazione residenziale e produttiva e le attrezzature pubbliche previste dai precedenti articoli delle presenti Norme dovranno essere recepite dal R.U. proporzionalmente agli effettivi fabbisogni e ai programmi di sviluppo delle singole aree e dei singoli settori.
2. I competenti Uffici comunali dovranno sottoporre a verifica, di norma ogni tre anni, lo stato di attuazione del P.R.G. adeguandone, se del caso, le previsioni alle mutate esigenze attraverso apposite varianti al R.U. da approvare con la procedura di cui all'art. 30 della L.R. 5/95..
3. Ai fini del dimensionamento operativo, in sede di R.U., delle quote di edilizia aggiuntiva individuate dal P.S., si stabilisce che a ogni nuova abitazione prevista dalle norme di U.T.O.E. venga fatta corrispondere una volumetria convenzionale di mc. 500.

QUADRO RIEPILOGATIVO

U.T.O.E.	Quote di edilizia aggiuntiva		Spazi per servizi e infrastrutture	
	Uso residenziale (n. abitazioni)	Uso produttivo (mq. coperti)	Minimo mq.	Massimo mq.
1.2.1 Raggiolo	-----	-----	4.300	5.600
1.3.1 Ortignano	36	5.000	14.600	18.800
1.3.2 La Villa	12	-----	5.100	6.700
1.3.3 Badia Tega	6	-----	4.800	6.200
2.1.1 Casa Pelle	10	-----	3.200	3.600
2.1.2 Pod. Toppoli	20	-----	2.400	3.100
2.2.1 S. Piero	36	5.000	14.100	17.800
Totali	120	10.000	48.500	61.800

TITOLO IX – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 106 – SALVAGUARDIE DI CARATTERE GENERALE

1. Fino all'approvazione del R.U. e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla data di adozione del P.S., si applicano, ai sensi dell'art. 24 comma 2 lett. g) e dell'art. 33 della L.R. 5/95 le norme di salvaguardia di cui agli artt. 98-104 delle presenti Norme.
2. Fino all'approvazione del P.S. sono da osservare le salvaguardie di cui all'art. 81 delle Norme del P.I.T. riportate ai commi successivi e riferite alle aree classificate b) c) d) del sistema regionale delle aree protette

ed alle categorie di beni di particolare interesse ambientale di cui al 5° ed al 7° comma dell'art. 82 del DPR n. 616 del 1977.

- h. Le varianti agli strumenti urbanistici generali negli ambiti di applicazione di cui al comma 2 devono contenere la valutazione degli effetti ambientali di cui all'articolo 32 della L.R. 5/95.
- i. Nelle aree costituenti l'ambito di applicazione delle L.R. 64/95 sono consentite esclusivamente le seguenti modifiche alla disciplina vigente:
 - a) varianti previste dalla L.R. 64/95;
 - b) varianti in attuazioni di prescrizioni localizzative conseguenti a programmi e piani regionali e provinciali;
 - c) iniziative di cui all'art. 17 della D.C.R. 296/88.
- j. All'interno delle aree classificate b), c), d) del sistema regionale delle aree protette, fino all'individuazione delle risorse agro-ambientali di cui all'art. 31 delle norme del P.I.T. non è ammessa la riduzione delle aree costituenti l'ambito di applicazione della L.R. 64/95.
- k. Per l'attuazione e le eventuali modifiche delle specifiche discipline delle aree protette approvate in attuazione dei disposti di cui alla D.C.R. 296/88 continua ad applicarsi la disciplina prevista dalla legge regionale.
- l. A partire dalla data di approvazione da parte della Regione delle cartografie delle aree individuate nel progetto Bioitaly quali "siti classificabili di importanza comunitaria" (pSIC), "zone di protezione speciale" (ZPS), "siti di interesse regionale" (SIR) e "siti di interesse nazionale" (SIN), di cui alla D.C.R. n. 342 del 10.11.1998, le salvaguardie di cui al primo comma cesseranno di essere applicate alle aree b), c), d) del sistema regionale delle aree protette e verranno applicate ai sopraelencati siti di interesse naturalistico.
- m. I siti di interesse naturalistico sopra elencati costituiscono risorse essenziali ai sensi della legge regionale e dovranno far parte dei quadri conoscitivi degli strumenti per il governo del territorio.
- n. Per tutto quanto non contrasta con le salvaguardie di cui ai commi precedenti, nell'ambito del territorio aperto non compreso nelle U.T.O.E. e non classificato in modo specifico nel vigente P.d.F. si applicano, fino all'approvazione del R.U., le norme per le zone agricole di cui alla L.R. 64/95, con esclusione di nuove costruzioni.

ART. 107 – SALVAGUARDIE PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- 1. Nelle Tavole n. 4 – “Carta dei beni culturali ed ambientali da sottoporre a tutela”, n. 16 - Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto”, n. 17 – “Carta delle permanenze costruite nel territorio aperto” e n. 18 – “Struttura del Piano e Statuto dei luoghi”, il P.S. individua i seguenti beni culturali e ambientali da tutelare e riqualificare nell'ambito del territorio comunale:
 - f) le ville e gli spazi verdi di pertinenza, gli edifici specialistici antichi e relative aree di tutela;
 - g) le sistemazioni agrarie a terrazzi e ciglioni;
 - h) l'architettura rurale.
- 2. In particolare, nella Tav. 17 il P.S. individua gli immobili esistenti nel territorio aperto, e perciò non compresi nel Sistema delle permanenze insediative storiche, aventi rilevanza di carattere storico-culturale e ambientale.
- 3. Il R.U. stabilirà le classi di valore architettonico, storico-culturale ed ambientale dei vari manufatti e detterà norme e modalità di intervento, di gestione e di tutela dei manufatti stessi, allo scopo di rendere compatibili le esigenze del riuso con quelle di conservazione delle forme edilizie e del rapporto fra edifici e spazi esterni.
- 4. Per gli immobili compresi nelle aree di applicazione del Piano dell'Area Protetta “0-Arno” approvato con D.C.R. n. 226 del 07.03.1995 (A.P.A. o Area Protetta Arno e A.C.I. o Area soggetta a coordinamento

intercomunale) gli elenchi di cui al presente articolo e di cui alla disciplina specifica prevista dal R.U. hanno il valore degli Elenchi degli edifici costruiti prima del 1940 e compresi nell'ambito del Piano dell'Area Protetta "0-Arno", previsti dall'art. 5-b2) della D.C.R. n. 226/95 e dall'art. 58 delle presenti Norme..

5. Fino all'approvazione del R.U. sugli immobili individuati dal P.S. e riportati nell'Appendice alle presenti Norme sono ammessi gli interventi indicati per le singole U.T.O.E. dagli articoli da 98 a 104 delle presenti Norme; per gli immobili individuati dal P.S. ma non compresi nelle U.T.O.E. sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 4 citato, e inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusi quelli di cui ai punti d.1), d.2), d.3) dell'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99) che non comportino modifica degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali (esclusa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne) e delle aperture esterne, e il mutamento della destinazione d'uso oltre i limiti fissati dall'art. 4 comma 3 della L.R. 23.05.1994 n. 39. Fanno eccezione gli immobili oggetto di Piani di Recupero redatti ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 e presentati anteriormente alla data di adozione del P.S., nei quali sono ammessi gli interventi di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 52/99 con le limitazioni previste dalle normative di attuazione del Piano di Recupero.
6. Per gli immobili ubicati nel territorio aperto (ovvero al di fuori delle zone omogenee A, B, C, D, F del vigente Programma di Fabbricazione) e non individuati dal P.S., sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4, comma 2 della L.R. 52/99, con esclusione di quelli di cui al punto d.3) del medesimo comma.
7. Nell'Appendice alle Norme Tecniche di Attuazione del P.S. gli immobili di valore storico-culturale ed ambientale sono ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune.
8. Gli antichi essiccatoi per castagne esistenti nel territorio aperto, benchè non materialmente individuati nella cartografia di P.S., si intendono vincolati fino all'approvazione del R.U.; gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione straordinaria e di restauro. Il R.U. dovrà contenere una specifica schedatura di tali immobili, per i quali dovrà essere elaborata una normativa che ne consenta il recupero e il riuso, con tipi di intervento e destinazioni d'uso compatibili con le esigenze di tutela del loro valore testimoniale sul piano storico-edilizio.

ART. 108 - NORME TRANSITORIE PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Le norme di tutela per la difesa dal rischio idraulico, di cui agli artt. 31-41 delle presenti Norme, hanno valore di norme di salvaguardia ai sensi dell'art. 24 comma 2 lett. g) e dell'art. 33 della L.R. 5/95 fino all'approvazione del R.U.
2. Il R.U. dovrà dettare norme di tutela e di gestione per la difesa del rischio idraulico che confermino o implementino il contenuto delle norme di cui al comma 1, fatto salvo l'adeguamento delle stesse alle norme del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) di cui alla Legge 183/89 e alla Legge 365/2000.
3. Nelle zone omogenee di tipo A, B o D non necessitanti di P.U.A., che saranno individuate dal R.U., dovranno applicarsi, qualora ne ricorrano le condizioni, le salvaguardie di cui all'art. 38 delle presenti Norme.
4. Nelle zone omogenee di tipo B, C, D, F (esclusi i parchi) che saranno individuate dal R.U. dovranno applicarsi, qualora ne ricorrano le condizioni, le salvaguardie di cui all'art. 39 delle presenti Norme.

ART. 109 – NORME FINALI

1. Fino all'approvazione del R.U. restano in vigore, per tutto quanto non in contrasto con gli obiettivi, le salvaguardie, le norme e in generale le previsioni del presente Piano Strutturale, le previsioni cartografiche e normative del vigente Programma di Fabbricazione.

2. Fino al medesimo termine restano in vigore le previsioni cartografiche e normative dei Piani Attuativi e altri strumenti urbanistici di dettaglio per i quali non sia intervenuta ovvero non intervenga, prima del termine suddetto, la decadenza del periodo di validità.

APPENDICE
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO APERTO

1.2 SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL CASTAGNETO

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella
1.2.1	S. Angelo	Casa colonica	15	40
1.2.2	Molino	Mulino	14	332
1.2.3	Pod.Crocina(C.Pecchiai)	Casa colonica con annesso	14	231
1.2.4	Casa Maggi	Casa colonica con annesso	16	78

1.3 SUB-SISTEMA AGRICOLO-RESIDENZIALE DEL FOSSO TEGGINA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella
1.3.1	Scasso	Casa colonica	17	161, 329
1.3.2	Piano	Casa colonica	17	186
1.3.3	Ripalta	Villa	17	179, 180
1.3.4	Campo Rosso	Casa colonica	28	27
1.3.5	Lastri	Casa colonica con annesso	28	87
1.3.6	Chiesa di Ortignano	Casa colonica con annessi	28	71,72, 75, 308, 309
1.3.7	Peschiera	Casa colonica con annesso	28	289, 290
1.3.8	Casina di sotto	Casa padronale con cappella	28	114, 310, 311
1.3.9	Casina di sotto	Casa colonica con annesso	28	112
1.3.10	Podere	Casa colonica con annesso	28	186, 314
1.3.11	Belvedere	Casa colonica	19	118
1.3.12	Campo Grande	Casa colonica	19	87
1.3.13	Casanova	Casa colonica	19	156
1.3.14	Casanova	Casa colonica	19	160
1.3.15	Baciola	Casa colonica con annesso	19	134
1.3.16	Casole	Casa colonica	30	48
1.3.17	Casole	Casa colonica	30	25
1.3.18	Casole di là	Casa colonica	30	50, 255
1.3.19	Casole di là	Casa colonica	30	51, 52, 253, 254
1.3.20	Casa Fuoco	Casa colonica	30	163
1.3.21	Casa Fuoco	Casa colonica	30	165, 166
1.3.22	Monteborgnoli	Casa colonica	30	200, 201, 203
1.3.23	Monteborgnoli	Casa colonica	30	207
1.3.24	Monteborgnoli	Casa colonica	30	209
1.3.25	Monteborgnoli	Casa colonica	30	208
1.3.26	Monteborgnoli	Casa colonica con annesso	30	211, 212
1.3.27	Cafalte	Casa colonica	19	29

2.1 SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE SINISTRO DEL TEGGINA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella
2.1.1	Vecciale	Casa colonica	17	71
2.1.2	Vecciale	Casa colonica	17	71
2.1.3	Granchiaia	Casa colonica con annessi	17	118, 119, 120, 121, 122, 123
2.1.4	Carbonaia	Casa colonica	18	31
2.1.5	Carbonaia	Casa colonica con annesso	18	32
2.1.6	Casina del Bechi	Casa colonica con annesso	18	19
2.1.7	Casa Bertelli	Casa colonica	1	98
2.1.8	Pretale	Casa colonica	2	96
2.1.9	Pretale	Casa colonica con annesso	1	125
2.1.10	Cellina	Casa colonica con annesso	2	71
2.1.11	Casina	Casa colonica	1	25
2.1.12	Casa Carraia	Casa colonica con annessi	1	13
2.1.13	Pereto	Casa colonica con annesso	1	34
2.1.14	Casa Maestà	Casa colonica con annessi	2	9
2.1.15	Lame di sopra	Casa colonica	2	18
2.1.16	Lame di qua	Casa colonica	2	51
2.1.17	Casina della Baldella	Casa colonica	2	56
2.1.18	Casina della Baldella	Casa con annesso	2	58
2.1.19	Ginestrino	Casa colonica con annesso	2	37
2.1.20	Monte	Casa colonica con annessi	3	5
2.1.21	Monte	Casa colonica con annessi	3	5
2.1.22	Podere Toppoli	Casa colonica con annessi	3	11,12,13,14, 15,16, 17,18,19, 20, 21,22

2.2 SUB-SISTEMA COLLINARE DEL VERSANTE DESTRO DEL TEGGINA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella
2.2.1	Casa Ghiandino	Casa colonica con annesso	4	165
2.2.2	Pallereto	Casa colonica con annesso	4	67
2.2.3	Querce	Casa colonica con annesso	5	15
2.2.4	Casa Vignacce	Casa colonica con annessi	5	19
2.2.6	Pallereto di sopra	Casa colonica	4	154
2.2.7	Castagnoli	Casa colonica con annessi	19	96
2.2.8	Campo al Riccio	Casa colonica con annesso	4	196
2.2.9	Bellavista	Casa colonica	19	221
2.2.10	Casa Burchio	Casa colonica	5	92
2.2.11	Casa Monalca	Casa colonica	5	89, 90

3.1 SUB-SISTEMA ALLUVIONALE DEL FONDOVALLE

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella
3.1.1	Macee	Casa colonica con annessi	6	18
3.1.2	Macee	Casa colonica	6	18
3.1.3	Macee	Casa colonica	6	18
3.1.4	Macee	Casa colonica	6	18
3.1.5	Macee	Casa colonica	6	18

3.1.6	Macee	Casa colonica	6	18
-------	-------	---------------	---	----