



COMUNE DI SASSETTA
Provincia di Livorno

Via Roma 15, 57020 SASSETTA
0565/794223 fax 794203

Area 1
Servizio **ASSETTO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE**
Ufficio AMBIENTE E PIANIFICAZIONE

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANO STRUTTURALE
(artt. 23 e 24 L.R. n.5/1995)

NORMATIVA

adozione con delibera C.C. n.23 del 27/11/2003
integrazioni con delibera C.C. n.17 del 31/05/2005
approvazione con delibera C.C. n.40 del 28/10/2005

Progettazione:

Tecnici incaricati, Prof.Arch. Romano Viviani e Arch. Silvia Viviani

Responsabile Area 1, Geom. Alessandro Guarguaglini

maggio 2005

SOMMARIO

TITOLO I - COMPOSIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

CAPO I - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

- Art.1 - Finalità, contenuti, ambito di applicazione
- Art.2 - Elaborati del piano strutturale

CAPO II - EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE

- Art.3 - Prescrizioni, indirizzi, salvaguardie e vincoli

CAPO III - VALIDITA' TEMPORALE DEL PIANO STRUTTURALE

- Art.4 - Validità temporale del piano strutturale
- Art.5 - Varianti del piano strutturale

CAPO IV - COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

- Art.6 - Coerenza del piano strutturale con gli obiettivi e le prescrizioni del P.I.T.

CAPO V - COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI LIVORNO

- Art.7 - Coerenza del piano strutturale con gli obiettivi e le prescrizioni del P.T.C.

TITOLO II - STATUTO DEI LUOGHI

CAPO I - COMPOSIZIONE DELLO STATUTO DEI LUOGHI

- Art.8 - Composizione dello Statuto dei Luoghi

CAPO II - INVARIANTI

- Art.9 - Definizione delle invarianti
- Art.10 - Invarianti

CAPO III - VINCOLI PRESTAZIONALI, LIMITI D'USO E DISCIPLINE URBANISTICHE

- Art.11 - Vincoli prestazionali, limiti d'uso e discipline urbanistiche delle invarianti
- Art.12 - Acque
- Art.13 - Suolo e sottosuolo
- Art.14 - Risorse agro-ambientali
- Art.15 - Porzioni del territorio aventi preminente valore paesaggistico
- Art.16 - Aree boscate
- Art.17 - Parco di Poggio Neri
- Art.18 - Insediamenti di interesse storico, artistico, ambientale e paesaggistico
- Art.19 - Infrastrutture di comunicazione
- Art.20 - Servizi e attrezzature

TITOLO III - ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

CAPO I - IL SISTEMA VALUTATIVO

- Art.21 - Valutazione strategica
- Art.22 - Condizioni di intervento
- Art.23 - Bilancio ambientale locale

TITOLO IV - SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI

CAPO I - FINALITA' E COSTITUZIONE DEI SISTEMI E SUB-SISTEMI

- Art.24 - Obiettivi strategici d'area: sistemi e sub-sistemi territoriali

CAPO II - SISTEMA SETTENTRIONALE

- Art.25 - Estensione territoriale

- Art.26 - Obiettivi del Sistema Settentrionale
- Art.27 - Sub - sistemi del Sistema Settentrionale
- Art.28 - Sub - sistema delle Piaggette
- Art.29 - Sub - sistema della Selvaccia
- Art.30 - Sub - sistema dell'Incrociata

CAPO III - SISTEMA CENTRALE

- Art.31 - Estensione territoriale
- Art.32 - Obiettivi del Sistema Centrale
- Art.33 - Sub - sistemi del Sistema Centrale
- Art.34 - Sub - sistema di Pian delle Vigne
- Art.35 - Sub - sistema delle Vignole
- Art.36 - Sub - sistema del Corsoio

CAPO IV - SISTEMA MERIDIONALE

- Art.37 - Estensione territoriale
- Art.38 - Obiettivi del Sistema Meridionale
- Art.39 - Sub - sistemi del Sistema Meridionale
- Art.40 - Sub - sistema di S.Anna
- Art.41 - Sub - sistema di Seripa
- Art.42 - Sub - sistema del Bufalaio
- Art.43 - Sub - sistema di Poggio Neri

CAPO V - SISTEMA OCCIDENTALE

- Art.44 - Estensione territoriale
- Art.45 - Obiettivi del Sistema Occidentale
- Art.46 - Sub - sistemi del Sistema Occidentale
- Art.47 - Sub - sistema dei Poggi
- Art.48 - Sub - sistema Insediativo
- Art.49 - Sub - sistema della Salvestrina

TITOLO V - SISTEMI FUNZIONALI

CAPO I - DEFINIZIONI

- Art.50 - Finalità e contenuti dei sistemi funzionali

CAPO II - INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'

- Art.51 - Reti stradali

CAPO III - AGRICOLTURA E PAESAGGI

- Art.52 - Aree a prevalente e esclusiva funzione agricola
- Art.53 - Aree di protezione paesaggistica

CAPO IV - TURISMO

- Art.54 - Sistema funzionale del turismo

TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

CAPO I - STRUTTURA DELLE UNITA' TERRITORIALI

- Art.55 - Costituzione delle unità territoriali organiche elementari
- Art.56 - Efficacia delle unità territoriali organiche elementari

CAPO II - SISTEMA SETTENTRIONALE: SUB - SISTEMA DELLE PIAGGETTE

- Art.57 - Utoe di Sub - sistema
- Art.58 - Utoe 1, di Brancorsi

CAPO III - SISTEMA CENTRALE: SUB - SISTEMA DI PIAN DELLE VIGNE

- Art.59 - Utoe di Sub - sistema

Art.60 - Utoe 2, della Bandita

Art.61 - Utoe 3, di Tinaio

CAPO IV - SISTEMA OCCIDENTALE: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO

Art.62 - Utoe di Sub - sistema

Art.63 - Utoe 4, del Capoluogo

Art.64 - Utoe 5, di Valcanina

CAPO V - AREE FUNZIONALI PER L'ARTIGIANATO

Art.65 - Aree di artigianato

TITOLO VII - INDIRIZZI DI GESTIONE

CAPO I - CRITERI GESTIONALI

Art.66 - Criterio di continuità della gestione urbanistica

Art.67 - Criterio di compatibilità

Art.68 - Linee guida per il Bilancio Ambientale Locale

CAPO II - REGOLE DI GESTIONE

Art.69 - Indirizzi programmatici per l'attuazione

Art.70 - Regole di luogo

Art.71 - Regole generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuovo insediamento - Piani di settore

Art.72 - Contenuti del programma di sostenibilità

Art.73 - Regole generali per le attrezzature, i servizi, gli impianti e gli spazi pubblici e di uso comune

Art.74 - Opere infrastrutturali

ALLEGATI:

1. *DOCUMENTO DI CONFORMITA' AL P.I.T.*

2. *TABELLA DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE*

In calce

TUTELA DELLE ACQUE

DIFESA DAI FENOMENI ALLUVIONALI

DIFESA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

PRESCRIZIONI

RELATIVE AGLI ARTICOLI 12 – ACQUE E 13 – SUOLO E SOTTOSUOLO

TITOLO I - COMPOSIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

CAPO I - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

Art.1 - Finalità, contenuti, ambito di applicazione

1. Il piano strutturale costituisce strumento di governo del territorio comunale ai sensi e con le finalità dell'art.24 della Legge regionale 16.1.1995 n.5.
2. Il piano strutturale si applica all'intero territorio comunale.
3. Sono contenuti essenziali del piano strutturale:
 - il quadro conoscitivo;
 - lo statuto dei luoghi, consistente nelle invarianti e nei vincoli prestazionali e nei limiti d'uso delle risorse;
 - gli obiettivi strategici di sviluppo sostenibile e le relative suddivisioni del territorio comunale in sistemi e sub-sistemi;
 - le azioni sulle risorse nelle unità territoriali organiche elementari (u.t.o.e.).

Art.2 - Elaborati del piano strutturale

1. Costituiscono il piano strutturale:
 - 1.1 il quadro conoscitivo, consistente nei seguenti elaborati:
 - 1.1.1 carta del P.R.G. vigente
 - 1.1.2 carta delle acque, idrografia, acquedotti
 - 1.1.3 carta delle aree boscate e dell'uso del suolo
 - 1.1.4 carta delle strade
 - 1.1.5 carta delle sezioni dei censimenti ISTAT 2001
 - 1.1.6 carta dei vincoli e dei rischi idrogeologici ed idraulici
 - 1.1.7 carta del vincolo paesaggistico
 - 1.1.8 carta dei vincoli di P.R.G. non edificandi ed aree protette
 - 1.1.9 carta dell'edificato
 - 1.1.10 carta dell'edificato del capoluogo
 - 1.1.11 carta delle aree di prevalente ed esclusiva funzione agricola
 - 1.1.12 carta delle attrezzature e dei servizi di interesse generale
 - 1.2 le indagini geologico-tecniche, consistenti nei seguenti elaborati:
 - 1.2.1 relazione
 - 1.2.2 Tav.1 – carta geologica
 - 1.2.3 Tav.2 – carta litotecnica
 - 1.2.4 Tav.3 – carta geomorfologia e delle aree esondabili
 - 1.2.5 Tav.4 – carta idrogeologica
 - 1.2.6 Tav.5 – carta delle pendenze
 - 1.2.7 Tav.6 – carta della pericolosità geologica
 - 1.2.8 Tav.7 – carta della pericolosità idraulica
 - 1.2.9 Tav.8 – carta dell'uso e tutela della risorsa idrica
 - 1.2.10 Tav.9 – carta dei pozzi e delle sorgenti
 - 1.2.11 Tav.10 – carta della vulnerabilità della falda
 - 1.3 il progetto, consistente nei seguenti elaborati
 - 1.3.1 relazione

- 1.3.2 normativa con allegati la relazione di conformità al P.I.T. e la tabella di dimensionamento massimo ammissibile
- 1.3.3 Tav.1 – Sistemi
- 1.3.4 Tav.2 – Sub-Sistemi
- 1.3.5 Tav.3 – U.T.O.E. ed aree funzionali per l’artigianato
- 1.3.6 Tav.4 – Zone agricole

CAPO II - EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE

Art.3 - Prescrizioni, indirizzi, salvaguardie e vincoli

1. Ai sensi e per gli effetti dell’art.24 della L.R. n.5/1995, il piano strutturale contiene indirizzi per la parte gestionale di governo del territorio: regolamento urbanistico e programma integrato d’intervento.
2. Ai sensi e per gli effetti dell’art.27 della L.R. n.5/1995, il piano strutturale ha carattere immediatamente operativo e precettivo relativamente alla localizzazione sul territorio degli interventi di cui all’art.16, comma 4, lettere c), d), e), comma 6, alle salvaguardie di cui all’art.24, comma 2, lettera g).
3. Hanno valore prescrittivo le localizzazioni degli interventi dovuti a leggi, norme e programmi di settore di livello sovracomunale.
4. Rappresentano vincoli quelli derivanti da leggi nazionali e regionali in materia ambientale, urbanistica e di settore, risultanti dal PTCLivorno.
5. Ai sensi e per gli effetti dell’art.27 della L.R. n.5/1995, le disposizioni del presente piano strutturale sono vincolanti per il regolamento urbanistico, il programma integrato di intervento ed i piani attuativi.

CAPO III - VALIDITA’ TEMPORALE DEL PIANO STRUTTURALE

Art.4 - Validità temporale del piano strutturale

1. Il piano strutturale è valido a tempo indeterminato. Le varianti sono ammesse alle condizioni di cui al successivo articolo.

Art.5 - Varianti del piano strutturale

1. Le invarianti, i vincoli prestazionali ed i limiti d’uso, di cui allo statuto del territorio, titolo II della presente normativa, costituiscono contenuti a lungo termine del piano strutturale, modificabili con varianti soggette alla procedura di cui all’art.36 della L.R. n.5/1995, solo a seguito di leggi e disposizioni nazionali e regionali o all’insorgere di situazioni territoriali radicalmente diverse da quelle sussistenti al momento della formazione del piano strutturale.
2. Gli obiettivi strategici e le relative suddivisioni del territorio in sistemi, sub-sistemi e unità territoriali organiche, in quanto dovute agli indirizzi di politica urbanistica dell’amministrazione comunale, rappresentano disposizioni di medio termine, per le quali sono ammesse varianti con la procedura di cui all’art.25 della L.R. n.5/1995.

CAPO IV - COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Art.6 - Coerenza del piano strutturale con gli obiettivi e le prescrizioni del P.I.T.

1. Il Comune di Sassetta ricade nel sistema territoriale di programma “La Toscana della Costa e dell’Arcipelago”.
2. Considerato che il territorio del Comune di Sassetta può intendersi prevalentemente territorio a funzione agricola (art.23, comma 2), nel quale ricadono insediamenti caratterizzati dalla loro esiguità in rapporto all’estensione del territorio agricolo, il presente piano strutturale è specificatamente coerente con gli obiettivi relativi al territorio rurale, di cui all’art.12 con le invarianti strutturali, di cui all’art.16, con le prescrizioni per il territorio rurale, di cui agli articoli da 23 a 33 e all’art.56.
3. Gli obiettivi e le prescrizioni di cui al precedente comma sono richiamati nella disciplina territoriale e urbanistica delle invarianti strutturali, di cui al Titolo II, e dei sistemi e sub-sistemi, di cui al Titolo IV della presente normativa.

CAPO V - COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI LIVORNO

Art.7 - Coerenza del piano strutturale con gli obiettivi e le prescrizioni del P.T.C.

1. In applicazione di quanto stabilito dal comma 1 e dal comma 2, lettera a), dell’art.24 della L.R. n.5/1995, il piano strutturale di Sassetta è stato formato in coerenza con gli obiettivi e le prescrizioni del P.T.C. della Provincia di Livorno.
2. Per quanto riguarda l’articolazione del territorio in zone, aree e sistemi e le prescrizioni di tutela dell’integrità fisica e identitaria del territorio, sono stati tenuti presenti i relativi contenuti della normativa del P.T.C. Livorno, di seguito elencati e specificatamente richiamati nella presente normativa di piano strutturale:
 - definizione della Tipologia 1 (Tutela), categoria A (Conservazione) e B (Ripristino-Recupero), per ambiti distinti del territorio di Sassetta, costituenti Unità di Paesaggio Rurale (U.P.R.);
 - individuazione delle aree con rilevante funzione ambientale (zone a tipologia agricolo-forestale): ambito delle acque pubbliche, aree boscate, aree delle sorgenti e dei pozzi, zone di interesse storico-artistico, zone di interesse paesaggistico, area naturale protetta di interesse locale;
 - individuazione delle tipologie di attività agricolo-rurali, di protezione territoriale e paesaggistica;
 - definizione di ambiente rurale con funzioni rilevanti di protezione del territorio, del paesaggio e delle sue tradizioni;
 - connotato agricolo-forestale;
 - individuazione delle aree ad indirizzo produttivo misto e delle aree agricole di particolare valore ambientale e paesaggistico;
 - prescrizioni di tutela del suolo e delle risorse idriche, di riduzione del rischio idraulico, di contenimento dell’uso delle risorse idriche, di rilevazione della vulnerabilità idrogeologica, di tutela della risorsa idrica sotterranea;
 - determinazioni di contenimento dell’uso della risorsa energetica;
 - orientamenti per i nuovi assetti edilizi.

TITOLO II - STATUTO DEI LUOGHI

CAPO I - COMPOSIZIONE DELLO STATUTO DEI LUOGHI

Art.8 - Composizione dello Statuto dei Luoghi

1. Concorrono alla determinazione dello Statuto dei luoghi, ai sensi della lettera h), comma 2, della L.R. n.5/1995:

- le invarianti di cui al successivo Capo II
- i vincoli prestazionali e i limiti d'uso delle risorse di cui al successivo Capo III.

CAPO II - INVARIANTI

Art.9 - Definizione delle invarianti

1. Ai sensi e per gli effetti degli artt.14, 15, 16 e 17 del titolo IV del P.I.T., il piano strutturale individua le invarianti strutturali relativamente alle seguenti tipologie di risorse:

- insediamenti;
- territorio rurale;
- infrastrutture per la mobilità.

2. Per ciascuna tipologia di risorse sono prescritti i vincoli prestazionali, i limiti d'uso e le discipline degli interventi, costituenti salvaguardie di cui all'art.24, comma 2, lettera g) della L.R. n.5/1995.

Art.10 - Invarianti

1. Sono invarianti strutturali da sottoporre a tutela, ai sensi di quanto prescritto dal comma 6 dell'art.5 della L.R. n.5/1995, le seguenti risorse, individuate nel quadro conoscitivo, per le quali nel successivo Capo III sono prescritti le discipline urbanistiche, i vincoli prestazionali ed i limiti d'uso che ne assicurino le funzioni e le prestazioni, in conformità alla definizione di cui al comma 2 dell'art.14 del P.I.T.:

- *il reticolo idrografico*, risultante dal quadro conoscitivo con la carta delle acque, idrografia, acquedotti, per il quale vigono le discipline urbanistiche, i vincoli prestazionali e i limiti d'uso di cui al successivo Capo III, costituenti salvaguardie di cui alla lettera g) del comma 2 dell'art.24 della L.R. n.5/1995;
- *le aree di prevalente e esclusiva funzione agricola*, quali risultano dal quadro conoscitivo con la carta delle aree di prevalente ed esclusiva funzione agricola, coincidenti con le sottozone agricole di cui al successivo art.14, soggette ai relativi vincoli prestazionali, limiti d'uso e discipline urbanistiche, specificati nel seguente Capo III, costituenti salvaguardie di cui alla lettera g) del comma 2 dell'art.24 della L.R. n.5/1995;
- *le porzioni di territorio aventi preminente valore paesaggistico*, individuate nel quadro conoscitivo con la carta del vincolo paesaggistico, per le quali nel Capo III seguente si prescrivono i vincoli prestazionali, i limiti d'uso e le discipline urbanistiche, costituenti salvaguardie per quanto disposto alla lettera g) del comma 2 dell'art.24 della L.R. n.5/1995;
- *le aree boscate*, individuate nel quadro conoscitivo con la carta delle aree boscate e dell'uso del suolo, i cui vincoli prestazionali, limiti d'uso e discipline urbanistiche

prescritti nel successivo Capo III costituiscono salvaguardie ai sensi della disposizione di cui alla lettera g) del comma 2 dell'art.24 della L.R. n.5/1995;

- *il parco di Poggio Neri*, coincidente con il Sub-sistema omonimo di cui al successivo art.43, i cui vincoli prestazionali, limiti d'uso e discipline urbanistiche, prescritti nel successivo Capo III, costituiscono salvaguardie ai sensi della disposizione di cui alla lettera g) del comma 2 dell'art.24 della L.R. n.5/1995;
- *le porzioni del sistema degli insediamenti aventi valore storico, artistico, ambientale e paesaggistico*, individuate nel quadro conoscitivo con le due carte dell'edificato, per le quali nel successivo Capo III si prescrivono azioni di tutela costituenti salvaguardie di cui alla lettera g) del comma 2 dell'art.24 della L.R. n.5/1995;
- *il sistema delle infrastrutture di comunicazione stradale*, risultante dal quadro conoscitivo con la carta delle strade, sottoposto alle discipline urbanistiche, ai vincoli prestazionali e ai limiti d'uso di cui al successivo Capo III;
- *le attrezzature ed i servizi di interesse generale* risultanti dal quadro conoscitivo con la carta delle attrezzature e dei servizi di interesse generale, soggetti alle discipline urbanistiche, ai vincoli prestazionali e ai limiti d'uso di cui al successivo Capo III.

2. I perimetri delle invarianti strutturali di cui al comma precedente costituiscono precisazioni di quelli contenuti nel P.T.C., a seguito di approfondimenti, sopralluoghi e rilevazioni in loco.

CAPO III - VINCOLI PRESTAZIONALI, LIMITI D'USO E DISCIPLINE URBANISTICHE

Art.11 - Vincoli prestazionali, limiti d'uso e discipline urbanistiche delle invarianti

1. Lo Statuto dei Luoghi prescrive le discipline urbanistiche, i vincoli prestazionali ed i limiti d'uso relativi alle invarianti strutturali di cui al precedente Capo II, al fine di assicurare l'integrità fisica e la tutela dell'identità culturale del territorio.

2. Il territorio comunale è comunque soggetto ai seguenti vincoli:

- Vincolo immobili di cui alla Parte Seconda (art.10) del D.Lgs n.42/2004 – Codice dei Beni Culturali;
- Vincolo paesaggistico tutela fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui alla Parte Terza (art.142, comma 1, lettera c) del D.Lgs n.42/2004 – Codice dei Beni Paesaggistici;
- Vincolo paesaggistico tutela boschi e foreste di cui alla Parte Terza (art.142, comma 1, lettera g) del D.Lgs n.42/2004 – Codice dei Beni Paesaggistici;
- Vincolo immobili di cui agli elenchi redatti ai sensi delle Leggi regionali n.10/1979 e n.59/1980;
- Vincolo idrogeologico di cui al R.D. n.3267/1923 ed alla L.R. n.39/2000;
- Vincolo di rispetto stradale di cui al nuovo codice della strada D.Lgs n.285/1992 (artt.26, 27, 28 del Regolamento di esecuzione);
- Vincolo idraulico di cui alla D.C.R. n.12/2000 (ex D.C.R. n.230/1994);
- Vincolo campo pozzi ex art.6 D.P.R. n.236/1988 – D.Lgs n.152/1999;
- Vincolo cimiteriale di cui all'art.338 del T.U.L.S. R.D. n.1265/1934.

Art.12 - Acque

1. Per questa invariante strutturale vigono, oltre a quelli elencati ai precedenti artt.6, 7, 11, i vincoli e le prescrizioni stabiliti dagli studi geologici facenti parte degli elaborati del presente piano strutturale, nonché le prescrizioni riportate in calce alle presenti normative rilevate dal P.I.T. e dal P.T.C. e rese più incisive e puntuali.

2. In merito alla classificazione di uso e tutela della risorsa idrica, di cui all'art.48 del P.T.C., il territorio comunale di Sassetta ricade in classe A.

Gli interventi contenenti nuovi insediamenti, disciplinati dalla presente normativa negli ambiti di unità territoriali organiche elementari, di cui al Titolo VI, non debbono alterare le condizioni di equilibrio proprie della classe A. La compatibilità degli interventi nei riguardi della risorsa idrica deve essere dimostrata negli elaborati di valutazione, di cui al Titolo III della presente normativa.

3. L'intercettazione su parti del territorio comunale di risorsa idrica a temperatura superiore a quella ambientale, prefigura la possibilità di uno sfruttamento termale di tale risorsa.

4. Non essendo stata operata fino ad oggi una rilevazione sistematica sul territorio comunale della presenza di tale risorsa e in assenza di studi sulle potenzialità turistiche legate allo sfruttamento della risorsa stessa, il Comune si riserva la facoltà di fare eseguire tale rilevazione e, a seguito dei risultati, di procedere a una variante del piano strutturale limitatamente alle previsioni turistico-ricettive; con detta variante verrà riformulata la disciplina urbanistica delle strutture turistico-ricettive contenute nella presente normativa.

Art.13 - Suolo e sottosuolo

1. Per questa invariante strutturale vigono, oltre a quelli elencati nei precedenti artt.6, 7, 11, i vincoli e le prescrizioni stabiliti dagli studi geologici, facenti parte degli elaborati del presente piano strutturale, nonché le prescrizioni riportate in calce alle presenti normative rilevate dal P.I.T. e dal P.T.C. e rese più incisive e puntuali.

Art.14 - Risorse agro-ambientali

1. Esclusi gli insediamenti esistenti o previsti dal presente piano strutturale, coincidenti con il capoluogo, con gli insediamenti turistico-ricettivi costituenti le utoe da 1 a 5 e con le aree funzionali per l'artigianato, il territorio del Comune di Sassetta viene dal piano strutturale considerato territorio di prevalente funzione agricola, ai sensi dell'art.12 del P.I.T., alcune parti del quale hanno preminente valore paesaggistico, suddiviso nelle sottozone di cui ai commi seguenti, individuati in applicazione della prescrizione di cui al comma 4 dell'art.23 del P.I.T. e della relativa classificazione economico-agraria di cui all'art.24 del P.I.T.

2. Per l'intero territorio comunale, fatta eccezione degli ambiti insediativi esistenti o previsti, vigono pertanto gli obiettivi generali e operativi di cui al citato art.12 del P.I.T.; precisamente:

- il sostegno della capacità e della qualità delle attività produttive agricole;
- la promozione del turismo rurale, dell'agriturismo e delle attività di tempo libero;
- la promozione del ruolo di presidio ambientale dell'agricoltura;
- la salvaguardia da utilizzazioni improprie del suolo agricolo;
- la tutela del paesaggio e del patrimonio storico;

- la difesa del suolo.

3. Ciascuna sottozona è individuata in base alle caratteristiche produttive agricole, al sistema idrografico, alla vegetazione, alla struttura insediativa, alle infrastrutture e all'interesse paesaggistico. Mediante la ricognizione, di cui all'art.143, comma 3, del Dlgs n.42/2004, facente parte del quadro conoscitivo, ai fini della specificazione comunale delle determinazioni del P.T.C.Livorno in merito al paesaggio, sono state rilevate le qualità paesaggistiche delle sottozone.

4. Sono state individuate tre sottozone, indicate rispettivamente con le sigle E1, E2, E3. Nei commi seguenti, per ciascuna sottozona sono stabiliti le destinazioni d'uso ammissibili, i vincoli di tutela, le limitazioni degli usi e le misure di intervento. Di essi si è tenuto conto nella determinazione degli obiettivi e delle azioni per i sistemi e sub-sistemi territoriali di cui al Titolo IV della presente normativa.

5. **La sottozona E1** corrisponde alle parti di territorio ricadenti nella tipologia produttiva, ad agricoltura sviluppata estensiva, coincidenti con aree di fondovalle ad agricoltura sviluppata, caratterizzate in senso esclusivo del connotato agricolo-produttivo. In esse vigono e costituiscono salvaguardie ai sensi del comma 2, lettera g) dell'art.24 della L.R. 5/1995, i seguenti vincoli, limitazioni d'uso, destinazioni d'uso e discipline urbanistiche per quanto non in contrasto con le prescrizioni specifiche d'area:

- a) sono ammesse le destinazioni d'uso: produttiva agricola, agrituristica, residenziale;
- b) sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art.3 della L.R. n.64/1995 così come modificato dalla L.R. n.25/1997, gli impianti pubblici e di pubblico interesse di cui al successivo art.6, a condizione comunque che sia stata verificata a priori l'impossibilità di procedere al recupero degli edifici esistenti tramite il programma aziendale di cui al successivo art.4;
- c) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola stabiliti dall'art.5 della L.R. n.64/1995 così come modificato dalla L.R. n.25/1997, in conformità alle classi di edifici di cui all'art.71 della presente normativa;
- d) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola stabiliti dall'art.5 bis della L.R. n.64/1995 così come inserito dalla L.R. n.25/1997, in conformità alle classi di edifici di cui all'art.71 della presente normativa;
- e) sono ammesse le pertinenze del patrimonio edilizio residenziale non agricolo le quali devono avere caratteristiche di conformità al paesaggio agricolo, evitando sistemazioni e morfologie di aspetto urbano, devono essere realizzate all'interno della corte urbana che non deve essere superiore a mq. 3.000;
- f) eventuali sistemazioni per attività di tempo libero e sportive strettamente collegate alla residenza quali ad esempio le piscine, devono essere esclusivamente pertinenze di edifici residenziali.

6. **La sottozona E2** corrisponde alle parti di territorio collinari ricadenti nella tipologia produttiva ad agricoltura specialistica relazionata alle presenze boschive e di pascolo, di diffuso interesse ambientale. In esse vigono e costituiscono salvaguardia ai sensi del comma 2, lettera g) dell'art.24 della L.R. 5/1995, i seguenti vincoli, limitazioni d'uso, destinazioni d'uso e discipline urbanistiche per quanto non in contrasto con le previsioni specifiche d'area:

- a) sono ammesse le destinazioni d'uso: produttiva agricola, agrituristica, residenziale;

- b) sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art.3 della L.R. n.64/1995 così come modificato dalla L.R. n.25/1997, a condizione comunque che: sia stata verificata a priori l'impossibilità di procedere al recupero degli edifici esistenti tramite il programma aziendale di cui al successivo art.4; costituiscano con gli edifici preesistenti, nuclei, complessi od aggregati organici, per quanto possibile compatti e paesaggisticamente compatibili; per questo motivo non sono ammessi edifici isolati in ambiti privi di costruzioni a cui essi possano aggregarsi;
- c) sono ammesse costruzioni isolate esclusivamente per annessi agricoli e per le attività di produzione boschiva a condizione comunque che sia stata verificata a priori l'impossibilità di procedere al recupero degli edifici esistenti tramite il programma aziendale di cui all'art.4 della L.R. n.64/1995 così come modificato dalla L.R. n.25/1997;
- d) la nuova edificazione non deve: determinare alterazioni morfologiche e paesaggistiche, evidenziarsi al di sopra del profilo dei crinali, ostacolare la percezione di sistemi arborati di pregio e dei complessi edilizi di interesse architettonico, alterare punti panoramici;
- e) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola stabiliti dall'art.5 della L.R. n.64/1995 così come modificato dalla L.R. n.25/1997, in conformità alle classi di edifici di cui all'art.71 della presente normativa;
- f) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola stabiliti dall'art.5 bis della L.R. n.64/1995 così come inserito dalla L.R. n.25/1997, in conformità alle classi di edifici di cui all'art.71 della presente normativa;
- g) sono ammesse le pertinenze del patrimonio edilizio residenziale non agricolo le quali devono avere caratteristiche di conformità al paesaggio agricolo, evitando sistemazioni e morfologie di aspetto urbano, devono essere realizzate all'interno della corte urbana che non deve essere superiore a mq. 3.000;
- h) eventuali sistemazioni per attività di tempo libero e sportive strettamente collegate alla residenza quali ad esempio le piscine, devono essere esclusivamente pertinenze di edifici residenziali.

7. **La sottozona E3** corrisponde alle parti di territorio collinare caratterizzate dalla presenza prevalente di bosco, ad agricoltura specialistica relazionata all'uso produttivo del bosco, costituenti bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142, comma 1, lettera g), e coincidenti con ambiti omogenei di specifica qualità paesaggistica. In esse vigono e determinano salvaguardia ai sensi dell'art.24, comma 2, lettera g) della L.R. n.5/1995 i seguenti vincoli, limitazioni d'uso, destinazioni d'uso e discipline urbanistiche, per quanto non in contrasto con le prescrizioni specifiche d'area:

- a) sono ammesse le destinazioni d'uso: agricola specialistica relazionata all'uso produttivo del bosco, didattica e scientifica, agrituristica, escursionistica, residenziale, per le funzioni di guardiana e di accoglimento del turismo scientifico e formativo;
- b) ad esclusione degli interventi di cui ai punti seguenti, sono ammessi unicamente azioni di protezione e conservazione delle risorse essenziali ricadenti entro la sottozona con il recupero del patrimonio edilizio esistente;

- c) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola stabiliti dall'art.5 della L.R. n.64/1995 così come modificato dalla L.R. n.25/1997, in conformità alle classi di edifici di cui all'art.71 della presente normativa;
- d) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola stabiliti dall'art.5 bis della L.R. n.64/1995 così come inserito dalla L.R. n.25/1997, in conformità alle classi di edifici di cui all'art.71 della presente normativa;
- e) ai sensi dell'art.1, comma 4, della L.R. n.64/1995 così come sostituito dalla L.R. n.25/1997, in questa sottozona soggetta a specifica normativa stabilita per salvaguardare il paesaggio, al fine di promuovere l'agricoltura dell'alta collina e montana come presidio ambientale e paesaggistico, sono consentiti annessi agricoli del volume massimo di mc.100 a condizione comunque che: sia stata verificata a priori l'impossibilità di procedere al recupero degli edifici esistenti; siano necessari per la produttività e la conduzione di un castagneto da frutto della superficie fondiaria non minore di Ha.1, e per la conduzione di bosco ceduo ai fini della selvicoltura della superficie fondiaria non minore di Ha.5; la realizzazione di detti annessi agricoli non è subordinata al programma aziendale di cui al successivo art.4;
- f) sono ammesse le pertinenze del patrimonio edilizio residenziale non agricolo le quali devono avere caratteristiche di conformità al paesaggio agricolo, evitando sistemazioni e morfologie di aspetto urbano, devono essere realizzate all'interno della corte urbana che non deve essere superiore a mq. 3.000;
- g) eventuali sistemazioni per attività di tempo libero e sportive strettamente collegate alla residenza quali ad esempio le piscine, devono essere esclusivamente pertinenze di edifici residenziali esistenti.

8. Alle aree di prima e seconda tipologia di territorio agricolo (E1, E2) è associata, relativamente alle tipologie e alle categorie di intervento urbanistico-territoriali di cui all'art.12 della Normativa del P.T.CLivorno, la Tipologia 1 (Tutela), categoria B (Ripristino-Recupero). Alle aree della terza tipologia di territorio agricolo (E3), è associata la Tipologia 1 (Tutela), categoria A (Conservazione).

Art.15 - Porzioni del territorio aventi preminente valore paesaggistico

1. Alla sottozona E3 di territorio rurale, a causa del suo preminente valore paesaggistico, si applica l'obiettivo della protezione di cui alla Convenzione Europea del Paesaggio, art.5 lettera b), consistente in misure di conservazione dei caratteri connotativi ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 143, comma 3, lettera e).

2. Fanno parte delle aree con rilevante funzione ambientale, di cui all'art.13 della Normativa del P.T.CLivorno, le aree boscate (A4.3) di cui all'art.17 della Normativa del P.T.CLivorno, le aree a tipologia agricolo-forestale (A3.1B) di cui all'art.16 della Normativa del P.T.CLivorno, la sottozona E3 di cui al precedente art.14. Per quanto compatibili con la restante normativa di piano, per le aree del presente comma vigono inoltre le prescrizioni di cui all'art.19 della Normativa del P.T.CLivorno.

Art.16 - Aree boscate

1. Nelle superfici boscate, quali risultano dal quadro conoscitivo con la carta delle aree boscate e dell'uso del suolo, si applicano, a integrazione della disciplina urbanistica

relativamente alla sottozona E3 di cui al precedente art.14, le prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 31 del P.I.T. e alla L.R. n.39/2000 modificata con L.R. n.1/2003.

2. Vigono inoltre le prescrizioni di cui all'art.17 del P.T.CLivorno.

Art.17 - Parco di Poggio Neri

1. Il Sub-sistema denominato di Poggio Neri, di cui al Capo IV del Titolo IV della presente normativa, coincide con area di rilevante funzione ambientale di cui all'art.13 del P.T.CLivorno.

2. A seguito di accordo interistituzionale l'area potrà essere destinata alla formazione di area naturale protetta di interesse locale (A.N.P.I.L. art.19 L.R. n.49/1995) ed è pertanto soggetta alle norme di salvaguardia di cui all'art.21 della Normativa del P.T.CLivorno, oltre che agli indirizzi di cui all'art.24 di detta normativa.

3. In attesa della formazione del regolamento dell'A.N.P.I.L., vigono per il corrispondente territorio i vincoli, i limiti d'uso, le destinazioni d'uso e le discipline urbanistiche prescritte per la sottozona E3, di cui al precedente art.14, e per le porzioni di territorio aventi preminente valore paesaggistico, di cui al precedente art.15.

Art.18 - Insediamenti di interesse storico, artistico, ambientale e paesaggistico

1. Le porzioni del sistema insediativo, comprendente centri, nuclei e case sparse, individuate, nelle carte dell'edificato del quadro conoscitivo con apposito tematismo (S1-S2-T1-T2) di interesse, storico, artistico, ambientale e paesaggistico, sono vincolate alla conservazione, nel rispetto delle caratteristiche formali, strutturali e tipologiche, e delle destinazioni d'uso compatibili con dette caratteristiche.

2. Le azioni di conservazione del patrimonio architettonico di cui al presente articolo, perseguono il mantenimento, la valorizzazione e il rafforzamento delle prestazioni identitarie e concorrono allo sviluppo del turismo.

3. A dette porzioni del sistema insediativo si applicano inoltre, ad integrazione della vigente disciplina urbanistica di P.R.G. ad esse attinenti, gli indirizzi e le prescrizioni di cui all'art.18 della normativa del P.T.CLivorno.

Art.19 - Infrastrutture di comunicazione

1. La rete stradale esistente, provinciale, comunale, vicinale, poderale, individuata nella carta delle strade del quadro conoscitivo, assicura la fruibilità del territorio ai fini turistici e per le esigenze di comunicazione della produzione agricola; numerosi tratti di tale rete presentano un notevole valore paesaggistico.

2. La rete stradale esistente deve essere mantenuta in condizioni di efficienza e di sicurezza; le eventuali opere di adeguamento non devono alterarne le caratteristiche morfologiche o modificarne i rapporti con il paesaggio; particolare attenzione deve essere posta nelle sistemazioni di margine: recinzioni, cancelli, alberature, eventuali punti di sosta e belvedere.

3. La rete minore vicinale deve essere mantenuta in efficienza e deve risultare percorribile al pubblico, in quanto costituisce base per la formazione di percorsi turistici alternativi.

Art.20 - Servizi e attrezzature

1. Costituiscono la risorsa di cui al presente articolo gli spazi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, gli impianti, gli esercizi commerciali, di ristoro e turistici la cui presenza assicura la permanenza degli abitanti e costituisce supporto al turismo.
2. La rete di servizi e attrezzature deve essere mantenuta in condizioni di efficienza e deve esserne evitata la riduzione, che si tradurrebbe automaticamente in abbandono e minore interesse per la filiera agro-enogastronomica e per lo sviluppo turistico.
3. A motivo del suo interesse storico, artistico e paesaggistico il centro storico è considerato un servizio essenziale per la permanenza degli abitanti e per il turismo.

TITOLO III - ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

CAPO I - IL SISTEMA VALUTATIVO

Art.21 - Valutazione strategica

1. Costituiscono presupposti della strategia generale del presente piano strutturale, la tutela delle risorse esistenti sul territorio di Sassetta, nel loro complesso e per singoli sistemi.
2. Dal quadro conoscitivo risultano lo stato e le prestazioni delle risorse, ulteriormente specificati nella determinazione degli obiettivi per sub-sistema di cui al successivo Titolo IV, e delle azioni sulle risorse per unità territoriale organica elementare, quali risultano nel Titolo VI della presente normativa.
3. La determinazione degli obiettivi per sub-sistema e delle azioni per unità territoriale organica elementare, verifica la loro compatibilità con lo stato delle risorse, ad esclusione delle pressioni dovute ai nuovi insediamenti risultanti dalle previsioni del piano strutturale, evidenziate nel successivo comma.
4. Gli indicatori presi in considerazione per la determinazione delle pressioni conseguenti ai nuovi insediamenti, sono i seguenti, stabiliti dal P.T.C.Livorno:
 - consumo giornaliero pro capite della risorsa idrica, pari a litri 240 x 360 gg., per i residenti; a litri 200 x 150 gg., per le presenze turistiche;
 - produzione giornaliera pro capite di R.S.U. pari a kg. 1,4.
5. Per quanto riguarda il consumo idrico risulta, per i 553 residenti, ai quali vengono sommati i (mc. 10.000 : mc. 80 per abitante insediabile) 125 abitanti insediabili previsti dal piano:
 - 678 abitanti (insediati e insediabili) x 240 litri pro capite al giorno x 360gg. = litri 58.579.200.
6. Per quanto riguarda la presenza turistica conseguente alle previsioni di piano, risultano (mc. 84.000 : mc.80 per presenza turistica) 1.050 presenze turistiche:
 - 1.050 presenze turistiche x 200 litri pro capite al giorno x 150 gg. = litri 31.500.000.
7. Per quanto riguarda la produzione di R.S.U. risulta:
 - 678 abitanti x kg. 1,4 pro capite al giorno x 360 gg. = kg. 341.712;
 - 1.050 presenze turistiche x kg. 1,4 pro capite al giorno x 150 gg. = kg. 220.500.
8. I nuovi insediamenti residenziali e turistico-ricettivi, sono disciplinati e condizionati dalle prescrizioni stabilite nelle norme di unità territoriali organiche elementari, dalle condizioni di intervento e dal bilancio ambientale locale di cui ai successivi articoli.

I nuovi insediamenti sono pertanto realizzabili solo se vengono soddisfatti le prescrizioni, le condizioni e il bilancio sopra stabiliti, verificati nel regolamento urbanistico.

Un'ulteriore valutazione dell'ammissibilità degli interventi sarà contenuta nei programmi di fattibilità degli interventi stessi, di cui al successivo all'art.72.

Art.22 - Condizioni di intervento

1. In riferimento alle Istruzioni Tecniche regionali, approvate con delibera di G.R.T. n.1541 del 14/12/1998 e pubblicate sul B.U.R.T. n.15 del 10/02/1999, nonché in riferimento all'art.24, 2° comma lettera d) della L.R. n.5/1995 sulla costruzione degli elementi di valutazione di cui all'art.32 della L.R. n.5/1995, all'art.24, 3° comma lettera c) per la dimensione massima ammissibile nelle u.t.o.e., all'art.24, 4° comma per le valutazioni dei piani e programmi di settore, all'art.29, 4° comma, per le valutazioni economico-finanziarie dei programmi integrati di intervento e all'art.32 per la valutazione degli effetti ambientali, si definisce quanto segue:

- al fine di esplicitare gli obblighi di cui all'art.5 della legge regionale relativamente ai nuovi insediamenti, le previsioni del piano strutturale definiscono le aree interessate nell'ambito degli specifici sistemi insediativi. Gli interventi all'interno di queste aree infatti possono essere autorizzati a due condizioni, da verificare in riferimento complessivo alla u.t.o.e. dove le medesime ricadono:

- che esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio, sommariamente definite nella normativa in riferimento alle specifiche u.t.o.e., ciò anche al fine di definire nel regolamento urbanistico eventuali necessarie opere di mitigazione;
- che siano garantiti i seguenti servizi, per i quali occorre definire dei bilanci prestazionali:
 - l'approvvigionamento idrico;
 - la rete fognaria e la depurazione;
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la disponibilità dell'energia.

Per quanto riguarda i singoli interventi ricadenti nell'u.t.o.e., che non rispondono al criterio di compatibilità di cui all'art.67 della presente normativa, le condizioni sopra elencate devono essere verificate anche nel programma di fattibilità di cui all'art.72.

2. Oltre a quanto sopra definito in specifico riferimento agli interventi insediativi interessanti nuove occupazioni di suolo, il Sistema Valutativo contiene altresì:

- il carico massimo insediativo;
- i criteri per la valutazione dei piani e programmi comunali di settore (di cui all'art.24, 4° comma della L.R. n.5/1995) tra i quali:
 - il Piano Energetico comunale (in attuazione della Legge n.10/1991);
 - il Piano della Localizzazione e Distribuzione delle Funzioni (in attuazione della L.R. n.39/1994).

3. Oltre agli elementi sintetici contenuti nella normativa, fanno parte del sistema valutativo ambientale tutti gli elementi conoscitivi contenuti nelle diverse ricerche e che, essendo parti integranti del piano strutturale, sono di riferimento per le ulteriori ricerche e per le valutazioni da formalizzare nell'ambito dell'elaborazione del regolamento urbanistico e della sua attuazione.

Art.23 - Bilancio ambientale locale

1. Fanno parte degli indirizzi di gestione, di cui al Titolo VII, le linee guida per il bilancio ambientale locale (B.A.L.), da applicarsi agli ambiti territoriali costituenti le unità territoriali organiche elementari.

TITOLO IV - SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI

CAPO I - FINALITA' E COSTITUZIONE DEI SISTEMI E SUB-SISTEMI

Art.24 - Obiettivi strategici d'area: sistemi e sub-sistemi territoriali

1. In relazione alle strategie generali di sviluppo sostenibile, il piano strutturale individua obiettivi strategici d'area, ai quali corrisponde la suddivisione del territorio comunale in sistemi e sub-sistemi.

2. Tenuto conto che il piano strutturale classifica l'intero ambito comunale come territorio rurale, con esclusione del limitato numero di insediamenti esistenti o previsti dal piano strutturale, le discipline territoriali e urbanistiche, le destinazioni d'uso e le prescrizioni, cogenti nei confronti del regolamento urbanistico, sono stabilite a livello dei sistemi e sub-sistemi territoriali, che per questo motivo sono relativamente piccoli e in relazione al territorio aperto, hanno il ruolo delle unità territoriali organiche elementari (utoe).

3. Sono stati individuati i seguenti sistemi:

- Sistema Settentrionale;
- Sistema Centrale;
- Sistema Meridionale;
- Sistema Occidentale.

CAPO II - SISTEMA SETTENTRIONALE

Art.25 - Estensione territoriale

1. Il Sistema Settentrionale occupa la parte superiore del territorio comunale, dalla strada provinciale di Bocca di Valle al confine comunale e provinciale.

Coincide interamente con il territorio aperto boscato, privo di nuclei e con rare case sparse.

Il piano strutturale prevede una struttura turistico-ricettiva in corrispondenza della località Brancorsi.

2. I lati ovest e sud sono costituiti dalla mezzeria della strada provinciale di Bocca di Valle; confina ad ovest con il Sistema Occidentale lungo la suddetta strada provinciale dal limite comunale con Castagneto Carducci allo località Bocca di Valle (bivio strada provinciale dei Quattro Comuni); a sud con il Sistema Centrale lungo la suddetta strada provinciale dalla località Bocca di Valle (bivio strada provinciale dei Quattro Comuni) al limite comunale con Monteverdi Marittimo; ed est e nord segue il confine comunale e provinciale.

3. Il sistema è rappresentato con apposita perimetrazione nella tavola n.1 dei sistemi degli elaborati di progetto.

Art.26 - Obiettivi del Sistema Settentrionale

1. Sono obiettivi del Sistema Settentrionale:
 - la tutela del territorio aperto di sistema consistente nei vincoli e nei limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
 - la disciplina ambientale ed urbanistica delle sotto zone E2 ed E3 di cui al precedente art.14;
 - la previsione dell'area funzionale per l'artigianato Bocca di Valle nord;
 - la previsione di una struttura turistico-ricettiva in località Brancorsi.

Art.27 - Sub - sistemi del Sistema Settentrionale

1. Il Sistema Settentrionale è suddiviso nei seguenti sub - sistemi:
 - Sub - sistema delle Piaggette;
 - Sub - sistema della Selvaccia;
 - Sub - sistema dell'Incrociata.

Art.28 - Sub - sistema delle Piaggette

1. Il sub - sistema delle Piaggette occupa il settore occidentale del Sistema Settentrionale. E' un territorio boscato, privo di presenze edilizie. In corrispondenza del Poggio Brancorsi il piano strutturale prevede una struttura turistico - ricettiva.
2. Sono obiettivi del sub - sistema:
 - la tutela e la valorizzazione del territorio aperto mediante l'osservanza dei vincoli e limiti d'uso dello Statuto dei luoghi e per il quale si introduce la disciplina urbanistica della sotto zona agricola E3 di cui al precedente art.14;
 - la previsione di una struttura turistico - ricettiva in località Brancorsi;
 - la previsione dell'area funzionale per l'artigianato Bocca di Valle nord.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub - sistemi degli elaborati di progetto.

Art.29 - Sub - sistema della Selvaccia

1. Il sub - sistema della Selvaccia occupa il settore orientale del Sistema Settentrionale. E' territorio completamente boscato, privo di presenze edilizie.
2. Sono obiettivi del sub - sistema:
 - la tutela e la valorizzazione del territorio aperto mediante l'osservanza dei vincoli e limiti d'uso dello Statuto dei luoghi e per il quale si introduce la disciplina ambientale ed urbanistica della sotto zona agricola E3 di cui al precedente art.14.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

Art.30 - Sub - sistema dell'Incrociata

1. Il sub-sistema dell'Incrociata corrisponde all'ambito territoriale settentrionale del sistema.

Si è in presenza di un ambito agricolo di interesse ambientale e paesaggistico dove sono presenti rari insediamenti.
2. Sono obiettivi del sub - sistema:

- la tutela e la valorizzazione del territorio aperto mediante l'osservanza dei vincoli e limiti d'uso dello Statuto dei luoghi e per il quale si introduce la disciplina ambientale e paesaggistica della sotto zona agricola E2 di cui al precedente art.14.
3. Il sub-sistema è individuato mediante apposita perimetrazione sulla tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

CAPO III - SISTEMA CENTRALE

Art.31 - Estensione territoriale

1. Il Sistema Centrale si estende trasversalmente, nella direzione sud-nord, dal limite settentrionale del Sistema Meridionale, al confine comunale, lungo la strada di Bocca di Valle per il primo tratto e di seguito, lungo il confine con il Comune di Monteverdi Marittimo; longitudinalmente il sistema si estende dal confine con il Comune di Monteverdi Marittimo, sul lato orientale, fino alla strada provinciale dei Quattro Comuni, sul lato occidentale.

Nel sistema sono presenti le poche aree pianeggianti di territorio comunale destinate ad attività agricola. E' attraversato da monte a valle dai fossi della Bandita e di Castelluccio.

Vi si trovano i nuclei della Bandita, nella parte superiore, e del Tinaio, Pian delle Vigne, Corsoio e Livorno, nella parte inferiore.

2. Il piano strutturale prevede una struttura turistico - ricettiva in corrispondenza del nucleo edilizio del Tinaio, fatto precedentemente oggetto di intervento di recupero.
3. Il sistema è rappresentato con apposita perimetrazione nella tavola n.1 dei sistemi della cartografia di progetto.

Art.32 - Obiettivi del Sistema Centrale

1. Sono obiettivi del Sistema Centrale:
- la tutela e la valorizzazione delle aree a prevalente funzione agricola e lo sviluppo delle attività agricole;
 - la conservazione della risorsa insediativa di interesse storico e paesaggistico;
 - la disciplina ambientale ed urbanistica della sottozona E1 di cui al precedente art.14;
 - la previsione dell'area funzionale per l'artigianato Bocca di Valle est;
 - il potenziamento dell'attività turistica mediante la formazione di strutture turistico - ricettive utilizzando il patrimonio edilizio presente nel sistema, in località Tinaio e Bandita.

Art.33 - Sub - sistemi del Sistema Centrale

Il Sistema Centrale è suddiviso nei seguenti sub - sistemi:

- Sub - sistema di Pian delle Vigne;
- Sub - sistema delle Vignole;
- Sub - sistema del Corsoio.

Art.34 - Sub - sistema di Pian delle Vigne

1. Il sub - sistema di Pian delle Vigne occupa la parte orientale del Sistema Centrale, dal confine con il territorio comunale di Monteverdi Marittimo fino ai fossi della Bandita e di Castelluccio. A sud è delimitato dalla strada del Lodano.

2. Nel sub - sistema sono presenti le uniche aree pianeggianti di attività agricola del territorio comunale di Sassetta ed i nuclei della Bandita e del Tinaio. A detti nuclei corrispondono le unità territoriali organiche elementari (utoe) di cui al titolo VI della presente normativa.

3. Sono obiettivi per il sub - sistema di Pian delle Vigne:

- la tutela e la valorizzazione dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
- la tutela del territorio a funzione agricola, il cui connotato produttivo coincide con la disciplina urbanistica della sottozona E1 di cui al precedente art.14;
- la previsione di una struttura turistico - ricettiva in località Tinaio, caratterizzata dal recupero del patrimonio edilizio esistente, soggetta alle prescrizioni di cui al successivo art.60;
- il potenziamento dell'esistente struttura turistico - ricettiva in località La Bandita.

4. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub - sistemi degli elaborati di progetto.

Art.35 - Sub - sistema delle Vignole

1. Il sub-sistema delle Vignole corrisponde alla parte occidentale del Sistema Centrale, dai fossi della Bandita e di Castelluccio alle strade dei Quattro Comuni e di Bocca di Valle. E' costituito integralmente da territorio aperto con funzioni agricole, non vi sono presenti nuclei edilizi, salvo alcune case sparse.

2. Sono obiettivi di sub - sistema:

- la tutela e la valorizzazione dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
- la tutela del territorio a funzione agricola, il cui connotato produttivo coincide con la disciplina urbanistica della sottozona agricola E1 di cui al precedente art.14.

3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

Art.36 - Sub - sistema del Corsoio

1. Il sub - sistema del Corsoio occupa la parte inferiore del Sistema Centrale, stretta tra la strada del Lodano a nord ed il Sistema Meridionale a sud.

Vi sono presenti aree a funzione agricola e numerosi nuclei, anche di interesse storico e paesaggistico, tra cui quello di Pian delle Vigne, del Corsoio e del Podere Livorno.

E' attraversato dai fossi del Castelluccio e del Corsoio.

2. Sono obiettivi del sub - sistema:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e dei limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
- la tutela del connotato produttivo delle aree a funzione agricola, per le quali si prescrive la disciplina urbanistica della sottozona E1 di cui al precedente art.14;
- la conservazione degli insediamenti di valore storico e paesaggistico.

3. Il sub - sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

CAPO IV - SISTEMA MERIDIONALE

Art.37 - Estensione territoriale

1. Il Sistema Meridionale occupa la parte inferiore del territorio comunale. Il lato sud coincide con il confine comunale con Suvereto, dal torrente Massera, lungo il fosso dei Ficarelli fino a Casa Stacciata; sul lato superiore è delimitato a ovest dal perimetro del Sistema Centrale e a est dal torrente Lodano; sul lato occidentale segue la strada dei Quattro Comuni.

2. La parte centrale del sistema è occupata dalla grande area boscata che, a seguito di accordi interistituzionali, entrerà a far parte del sistema dei parchi della Val di Cornia.

Nella parte sottostante sono presenti insediamenti sparsi: S.Anna, Cittadella, Podere Nebbiaia, Casa Seripa, Casa Caprareccie, La Mattacciola.

Vi scorrono i fossi della Cerreta, dei Redimesi, dei Ficarelli, del Riotorto, della Cavalla, dei Lavacchioni.

3. Il sistema è rappresentato con apposita perimetrazione nella tavola n.1 dei sistemi della cartografia di progetto.

Art.38 - Obiettivi del Sistema Meridionale

1. Sono obiettivi del Sistema Meridionale:

- la formazione mediante accordi interistituzionali di un ambito territoriale da includere nel sistema dei parchi della Val di Cornia;
- la protezione delle aree ricadenti nel sistema, ma non facenti parte dell'ambito di cui alla precedente alinea, mediante i vincoli ed i limiti d'uso di cui allo Statuto dei luoghi.

Art.39 - Sub - sistemi del Sistema Meridionale

1. Il Sistema Meridionale è suddiviso nei seguenti sub - sistemi:

- Sub - sistema di S.Anna;
- Sub - sistema di Seripa;
- Sub - sistema del Bufalaio;
- Sub - sistema di Poggio Neri.

Art.40 - Sub - sistema di S.Anna

1. Il sub - sistema di S.Anna occupa una piccola porzione del sistema, alla sua estremità orientale, lungo il torrente Massera.

2. Sono obiettivi del sub - sistema:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e dei limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
- la tutela del connotato produttivo delle aree a funzione agricola, per le quali si prescrive la disciplina urbanistica della sottozona E1 di cui al precedente art.14;
- la conservazione degli insediamenti di valore storico e paesaggistico.

3. Il sub - sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

Art.41 - Sub - sistema di Seripa

1. Il sub - sistema di Seripa occupa il lembo sud del Sistema Meridionale, lungo il confine comunale con Suvereto, dal Riotorto al fosso dei Redimesi. E' presente un esiguo insediamento sparso: Cittadella, Podere Nebbiaia, Casa Seripa, Casa Caprareccie, Casa Mattacciola.
2. Sono obiettivi del sub-sistema:
 - la tutela dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e dei limiti d'uso delle invariati strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
 - la tutela del connotato produttivo delle aree a funzione agricola, per le quali si prescrive la disciplina urbanistica della sottozona E2 di cui all'art.14;
 - la conservazione degli insediamenti di valore storico e paesaggistico.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

Art.42 - Sub - sistema del Bufalaio

1. Il sub - sistema del Bufalaio corrisponde all'ambito occidentale del sistema Meridionale; ad ovest è delimitato dal fosso dei Mulini, in vicinanza del quale si ergono i monti Bufalaio e Ceci; si spinge poi verso oriente oltrepassando il fosso della Cerreta che lo separa da sud a nord. E' ambito boscato, privo di presenze insediative.
2. Sono obiettivi del sub - sistema:
 - la tutela dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e dei limiti d'uso delle invariati strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
 - la tutela del connotato produttivo delle aree a funzione agricola, per le quali si prescrive la disciplina urbanistica della sottozona E3 di cui al precedente art.14.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub - sistemi degli elaborati di progetto.

Art.43 - Sub - sistema di Poggio Neri

1. Il sub - sistema di Poggio Neri occupa un vasto ambito territoriale che interessa il settore centrale del Sistema Meridionale; è di rilevante pregio ambientale e paesaggistico; andrà a costituire parte del sistema dei parchi della Val di Cornia.
2. Sono obiettivi del sub - sistema:
 - la tutela dell'integrità fisica del territorio, mediante l'osservanza dei vincoli e dei limiti d'uso delle invariati strutturali di cui allo Statuto dei luoghi di cui all'art.17;
 - la tutela del connotato produttivo delle aree a funzione agricola, per le quali si prescrive la disciplina urbanistica della sottozona E3 di cui al precedente art.14;
 - la valorizzazione turistica, didattica e scientifica nel quadro della formazione di parte del sistema dei parchi della Val di Cornia.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub - sistemi degli elaborati di progetto.

CAPO V - SISTEMA OCCIDENTALE

Art.44 - Estensione territoriale

1. Il Sistema Occidentale occupa la stretta fascia territoriale circondata a est dai sistemi Settentrionale, Centrale e Meridionale; a ovest confina con i territori comunali di Suvereto e di Castagneto Carducci. Al margine superiore è delimitato sul lato orientale dalla strada provinciale di Bocca di Valle.

E' attraversato da ovest a est da numerosi fossi, quelli superiori che affluiscono nel fosso dell'Agrifoglio, quelli inferiori nel fosso dei Mulini.

Vi è presente il maggior centro abitato comunale, corrispondente al capoluogo, in prossimità del quale, in località Val Canina, è previsto dal piano strutturale un insediamento a destinazione d'uso turistico - ricettiva.

2. Il sistema è indicato con apposita perimetrazione nella tavola n.1 dei sistemi facente parte degli elaborati di progetto.

Art.45 - Obiettivi del Sistema Occidentale

1. Sono obiettivi del Sistema Occidentale:

- la tutela del centro storico;
- il consolidamento dell'insediamento recente del capoluogo, i miglioramenti funzionali e tecnologici del patrimonio edilizio, la saturazione dei lotti interclusi e un intervento di completamento residenziale;
- la previsione di una struttura turistico - ricettiva in località Val Canina, soggetta alle prescrizioni di cui al successivo art.64;
- la tutela del territorio aperto di sistema soggetto ai vincoli e ai limiti d'uso delle invariati strutturali di cui allo Statuto dei luoghi ed alla disciplina urbanistica delle sottozone agricole E2 ed E3 di cui al precedente art.14.

Art.46 - Sub - sistemi del Sistema Occidentale

1. Il Sistema Occidentale è suddiviso nei seguenti sub - sistemi:

- Sub - sistema dei Poggi
- Sub - sistema Insediativo;
- Sub - sistema della Salvestrina.

Art.47 - Sub - sistema dei Poggi

1. Il sub - sistema dei Poggi occupa la parte nord-ovest del Sistema Occidentale ed è delimitato ad est dalla strada di Bocca di Valle, poi, ridiscendendo il perimetro, dalla strada dei Quattro Comuni; di seguito, dal sub - sistema Insediativo; termina, sul lato meridionale, con il corso del fosso dei Drei.

Nella parte alta è attraversato da sud a nord dal fosso dell'Agrifoglio; in quello inferiore, da est a ovest dai fossi delle Fornaci e della Fonte.

E' un ampio ambito boscato, privo di insediamenti.

2. Sono obiettivi del sub - sistema;

- la tutela del territorio per la sua funzione agricola e per il preminente valore paesaggistico, soggetto ai vincoli e ai limiti d'uso delle invariati strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
- la prescrizione della disciplina urbanistica della sottozona agricola E3 di cui al successivo art.14;

- la previsione dell'area funzionale per l'artigianato di Bocca di Valle ovest.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

Art.48 - Sub - sistema Insediativo

1. Il sub - sistema Insediativo si estende attorno all'abitato del capoluogo; contiene, in corrispondenza di Val Canina, la previsione di P.R.G. vigente di una struttura turistico – ricettiva.
2. Sono obiettivi del sub - sistema
- la conservazione del centro storico, per il quale si terrà presente la classificazione di cui all'art.71;
 - i miglioramenti funzionali e tecnologici del patrimonio edilizio recente, compresi gli incrementi volumetrici necessari alla qualità abitativa;
 - la saturazione dei lotti ricadenti dentro il perimetro del centro abitato così come delimitato con deliberazione di G.C. n.110/1993, ai sensi dell'art.4 del Nuovo Codice della Strada D.Lgs n.285/1992;
 - un intervento di completamento residenziale;
 - la previsione di una struttura turistico - ricettiva in località Val Canina;
 - la tutela del territorio aperto di sistema soggetto ai vincoli e ai limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
 - la prescrizione della disciplina urbanistica della sottozona agricola E2 di cui al precedente art.14.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

Art.49 - Sub - sistema della Salvestrina

1. Il sub - sistema della Salvestrina corrisponde alla parte inferiore del Sistema Occidentale; coincide con territorio esclusivamente aperto, nel quale è inserito un insediamento sparso: Case Logo, Casonzoli, Casa Corbaia, San Francesco, Casa Pisciarellò, San Martino, Casa Salvestrina.
2. Sono obiettivi del sub - sistema:
- la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio sparso;
 - la tutela del territorio agricolo di sub - sistema, corrispondente nell'osservanza dei vincoli e dei limiti d'uso delle invarianti strutturali di cui allo Statuto dei luoghi;
 - la prescrizione della disciplina urbanistica della sottozona agricola E2 di cui al precedente art.14.
3. Il sub-sistema è individuato con apposita perimetrazione nella tavola n.2 dei sub-sistemi degli elaborati di progetto.

TITOLO V - SISTEMI FUNZIONALI

CAPO I - DEFINIZIONI

Art.50 - Finalità e contenuti dei sistemi funzionali

1. In conformità a quanto stabilito dagli articoli 7 ed 8 del P.I.T., i sistemi funzionali contribuiscono alla interconnessione dei diversi sistemi territoriali locali, attivando e controllando i flussi tra essi.

I sistemi funzionali sono strumentali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione, riordino e infrastrutturazione delle funzioni, delle relazioni e della mobilità di persone, merci, servizi e informazioni nel territorio.

I sistemi funzionali concorrono alla definizione e alla efficacia del territorio, in sé e nelle relazioni con i territori circostanti.

2. Il presente piano strutturale individua i sistemi funzionali di mobilità, dell'agricoltura e dei paesaggi, del turismo.

CAPO II - INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'

Art.51 - Reti stradali

1. Il sistema funzionale della mobilità è costituito da un insieme di sistemi di percorsi sul territorio, ciascuno caratterizzato da un ruolo prevalente negli obiettivi di assetto e uso del territorio.

Essi determinano la trama di connessione tra gli elementi areali di paesaggio e di parco: tali elementi coincidono con gli ambiti di sub - sistema e di unità territoriali organiche elementari.

2. La rete stradale principale, di preminente interesse provinciale, è costituita dalle strade del Lodano n.18, dei Quattro Comuni n.18/a, di Bocca di Valle n.329.

Le tre strade rivestono importanza per i rapporti con l'area vasta e per la valorizzazione ambientale e paesaggistica di Sassetta, ai fini dello sviluppo delle attività turistiche e di quelle connesse agli usi agricoli.

Devono essere soggette principalmente a opere di manutenzione e particolare cura deve essere posta alla tutela delle vedute panoramiche che le accompagnano.

3. La strada del Lodano risale con andamento est - ovest la valle centrale del territorio comunale, dal confine con il Comune di Monteverdi Marittimo all'abitato del capoluogo, attraversando pertanto un ambito territoriale di esclusiva funzione agricola.

4. La strada dei Quattro Comuni, di connessione con la Val di Cornia, riveste un alto interesse paesaggistico per le caratteristiche del territorio che attraversa; è posta sul lato sud - occidentale del Comune, dal confine con Suvereto all'abitato del capoluogo.

5. La strada di Bocca di Valle ricade nel settore nord - occidentale del territorio comunale e ha rilevanza per i collegamenti provinciali e per i valori paesaggistici.

6. Alle funzioni di tutela dell'ambiente, di valorizzazione agricola e degli usi del bosco nonché delle attività turistiche, svolte dalla rete stradale principale, concorre anche il sistema delle strade comunali e vicinali, costituente occasione per la fruibilità turistica e ricreativa del territorio.

CAPO III - AGRICOLTURA E PAESAGGI

Art.52 - Aree a prevalente e esclusiva funzione agricola

1. In conformità a quanto stabilito dagli articoli 7 ed 8 del P.I.T., il territorio comunale di Sassetta è considerato dal presente piano strutturale, un sistema funzionale complessivo di aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, nel quale la presenza insediativa è costituita dall'abitato del capoluogo, dalle strutture turistico-ricettive e dalle aree funzionali per l'artigianato previste dal piano strutturale in ambito rurale.

Pertanto, si applicano al territorio di Sassetta le prescrizioni del P.T.C. della Provincia di Livorno di cui agli articoli 9, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 24, 27, 30, 40 e 44, della relativa normativa, come specificato per tipologie di aree e zone del Capo III del Titolo II - Statuto dei luoghi - della presente normativa.

Tali prescrizioni sono integrate da quanto stabilito nel Titolo II della presente normativa relativamente alle invarianti strutturali e alle strategie ed azioni sulle risorse evidenziate nel Titolo IV - sistemi e sub - sistemi territoriali - e nel Titolo VI - unità territoriali organiche elementari.

Art.53 - Aree di protezione paesaggistica

1. In quanto si riconosce al territorio comunale di Sassetta funzione agricola prevalente ed esclusiva, detto territorio costituisce un sistema paesaggistico articolato in unità di paesaggio rurale corrispondenti ai sub - sistemi di cui al Titolo IV della presente normativa.

2. Il sistema funzionale paesaggistico definisce l'organizzazione, le funzioni e l'infrastrutturazione del territorio, specificati come obiettivi dei sub - sistemi di cui al Titolo IV della presente normativa.

3. Per le aree di protezione paesaggistica vigono in particolar modo gli indirizzi e le prescrizioni di cui all'art.12 (unità di paesaggio rurale), 13 (aree con rilevante funzione ambientale), 19 (zone di interesse paesaggistico), 40 (tipologia di ambiente rurale con funzioni rilevanti di protezione del territorio, del paesaggio e delle sue tradizioni), 44 (aree di particolare valore ambientale e paesaggistico) della normativa del P.T.C. Livorno.

CAPO IV - TURISMO

Art.54 - Sistema funzionale del turismo

1. Il piano strutturale identifica nell'insieme delle risorse, delle strutture ed, in generale, degli elementi areali di paesaggio, di quelli lineari dei percorsi e di quelli puntuali del patrimonio storico e artistico, oltre che nelle funzioni connesse con l'agricoltura, un sistema funzionale teso a favorire le relazioni, le sinergie, i flussi di interdipendenza, ai fini dello sviluppo del turismo strettamente dipendente dalle specificità e dalle identità del territorio di Sassetta.

2. La rete degli elementi areali, lineari e puntuali di cui al precedente comma promuove il turismo in tutte le sue forme, nella tutela e valorizzazione dei valori ambientali, paesaggistici, storici e culturali del territorio di Sassetta.

3. Sono di particolare interesse per il perseguimento degli obiettivi di sviluppo turistico:

- le multiformi attività turistiche connesse con l'agricoltura;
- il turismo culturale basato sulle risorse storiche, artistiche e paesaggistiche;

- il turismo enogastronomico e delle produzioni tipiche;
- il turismo degli eventi e delle manifestazioni di cultura alternativa;
- il turismo dei parchi;
- il turismo derivante dal possibile sfruttamento della risorsa “acqua calda termale”.

TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

CAPO I - STRUTTURA DELLE UNITA' TERRITORIALI

Art.55 - Costituzione delle unità territoriali organiche elementari

1. Tenuto presente che il piano strutturale considera rurale il territorio comunale di Sassetta, le discipline territoriali e urbanistiche, le destinazioni d'uso ed i vincoli di cui al piano strutturale, gli indirizzi per il regolamento urbanistico sono specificati per sistema e sub-sistema territoriale.

Le unità territoriali organiche elementari (utoe) vengono pertanto fatte coincidere esclusivamente con le aree insediative del centro capoluogo, delle aree artigianali e delle strutture turistico - ricettive, esistenti e previste dal P.R.G. vigente, quali parti organiche del territorio rurale.

Art.56 - Efficacia delle unità territoriali organiche elementari

1. Per ciascuna unità territoriale organica sono definite le azioni sulle risorse, distinte in azioni di protezione, di gestione delle trasformazioni e di creazione di nuove risorse, con specifica indicazione delle destinazioni d'uso, degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e degli incrementi volumetrici di tale patrimonio.

Detta disciplina urbanistica ha valore inderogabile nei confronti del regolamento urbanistico.

2. Per ciascuna unità territoriale organica elementare (utoe) sono stabilite le seguenti azioni sulle risorse:

- azioni di protezione, mirate al mantenimento integrale della risorsa;
- azioni di conservazione, mirate al controllo ed alla gestione degli interventi di usi compatibili, a fini di qualificazione, rivitalizzazione, recupero e ripristino, nel rispetto delle caratteristiche naturali, paesaggistiche, ambientali, morfologiche, strutturali, tipologiche della risorsa;
- azioni di trasformazione della risorsa.

Per ciascuna unità territoriale organica elementare sono altresì stabilite le azioni di creazione di nuove risorse, che si rendano necessarie per perseguire gli obiettivi di piano.

Tutte le tipologie di azioni sopra elencate devono osservare le prescrizioni di vincolo prestazionale e di limite d'uso di cui al Capo III del precedente Titolo II, nel rispetto delle invarianti di cui al Capo II del titolo stesso.

3. Gli interventi di nuova edificazione indicati entro le unità territoriali organiche elementari, sono soggetti alle condizioni di intervento ed al bilancio ambientale locale di cui al Titolo III della presente normativa; sono inoltre soggetti alle disposizioni di cui all'art.27 del P.T.C.

CAPO II - SISTEMA SETTENTRIONALE: SUB - SISTEMA DELLE PIAGGETTE

Art.57 - Utoe di Sub - sistema

1. Il sub - sistema delle Piaggette contiene la seguente unità territoriale organica elementare:

- Utoe 1, di Brancorsi.

Art.58 - Utoe 1, di Brancorsi

1. L'utoe di Brancorsi, della superficie di oltre 10 ettari, occupa parte del lembo inferiore del sub - sistema.

Non sono presenti edifici.

2. Il piano strutturale prevede per detto ambito la realizzazione di una struttura turistico – ricettiva.

3. Dati caratteristici dell'utoe:

- l'area è lambita sul lato sud dalla strada provinciale di Bocca di Valle, per una lunghezza di circa m.10, dalla quale si dirama la strada vicinale dell'Incrociata che delimita l'utoe nella parte est per circa m.700; da questa vicinale si interna nell'area la strada vicinale Vecchia di Segalari;
- ricade in ambito di collina in parte boscata e in parte incolto cespugliato, con altimetria da m.325 a m.380; non vi sono presenti edifici;
- l'intera area è interessata dai vincoli idrogeologico e paesaggistico.

4. Si stabilisce la funzione turistico-ricettiva dell'utoe, con le seguenti prescrizioni:

- funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali; in particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000: almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62;
- volume della struttura nella misura massima di mc.30.000;
- ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area;
- realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento;
- smaltimento scarichi reflui mediante fitodepurazione per singoli edifici o per gruppi di edifici;
- servizio di raccolta R.S.U. a carico del Comune;
- tipologia edilizia a ridotto consumo di suolo con fabbricati isolati dell'altezza non superiore a due piani, dalle caratteristiche tradizionali nei materiali e nelle tecniche costruttive del tutto simili al vecchio podere di Brancorsi esistente in loco;
- rimboschimento compensativo di cui all'art.44 della Legge Forestale della Toscana n.39/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per le superfici boscate soggette a trasformazione;

- gli interventi sono soggetti a preventiva approvazione di piano attuativo.

CAPO III - SISTEMA CENTRALE: SUB - SISTEMA DI PIAN DELLE VIGNE

Art.59 - Utoe di Sub - sistema

1 Il sub - sistema di Pian delle Vigne contiene le seguenti unità territoriali organiche elementari (utoe):

- utoe 2, della Bandita;
- utoe 3, del Tinaio.

Art.60 - Utoe 2, della Bandita

1. In prossimità della Fattoria della Bandita, sul lembo superiore del sub - sistema, è presente una struttura turistico - ricettiva con prospettive di sviluppo. Nell'ambito, di oltre 4 ettari, sono pertanto da perseguire incrementi della struttura.

2. Dati caratteristici dell'utoe:

- nessuna strada ad uso pubblico è adiacente all'area; nella parte nord, per un fronte di circa m.200, confina con la strada privata interna alla proprietà, innestata alla strada provinciale n.329 di Bocca di Valle, costituente unico accesso;
- ricade in ambito di collina, con altimetria da m.280 a m.310, in parte coltivato ad oliveto ed in parte incolto;
- sull'area insistono tre fabbricati denominati La Villa, La Foresteria e la Casa degli Ulivi: i primi due sono destinati ad attività agrituristica (30 letti), il terzo a residenza extralberghiera (5 alloggi, per 15 posti letto); esiste una piscina;
- l'area è interessata da vincolo idrogeologico ed, in parte nella zona sud, da vincolo paesaggistico.

3. Si stabilisce la funzione turistico-ricettiva dell'utoe, con le seguenti prescrizioni:

- funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali; in particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000: almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62;
- volume di incremento della struttura edilizia esistente nella misura di mc.8.000;
- ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area;
- realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento;
- smaltimento scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici;
- servizio di raccolta R.S.U. a carico del Comune.

Art.61 - Utoe 3, di Tinaio

1. Nell'ambito dell'utoe, posta nella parte meridionale del sub - sistema, lungo la strada provinciale del Lodano, della superficie di circa 28 ettari, individuata con apposita perimetrazione nella tavola n.3 di progetto relativa alle utoe, sono presenti diversi edifici di uso originariamente agricolo ma attualmente in gran parte in abbandono.

L'area è stata interessata a suo tempo da piano di recupero per l'utilizzazione turistico-ricettiva del complesso edilizio, di interesse storico paesaggistico; la previsione d'area è stata confermata dal presente piano strutturale.

2. Dati caratteristici dell'utoe:

- sul fronte sud, l'area è lambita dalla strada provinciale del Lodano, per una lunghezza di circa m.200; dalla quale si staccano le vicinali delle Vigne e della Lama, che attraversano l'utoe;
- ricade in ambito di pianura e bassa collina, con altimetria da m.130 a m.150, coltivata prevalentemente a seminativi ed ulivi;
- nell'area ricadono diversi fabbricati di interesse storico e paesaggistico; nella parte nord orientale dell'utoe alcuni edifici sono adibiti ad attività agrituristica;
- l'area è interessata in parte dai vincoli idrogeologico e paesaggistico.

3. Si stabilisce la funzione turistico-ricettiva dell'utoe, con le seguenti prescrizioni:

- funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali; in particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000: almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62;
- sono ammessi esclusivamente interventi di recupero degli edifici esistenti e, per documentata necessità dovute a leggi e disposizioni, piccoli incrementi volumetrici per servizi e impianti;
- ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area;
- realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento;
- smaltimento scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici;
- servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati.

CAPO IV - SISTEMA OCCIDENTALE: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO

Art.62 - Utoe di Sub - sistema

1. Il sub - sistema insediativo contiene le seguenti unità territoriali organiche elementari (utoe):

- utoe 4, del Capoluogo;
- utoe 5, di Valcanina.

Art.63 - Utoe 4, del Capoluogo

1. L'abitato del capoluogo si estende da Casonzoli alla Madonnina, con uno spiccato andamento lineare da sud a nord, lungo la strada dei Quattro Comuni; a metà della struttura insediativa sorge il bel centro storico.
2. Le principali azioni riguardanti l'abitato sono:
 - la disciplina urbanistica dell'edificato da stabilirsi con il regolamento urbanistico in accordo con la classificazione di cui all'art.71;
 - la protezione del patrimonio di interesse storico, artistico e paesaggistico, costituente invariante strutturale di cui allo Statuto dei luoghi;
 - la saturazione dei lotti ricadenti dentro il perimetro del centro abitato così come delimitato con deliberazione di G.C. n.110/1993, ai sensi dell'art.4 del Nuovo Codice della Strada D.Lgs n.285/1992, in quanto costituenti interventi rispondenti al criterio di compatibilità di cui all'art.67 della presente normativa;
 - la costituzione di un nuovo nucleo residenziale.
3. Dati caratteristici dell'utoe di capoluogo:
 - l'area è attraversata dalla strada provinciale dei Quattro Comuni;
 - ricade in ambito collinare, con presenza di bosco attorno all'abitato;
 - l'altimetria varia da m.250 a m.500;
 - l'utoe è dotata di sufficienti servizi di approvvigionamento idrico, raccolta R.S.U. e smaltimento scarichi reflui, e di adeguate attrezzature.
4. Nell'intera utoe si prevede la soglia dimensionale di mc.10.000, comprensiva delle saturazioni dei lotti e del nuovo nucleo residenziale.
5. Nella definizione degli usi del suolo all'interno del perimetro dell'utoe, il Regolamento urbanistico si atterrà alla tutela delle invarianti di cui al precedente art.10. Nel caso che il Regolamento stesso individui zone agricole esse saranno classificate come sottozone E2 di cui al precedente art.14.

Art.64 - Utoe 5, di Valcanina

1. L'ambito dell'utoe di Val Canina, della superficie di circa 16 ettari, si trova a sud del fosso dei Drei, sul lato occidentale della parte inferiore dell'abitato del capoluogo.
2. Il piano strutturale prevede per detto ambito la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva.
3. Dati caratteristici dell'utoe:
 - l'area è lambita sul lato sud orientale dalla strada comunale di Valcanina, per una lunghezza di circa m.100, dalla quale si dirama la strada privata che si inoltra nell'area;
 - ricade in ambito boscato di media collina, con altimetria da m.380 a m.510; non vi sono presenti edifici;
 - l'intera area è interessata dai vincoli idrogeologico e paesaggistico.
4. Si stabilisce la funzione turistico-ricettiva dell'utoe con le seguenti prescrizioni:
 - funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali; in particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000: almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in

particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62;

- volume complessivo della struttura nella misura massima di mc.21.000;
- ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area;
- realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento;
- smaltimento scarichi reflui mediante nuova condotta fognaria da allacciarsi alla rete esistente sulla strada provinciale;
- servizio di raccolta R.S.U. a carico del Comune;
- tipologia edilizia a ridotto consumo di suolo con fabbricati isolati dell'altezza non superiore ad un piano da disporre possibilmente nelle radure, dalle caratteristiche tradizionali nei materiali e nelle tecniche costruttive;
- rimboschimento compensativo di cui all'art.44 della Legge Forestale della Toscana n.39/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per le superfici boscate soggette a trasformazione;
- gli interventi sono soggetti a preventiva approvazione di piano attuativo.

CAPO V - AREE FUNZIONALI PER L'ARTIGIANATO

Art.65 - Aree di artigianato

1. Le modeste esigenze di nuovo insediamento produttivo per attività di artigianato e di forestazione vengono soddisfatte dal presente piano strutturale con l'individuazione di quattro piccole aree distribuite in vicinanza dell'abitato del capoluogo. L'ubicazione è dovuta al fatto che si è in presenza essenzialmente di artigianato di servizio.

2 Area denominata Fornaci, per attività artigianali: occupa circa mq.6.000, originariamente cava di marmo, posta all'estremo settentrionale dell'abitato di capoluogo, lungo la strada del Lodano, ricadente nel sub - sistema Insediativo del Sistema Occidentale.

Si stabilisce la soglia dimensionale di mc.2.000.

3. Area denominata Bocca di Valle Nord, per attività di forestazione: della superficie di mq.5.000, ubicata lungo la strada di Bocca di Valle, ricadente nel sub-sistema delle Piaggette del Sistema Settentrionale.

Si stabilisce la soglia dimensionale di mc.600.

4. Area denominata Bocca di Valle Est, per attività artigianali: della superficie di mq.5.240, prossima alla precedente area, lungo la strada di Bocca di Valle, ricadente nel sub-sistema delle Vignole del Sistema Centrale.

Si stabilisce la soglia dimensionale di mc.1.500.

5. Area denominata Bocca di Valle Ovest, per attività di forestazione: della superficie di mq.2.400, fronteggiante la precedente area Est, ricadente nel sub-sistema dei Poggi del Sistema Occidentale.

Si stabilisce la soglia dimensionale di mc.600.

TITOLO VII - INDIRIZZI DI GESTIONE

CAPO I - CRITERI GESTIONALI

Art.66 - Criterio di continuità della gestione urbanistica

1. Al fine di assicurare la continuità di gestione del territorio, le regole generali recepiscono di norma la disciplina urbanistica della previgente pianificazione comunale per quanto coerenti con il presente piano strutturale. Dette discipline, fatte salve, sono puntualmente richiamate nella presente normativa.

Art.67 - Criterio di compatibilità

1. Gli usi e le azioni compatibili che conservano le risorse esistenti, attuando nel contempo il loro ripristino e recupero in caso di degrado, sono ammessi in ogni tempo e per intervento diretto, anche se non previsti o localizzati dal piano strutturale o dagli strumenti urbanistici operativi. Tali interventi sono soggetti alle seguenti regole costituenti contenuto del regolamento urbanistico, che può stabilire altre regole specifiche per parti di territorio e per unità territoriale organica elementare:

- la nuova edilizia di saturazione, a destinazione d'uso residenziale, turistico - ricettiva, produttiva, commerciale e per attrezzature e servizi, deve interessare esclusivamente suolo ricadente entro i perimetri dei centri abitati, dotato di urbanizzazioni primarie la cui efficienza risulti tale da poter soddisfare i nuovi fabbisogni e deve essere accessibile direttamente dalla viabilità esistente;
- i miglioramenti prestazionali, consistenti in adeguamenti funzionali e tecnologici, non devono alterare gli elementi tipologici e morfologici essenziali; fanno eccezione gli immobili, complessi edilizi e aree individuati dal presente piano strutturale come patrimonio di interesse storico, artistico, paesaggistico e ambientale, per i quali è ammesso unicamente l'intervento di conservazione;
- i miglioramenti prestazionali e gli interventi di recupero, ammodernamento, ristrutturazione e limitati incrementi degli spazi pubblici e di uso pubblico, impianti, servizi e attrezzature esistenti;
- la realizzazione di spazi, servizi, attrezzature e impianti, pubblici e di uso pubblico, necessari per la funzionalità di esistenti insediamenti residenziali e produttivi;
- nuovi edifici o il mutamento d'uso di quelli esistenti nella misura maggiore del 25% dell'uso in atto, non sono ammessi nel caso che comportino aumento della domanda di parcheggio autoveicoli in aree dove i parcheggi risultino insufficienti, a meno che con la realizzazione del nuovo edificio o del nuovo uso dell'edificio esistente sia assicurata la formazione di area pubblica di sosta, in aggiunta a quella privata prescritta dalla legge n.122/1989;
- i nuovi edifici non debbono comprendere più di due piani su piano interrato o seminterrato, né debbono coprire più del 30% della superficie del lotto di insediamento; deve essere comunque assicurata una superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie del lotto; detti interventi devono conformarsi alle tipologie ed ai tessuti urbani degli abitati di cui costituiscono saturazione, in conformità alle regole di luogo;
- il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della

rete idrica pubblica principale;

- il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti;
- il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto;
- non sono ammesse nuove costruzioni in tutte le aree nelle quali le prescrizioni di cui al precedente Titolo II fanno esplicito divieto di costruzione, con particolare riferimento a quelle di rischio idraulico e di protezione paesaggistica;
- gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici ed acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti.

2. In adempimento dei presenti indirizzi ed in attuazione del criterio di continuità gestionale, si ritengono altresì compatibili gli interventi sul patrimonio edilizio stabiliti dalla vigente pianificazione comunale, recepiti dal regolamento urbanistico che stabilirà per ciascun immobile, complesso edilizio o area di patrimonio edilizio, la regola urbanistica di conservazione e di trasformazione, costituita da una o più categorie di intervento.

A seguito di approfondimenti delle conoscenze, il regolamento urbanistico potrà apportare modifiche ed integrazioni di lieve entità alla disciplina degli interventi contenuta nella pianificazione vigente.

3. Mediante interventi diretti saranno ammessi sui singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, esclusivamente le opere facenti parte delle regole urbanistiche generali di cui ai precedenti commi.

4. Il Comune si riserva la facoltà di limitare l'ammissibilità degli interventi di cui al precedente comma 1° alle sole aree di saturazione, equiparabili alle zone omogenee B di cui al D.M. n.1444/1968, che il Comune intende indicare con apposite perimetrazioni nel regolamento urbanistico.

In questo caso il Comune prescriverà per i lotti interclusi limiti tipologici e dimensionali diversi da quelli prescritti dal comma 1°; in assenza di tali prescrizioni, sui lotti singoli sono ammissibili solo gli interventi rispondenti alle regole di compatibilità di cui al comma stesso.

Art.68 - Linee guida per il Bilancio Ambientale Locale

1. Nell'ambito della redazione del piano strutturale sono stati svolti studi degli ecosistemi del territorio. Tali studi hanno evidenziato lo stato attuale dell'ambiente; potendo usufruire di questo materiale conoscitivo, è possibile definire linee guida per il Bilancio Ambientale Locale (BAL).

Tale strumento fornisce un quadro per la gestione delle risorse ambientali.

Mediante l'applicazione del BAL si potranno verificare le dotazioni di risorse e individuare i consumi delle stesse e proporre le azioni che ne consentono un contenimento a vantaggio di un miglioramento della qualità ambientale.

Conseguentemente, dai risultati ottenuti dal BAL, si possono classificare le zone in aree stabili, trasformabili e sensibili.

L'unità territoriale sulla quale dovrà essere applicato il BAL è l'utote.

2. Ai fini dell'applicazione del BAL sarà predisposta apposita scheda di utote, che in fase di elaborazione del regolamento urbanistico, dovrà, qualora necessario, con le più opportune opere previste di mitigazione, risultare ottimale.

La scheda contiene i gradi di giudizio relativi agli indicatori di stato, di pressione e di azioni di sostenibilità sui sistemi ambientali.

3. Sulla base dell'insieme delle conoscenze acquisite nelle ricerche specifiche e specialistiche, attivate nell'ambito dell'elaborazione del piano strutturale si terranno in considerazione:

- il sistema ambientale biodiversità;
- il sistema acqua;
- il sistema aria;
- il sistema energia;
- il sistema dei rifiuti.

CAPO II - REGOLE DI GESTIONE

Art.69 - Indirizzi programmatici per l'attuazione

1. La gestione urbanistica si svolge mediante il regolamento urbanistico, gli eventuali programmi integrati di intervento, i programmi ed i piani di settore, i piani attuativi, i progetti di insediamento ed il regolamento edilizio, in conformità ai principi, alle norme generali, agli indirizzi, ai parametri, alle definizioni di funzioni e di dimensione massima ammissibile, alle condizioni di fattibilità e di valutazione, alle salvaguardie della presente disciplina.

2. Gli strumenti operativi di gestione di competenza comunale, il regolamento urbanistico, i programmi integrati di intervento, i piani di settore, i progetti pubblici e privati, possono apportare lievi modifiche alle perimetrazioni dei sistemi, dei sub-sistemi, delle unità territoriali organiche elementari, senza che ciò comporti variante al piano strutturale a seguito di riporto sul terreno di tali perimetri, a condizione che non vengano modificati il dimensionamento, i vincoli ed i limiti d'uso delle risorse, e che siano puntualmente motivate.

3. Le gestioni urbanistiche e private saranno costituite di norma da progetti a durata limitata, che dovranno garantire condizioni di realizzabilità. I progetti, pertanto, saranno valutati anche per la loro attuabilità e per le modalità, i tempi e l'entità dell'uso dei beni territoriali.

Il presente indirizzo deve essere tenuto presente specificatamente per quanto riguarda l'attuazione degli insediamenti turistico-ricettivi previsti dal piano strutturale.

Ai fini della predisposizione di un programma temporale di graduale realizzazione di dette previsioni, l'Amministrazione comunale, prima di procedere alla formazione del regolamento urbanistico, inviterà i privati interessati alla attuazione delle strutture turistico-ricettive a presentare il programma di sostenibilità di cui al successivo art.72, da cui risultino in particolare gli impegni relativi ai tempi d'attuazione, all'occupazione nel settore garantita dall'intervento e alla valutazione degli effetti sulle risorse.

Solo a seguito della validazione dei programmi di sostenibilità, l'Amministrazione comunale stabilirà quali strutture, interamente e per parti, risulteranno incluse nel regolamento urbanistico. Questi interventi decadranno se entro cinque anni da quando sono stati previsti nel regolamento urbanistico non sia stata stipulata la convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di procedere a cancellare e/o redistribuire, con apposita variante del piano strutturale, le previsioni di strutture turistico-ricettive che non diano assicurazioni sulla loro attuazione per la mancata presentazione da

parte dei privati dei programmi di sostenibilità di cui sopra o per le quantità non considerate negli stessi.

4. L'Amministrazione comunale, prima della predisposizione del regolamento urbanistico, mediante opportune iniziative, solleciterà gli operatori pubblici e privati a presentare programmi che a seguito dell'ammissibilità, saranno recepiti dal regolamento urbanistico stesso.

5. Costituiscono contenuti del regolamento urbanistico, a specificazione di quanto stabilito dall'art.28 della L.R. n.5/1995:

- i perimetri dei centri urbani;
- le regole di intervento sul patrimonio edilizio;
- le regole di luogo;
- i requisiti di qualità ambientale;
- i requisiti di qualità degli insediamenti;
- le regole di ammissibilità di programmi e progetti;
- il programma comunale di opere e interventi;
- i parametri edilizi ed urbanistici;
- le regole di sicurezza;
- le regole di accessibilità;
- i progetti, gli interventi ed i piani di settore, di iniziativa pubblica o privata, che abbiano ottenuto l'assenso secondo le procedure di cui al piano strutturale ed alle regole del regolamento urbanistico.

Il regolamento urbanistico stabilirà criteri per la realizzazione di opere di urbanizzazione che tengano conto della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento luminoso.

La normativa del regolamento urbanistico deve recepire norme inerenti il rispetto dei limiti e delle prescrizioni della disciplina vigente in materia di linee elettriche e di impianti elettrici, di cui alla Lr. 51/1999 e relativo Regolamento di attuazione n. 9 del 20.12.2000.

Art.70 - Regole di luogo

1. Le azioni di protezione, conservazione, recupero, ripristino ed incremento delle risorse, conseguenti alle strategie di sistema territoriale e specificate per unità territoriali organiche elementari, devono attenersi alle regole di luogo prescritte dal regolamento urbanistico.

2. I programmi ed i progetti devono contenere esplicito riferimento alle regole di luogo che il regolamento urbanistico prescrive nell'ambito interessato dai programmi e progetti, dimostrando la loro conformità a dette regole.

3. I proponenti dei programmi e dei progetti, di propria iniziativa o a seguito di richiesta fatta dal Comune all'atto della valutazione preventiva del progetto, possono approfondire ed integrare le regole di luogo del regolamento urbanistico.

Ove gli approfondimenti e le integrazioni risultino migliorativi rispetto a quanto stabilito dal regolamento urbanistico, il Comune, per l'ambito di territorio costruito o aperto interessato dal programma o dal progetto, procederà alla modifica delle regole stesse preliminarmente alla presentazione del progetto definitivo.

Detti approfondimenti ed integrazioni non costituiscono variante al piano strutturale.

Art.71 - Regole generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuovo insediamento - Piani di settore

1. Ai fini della determinazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, costituenti contenuto del regolamento urbanistico di cui all'art. 28, comma 3, lettera g) della Lr. 5/1995, si terrà presente della classificazione evidenziata nel quadro conoscitivo con le carte dell'edificato.

2. La normativa di regolamento urbanistico può apportare motivatamente modifiche alla classificazione indicata negli elaborati del quadro conoscitivo di cui al precedente comma, a condizione che rimanga invariata la tutela di invariante di cui al precedente art.18.

3. Gli interventi debbono soddisfare le seguenti condizioni che il regolamento urbanistico preciserà in relazione alle disposizioni di cui al Capitolo IV delle Istruzioni tecniche regionali della D.G.R. n.1541/1998:

- aria, verifica dei livelli di qualità stabiliti da leggi e norme vigenti e valutazione delle emissioni inquinanti e acustiche dovute al traffico veicolare conseguente agli interventi e determinazione della loro mitigazione;
- acqua, verifica della qualità delle reti idrica e fognaria, dei provvedimenti di razionalizzazione e risparmio, del consumo di acqua potabile, del reimpiego delle acque reflue, della raccolta delle acque meteoriche;
- consumi energetici, verifica dei sistemi e dei metodi di risparmio energetico a dimensione di insediamento;
- rifiuti solidi, verifica dei provvedimenti per la riduzione della produzione di rifiuti e per la raccolta differenziata;
- campi elettromagnetici, verifica dei limiti alla esposizione;
- rischio di esondazione, valutazione dell'ammissibilità di piani interrati e seminterrati e della collocazione di vani abitabili a piano terreno;
- il soddisfacimento del piano dei tempi e degli orari;
- il soddisfacimento del piano di accessibilità e fruibilità.

Il progetto di intervento deve contenere la verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti alle previsioni di progetto. In caso contrario, l'intervento deve assicurare l'adeguamento delle urbanizzazioni ai nuovi carichi urbanistici.

L'autorizzazione di nuove quote di insediamenti è comunque soggetta alle seguenti condizioni:

- specifica attestazione di disponibilità della risorsa idrica da parte dell'ATO 5 Acqua;
- specifica attestazione di adeguatezza di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi urbani da parte dell'ATO 4 Rifiuti.

Art.72 - Contenuti del programma di sostenibilità

1. S'intendono per usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità non ricadenti nel criterio di compatibilità di cui al precedente art.67: il consumo di suolo non urbanizzato; le sostituzioni e trasformazioni in aree dismesse e di degrado; la nuova viabilità, esclusa quella di servizio degli insediamenti; i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, di approvvigionamento idropotabile, di smaltimento dei liquami, di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi; i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale non di esclusivo servizio degli insediamenti; gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico.

2. Gli interventi e le opere, di iniziativa pubblica o privata, di cui al precedente comma,

debbono essere valutati preliminarmente dal Comune mediante presentazione dei relativi programmi di sostenibilità.

3. Gli operatori pubblici e privati hanno la facoltà di presentare in ogni tempo, di propria iniziativa, programmi e piani di settore che interessino una o più risorse, purché compatibili con il piano strutturale e il regolamento urbanistico.

4. I programmi di sostenibilità e i piani di settore, sui quali sia stato espresso parere di ammissibilità, vengono recepiti dal regolamento urbanistico o dal programma integrato di intervento.

5. Il Comune potrà chiamare la Regione, la Provincia o altri Enti a esprimere parere di coerenza, del programma o del piano di settore con le pianificazioni regionale e provinciale e con i piani di settore vigenti.

6. I programmi devono presentare condizioni di sostenibilità ambientale, economica e sociale, assicurando la conservazione del patrimonio storico, artistico e ambientale presente nell'area interessata dal programma e la promozione dello sviluppo economico e sociale, con riferimento alla creazione di occupazione.

All'attuazione del programma concorreranno risorse finanziarie pubbliche e/o private; deve essere comunque assicurata, mediante specifiche convenzioni, la completa realizzazione del programma, sia pure, quando necessario, per successive fasi.

7. Il programma contiene:

- i dati identificativi dei soggetti proponenti;
- la perimetrazione dell'area interessata dal programma;
- l'indicazione delle finalità degli usi, delle azioni e delle opere di conservazione e trasformazione delle risorse;
- la verifica della conformità degli usi, delle azioni e delle opere previsti dal programma agli atti di pianificazione e di programmazione vigenti;
- il rispetto dei vincoli e limiti d'uso delle risorse, stabilite nel Titolo II del presente piano strutturale;
- l'articolazione del programma per fasi e tempi e di realizzazione;
- la relazione sui costi e sui finanziamenti pubblici e/o privati;
- l'indicazione degli spazi e impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive la cui realizzazione e gestione sono assunti dai soggetti proponenti il programma.

8. Il programma sarà corredato inoltre dai seguenti contenuti:

- l'indicazione delle risorse soggette a modificazione, presenti nell'area di intervento, del loro stato, delle pressioni che su di esse conseguono e delle misure di mitigazione;
- il rilievo delle invariante storiche, artistiche, paesaggistiche e ambientali ricadenti nell'area;
- la dimensione massima ammissibile degli spazi e degli impianti pubblici, di uso pubblico o riservati ad attività collettive;
- la dimensione massima ammissibile delle destinazioni d'uso previste nell'intervento;
- i fabbisogni idropotabili, di depurazione, di raccolta dei rifiuti solidi ed energetici, dovuti all'intervento;
- i provvedimenti di risparmio idrico e energetico;
- le indicazioni di rimboschimento compensativo in presenza di superfici boscate soggette a trasformazione.

9. A seguito della valutazione del programma il Comune stabilirà ai fini della progettazione dell'intervento:

- l'ammissibilità del programma o di sue parti;
- le procedure da attivare;
- le localizzazioni delle destinazioni d'uso e degli spazi, degli edifici e degli impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive;
- le parti di spazi, edifici e impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive da realizzarsi dai proponenti il programma e le gestioni a loro carico;
- le quantità di nuova edificazione;
- le norme tipologiche e morfologiche per la progettazione delle opere edilizie previste nell'area;
- le garanzie fideiussorie;
- i tempi e le fasi di realizzazione del programma.

Art.73 - Regole generali per le attrezzature, i servizi, gli impianti e gli spazi pubblici e di uso comune

1. Il Comune, gli enti pubblici ed i privati - quest'ultimi, anche mediante autonome iniziative sulla base del principio di sussidiarietà - hanno la facoltà di attuare in ogni tempo interventi di conservazione, ristrutturazione, incremento funzionale e dimensionale, nuova costruzione di spazi, servizi, attrezzature ed impianti di cui al seguente comma 2, non previsti, indicati, localizzati e quantificati dal presente piano strutturale, purché siano di interesse locale ed a condizione che siano conformi alle strategie di sistema o di sottosistema, osservino i limiti d'uso ed i vincoli, rispettino le regole di luogo di cui al presente Titolo.

Le proposte di intervento non classificabili di compatibilità ed in quanto tali non rispondenti alle condizioni di cui al precedente articolo sono soggette a presentazione del programma di cui al precedente articolo; una volta ritenute ammissibili dal Comune saranno recepite dagli strumenti operativi: regolamento urbanistico o programma integrato d'intervento.

2. Elenco degli spazi, servizi, attrezzature ed impianti:

- giardini di gioco, didattici, ricreativi e di riposo;
- campi, attrezzature ed impianti sportivi;
- scuole pubbliche e private;
- spazi, attrezzature e servizi per la cultura;
- cimiteri;
- attrezzature, spazi e servizi socio – sanitari;
- piazze e larghi;
- parcheggi pubblici e privati;
- aree per circhi, spettacoli viaggianti, mercati e per la protezione civile di cui alla legge n.225/1992.

3. I tempi e le modalità dell'uso pubblico degli spazi, delle attrezzature e degli impianti sopra elencati, quando realizzati dai privati, saranno definiti di concerto tra Comune e i privati stessi mediante apposita convenzione. Con detta convenzione saranno inoltre stabiliti gli impegni da parte dei privati per la manutenzione e il mantenimento in condizioni di efficienza e di sicurezza degli spazi, delle attrezzature e degli impianti.

Art.74 - Opere infrastrutturali

1. Sono ammessi in ogni tempo e con procedure dirette gli interventi di adeguamento, miglioramento e rettifica delle infrastrutture viarie che non comportino modifiche sostanziali dei tracciati e che non diano luogo ad alterazioni ambientali e paesaggistiche.

2. Progetti di rilevante modifica dei tracciati stradali e di nuovi tracciati, se non vietati dai vincoli di cui alla presente normativa, possono essere presentati in ogni tempo da enti istituzionalmente competenti e da privati. In questi casi la fattibilità degli interventi è subordinata alla approvazione del programma di sostenibilità.

3. In merito ai loro rapporti con l'ambiente, si individuano due tipologie di strade:

- strade destinate prevalentemente al traffico di collegamento e di transito;
- strade di rilevante interesse ambientale e paesaggistico;

4. Le strade di prima tipologia devono essere adeguate al traffico veloce e pesante; devono presentare le massime condizioni di sicurezza. Sono vietati l'immissione diretta di auto dagli edifici, da aree di servizio e di commercio, ed il parcheggio lungo queste strade.

5. Sulle strade di seconda tipologia, mediante progetti di interesse ambientale e paesaggistico, si potranno realizzare percorsi ciclabili, pedonali ed equestri, piazzole di belvedere e sosta attrezzata.

I progetti stabiliranno inoltre i materiali e l'arredo urbano da utilizzare lungo le strade e le sistemazioni delle aree ad esse adiacenti.

Con apposita segnaletica saranno fornite informazioni sui siti e sulle aree di interesse storico, artistico e paesaggistico attraversati o visibili dalle strade.

ALLEGATI:

1. DOCUMENTO DI CONFORMITA' AL P.I.T.
2. TABELLA DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE

TUTELA DELLE ACQUE
DIFESA DAI FENOMENI ALLUVIONALI
DIFESA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

PRESCRIZIONI

RELATIVE AGLI ARTICOLI 12 – ACQUE E 13 – SUOLO E SOTTOSUOLO

Le misure di salvaguardia di cui ai Capi I° e II° delle normative del P.I.T. ai sensi dell'art.74 e dell'art.47 della normativa del P.T.C. vengono superate con le seguenti prescrizioni, in quanto più specifiche, puntuali e maggiormente efficaci.

1. CORSI D'ACQUA OGGETTO DI PRESCRIZIONI E VINCOLI NEL TERRITORIO COMUNALE

1.1 I corsi d'acqua di cui all'elenco redatto sulla base dell'allegato A della D.C.R. n.230/1994, facente parte del quadro conoscitivo del P.I.T. così come risulta dall'art.65, comma 2, punto b), sono i seguenti:

- Botro "Fossa detta di Baccia" Codice LI336 – Solo ambito A;
- Botro "Venante o Lodano" Codice LI501 – Ambiti A e B;
- Torrente "Massera" Codice LI2699 – Ambiti A e B.

1.2 I corsi d'acqua di cui agli allegati 4 e 5 del P.I.T., illustrati e definiti meglio nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale nella carta dei vincoli e dei rischi idraulici ed idrogeologici, sono i seguenti:

- Botro "Fossa detta di Baccia" Codice LI336 – Solo ambito A;
- Botro "Venante o Lodano" Codice LI501 – Ambiti A e B;
- Torrente "Sterza" Codice LI2871 – Ambiti A e B;
- Torrente "Massera" Codice LI2699 – Ambiti A e B.

1.3 I corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. n.1775/1933, illustrati e definiti meglio nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale nella carta del vincolo paesaggistico, sono i seguenti, relativamente ai tratti riportati nella carta stessa:

- Torrente "Sterza" Codice 170;
- Fosso "dell'Agrifoglio" Codice 196;
- Fosso "Cornazzana" Codice 213;
- Fosso "del Corsoio" Codice 212;
- Fosso "di Campo al Signore" Codice 212;
- Fosso "dei Redimesi" Codice 212;
- Torrente "Lodano" Codice 212;
- Torrente "Massera" Codice 207;
- Fosso "dei Lavacchioni" Codice 210;
- Fosso "del Felciaione" Codice 210.

1.4 I corsi d'acqua definiti pubblici dalla Legge n.36/1994 e dal suo regolamento di attuazione D.P.R. n.238/1999 sono tutti quelli di cui al reticolo idrografico desunto dal Sistema Informatico Territoriale della Regione Toscana, individuati e definiti nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale nella carta delle acque, idrografia, acquedotti.

2. AMBITO "A1" DEI CORSI D'ACQUA DI CUI AL PUNTO 1.1

2.1 L'ambito A1, definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml.10 adiacenti ai corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.

2.2 Tale ambito riguarda tutti i corsi d'acqua di cui al precedente punto 1.1.

3. AMBITO "A2" DEI CORSI D'ACQUA DI CUI AL PUNTO 1.2

3.1 L'ambito A2, definito "di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", è riferito ai corsi d'acqua che hanno tratti significativi ai fini idraulici, larghezza superiore a ml.10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda.

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.

3.2 Tale ambito riguarda i corsi d'acqua di cui al precedente punto 1.2.

4. AMBITO "B" DEI CORSI D'ACQUA DI CUI AL PUNTO 1.2

4.1 L'ambito "B" comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua, soggette ad eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti esistenti.

4.2 Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

4.3 Tale ambito riguarda i corsi d'acqua di cui al precedente punto 1.2.

4.4 Le aree appartenenti a questo ambito sono perimetrate nella carta della pericolosità idraulica facente parte delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale indicata come Tavola n.7.

5. INTERVENTI NEGLI AMBITI "A" E "B" DEI CORSI D'ACQUA

5.1 Negli ambiti A1, A2, B, così come definiti dai precedenti punti 2, 3, 4, il Piano Strutturale non prevede nuovi insediamenti.

In questi ambiti ricadenti nelle sotto zone agricole E1, E2, E3, di cui all'art.14 della Normativa, è vietato realizzare nuove edificazioni, nuove costruzioni di manufatti di qualsiasi natura anche precari.

5.2 Sono comunque consentite le costruzioni di manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico, le opere idrauliche necessarie per la riduzione del rischio idraulico, le opere 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.

6. INTERVENTI SUI CORSI D'ACQUA DI CUI AL PUNTO 1.3

6.1 Le aree adiacenti i corsi d'acqua di cui al precedente punto 1.3 per una fascia di ml.150 ciascuna dalle sponde o dai piedi degli argini, sono sottoposte a tutela del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c), del D.Lgs 22/01/2004 n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

6.2 In queste aree tutelate è vietato eseguire qualsiasi intervento se non dopo avere ottenuto l'autorizzazione comunale prevista dagli artt.146, 147 e 159 del D.Lgs n.42/2004 citato, fatta eccezione per quelli elencati all'art.149 che possono essere eseguiti senza.

7. INTERVENTI SUI CORSI D'ACQUA DI CUI AL PUNTO 1.4

7.1 Su tutti i corsi d'acqua definiti pubblici di cui al punto 1.4, nei loro alvei, sponde e difese, sono sempre vietati in modo assoluto i seguenti interventi, ai sensi dell'art.96 del R.D. 25/07/1904 n.523:

- a) la formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, quando possano alterare il corso naturale delle acque;
- b) eseguire piantagioni che si inoltrino verso il corso a ridurne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- c) eseguire lavori di sradicamento o di abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea in cui arrivano le acque ordinarie. Per gli altri corsi la stessa proibizione è limitata ai ceppi aderenti alle sponde;
- d) eseguire piantagioni sulle alluvioni delle sponde dei torrenti e loro isole;
- e) eseguire piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sottobanche, lungo i torrenti;
- f) eseguire piantagioni di alberi e siepi, realizzare fabbriche, eseguire scavi e movimenti di terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori minore di metri quattro per le piantagioni e il movimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;
- g) qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini;
- h) le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i) il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe, o banchine e loro accessori;
- j) l'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'Autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque.

8. RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE SUPERFICIALE

8.1 In tutto il territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:

- a) la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. 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 meccanizzata, 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 a ristagno.

9. PERICOLOSITA' IDRAULICA

9.1 Per l'intero territorio comunale sono state definite quattro classi di pericolosità in funzione del rischio idraulico, determinate in specifiche aree e riportate nella Tavola 7 – Carta della pericolosità idraulica delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale, quali:

1. irrilevante;
2. bassa;
3. media;
4. elevata.

10. CLASSE 1 – PERICOLOSITA' IDRAULICA IRRILEVANTE

10.1 Nelle aree ricadenti nella classe 1 non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

10.2 Il progetto per la realizzazione delle opere in queste aree dovrà comprendere una verifica sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali, e quant'altro impermeabilizzato) alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale ed agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore.

11. CLASSE 2 – PERICOLOSITA' IDRAULICA BASSA

11.1 Nelle aree ricadenti nella classe 2 gli interventi non dovranno modificare le condizioni di alto morfologico, la funzionalità delle opere idrauliche eventualmente esistenti, le sezioni dei corsi d'acqua.

11.2 Il progetto per la realizzazione delle opere in queste aree dovrà comprendere una verifica sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali, e quant'altro impermeabilizzato) alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale ed agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore.

12. CLASSE 3 – PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA

12.1 Nelle aree ricadenti in classe 3 il Piano Strutturale non prevede nuovi insediamenti.

Nelle aree ricadenti nelle sotto zone agricole E1, E2, E3, di cui all'art.14 della Normativa, è vietato realizzare nuove edificazioni, nuove costruzioni di manufatti di qualsiasi natura anche precari.

12.2 Sono comunque consentite le costruzioni di manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico, le opere idrauliche necessarie per l'attenuazione o la riduzione del rischio idraulico, le opere 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.

12.3 Il progetto per la realizzazione delle opere in queste aree dovrà comprendere una verifica sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali, e quant'altro impermeabilizzato) alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale ed agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore.

13. CLASSE 4 – PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA

13.1 Nelle aree ricadenti in classe 4 il Piano Strutturale non prevede nuovi insediamenti.

Nelle aree ricadenti nelle sotto zone agricole E1, E2, E3, di cui all'art.14 della Normativa, è vietato realizzare nuove edificazioni, nuove costruzioni di manufatti di qualsiasi natura anche precari.

13.2 Sono comunque consentite le costruzioni di manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico, le opere idrauliche necessarie per l'attenuazione o la riduzione del rischio idraulico, le opere 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.

13.3 Il progetto per la realizzazione delle opere in queste aree dovrà comprendere una verifica sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali, e quant'altro impermeabilizzato) alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale ed agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore.

14. DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLE PRESCRIZIONI

14.1 Non sono soggetti alle prescrizioni di cui ai punti precedenti gli interventi e le opere relative agli atti di condono edilizio di cui al Capo IV della Legge n.47/1985 ed all'art.39 della Legge n.724/1994.

14.2 I progetti che prevedono interventi edilizi a distanza inferiore a ml. 110 dal piede esterno dall'argine o, ove mancante, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui ai precedenti punti 1.1 e 1.2 devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua per la migliore definizione degli ambiti "A1" e "A2" così come definiti ai precedenti punti 2 e 3, da effettuare tramite rilievo topografico restituito in cartografia in scala 1/200.

Ove esistano difficoltà nell'individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza.

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

14.4 Ai fini dell'applicazione delle presenti prescrizioni si precisa quanto segue:

- a) per nuova edificazione s'intende qualsiasi intervento edilizio che comporti la realizzazione di un nuovo volume o di un nuovo manufatto edilizio con l'esclusione della sopraelevazione, della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente, sempre che tale edificio preesistente sia in regola con la normativa edilizia;
- b) per manufatti di qualsiasi natura s'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 s'intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

14.5 L'eventuale dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio idraulico 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 1/200 redatte dal tecnico progettista o da altro 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 d'argine esterno più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
- b) relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato che individui le caratteristiche del rischio e da cui risulti che l'area di intervento è comunque protetta da rischio di inondazione o ristagno;
- c) progetto degli interventi per la riduzione dello stato di rischio compatibile con il contesto territoriale da realizzarsi preliminarmente o contestualmente all'intervento.

14.6 La documentazione prevista dal presente punto è parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio o l'emanazione degli atti su cui si applicano le prescrizioni e deve quindi essere presentata ed esaminata nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente per il rilascio e l'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 deve essere effettuata dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire, o dal tecnico asseverante per la denuncia di inizio dell'attività.

Per gli interventi di particolare complessità il Comune richiederà la collaborazione dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Livorno.

Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere idrauliche di competenza della Regione o dello Stato, dovrà essere richiesta preliminarmente all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Livorno o al Provveditorato delle Opere Pubbliche, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente.

14.7 Per quanto non espressamente descritto nelle presenti prescrizioni valgono le indicazioni riportate nella relazione delle indagini geologico - tecniche di supporto al Piano Strutturale.

15. PERICOLOSITA' GEOLOGICA

15.1 Per l'intero territorio comunale sono state definite quattro classi di pericolosità geologica di cui alla D.C.R. n.94/1985, determinate in specifiche aree e riportate nella Tavola 6 – Carta della pericolosità geologica delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale.

16. CLASSE 1 – PERICOLOSITA' GEOLOGICA IRRILEVANTE

16.1 Nelle aree ricadenti in classe 1 non sussistono limitazioni costruttive derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche.

16.2 L'attività costruttiva dovrà essere preceduta da una indagine geotecnica di supporto alla progettazione limitata agli scavi ed alle opere di fondazione.

17. CLASSE 2 – PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA

17.1 Nelle aree ricadenti in classe 2 sussistono limitazioni costruttive derivanti da condizioni geologico-tecniche e morfologiche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che dovranno essere chiariti in sede di progettazione.

17.2 L'attività costruttiva dovrà essere preceduta da uno studio geologico e geotecnico di supporto alla progettazione che chiarisca i dubbi di cui sopra e che indichi in termini di fattibilità gli eventuali interventi da eseguire per i quali la progettazione stessa si dovrà adeguare.

18. CLASSE 3 – PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA

18.1 Nelle aree ricadenti in classe 3 sussistono forti limitazioni costruttive derivanti da condizioni geologico-tecniche e morfologiche tali da essere considerate al limite dell'equilibrio.

18.2 L'attività costruttiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di supporto alla progettazione molto approfondite condotte a livello di area nel suo complesso che indichino in termini di fattibilità gli eventuali interventi da eseguire per i quali la progettazione stessa si dovrà adeguare.

L'esecuzione dell'opera edilizia dovrà essere condizionata dalla eliminazione del rischio prevedendo interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di un certo impegno relativamente alle fondazioni.

Gli interventi di bonifica e comunque di eliminazione del rischio dovranno essere eseguiti preliminarmente o contestualmente a quelli per la realizzazione dell'opera e terminati comunque prima dell'emissione della certificazione di abitabilità o agibilità.

19. CLASSE 4 – PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA

19.1 Nelle aree ricadenti in classe 4 sussistono elevate limitazioni costruttive derivanti da condizioni geologico-tecniche e morfologiche tali da essere considerate compromesse, in quanto aree interessate da fenomeni di dissesto attivo, come frane, forti erosioni, fenomeni di subsidenza o frequenti inondazioni.

19.2 L'attività costruttiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di supporto alla progettazione molto approfondite e dettagliate condotte a livello di aree interessate dai fenomeni di cui al comma precedente, che comunque indichino l'esatta consistenza del rischio e dei fenomeni ed in termini di fattibilità gli eventuali interventi da eseguire per i quali la progettazione stessa si dovrà adeguare.

L'esecuzione dell'opera edilizia dovrà essere condizionata dalla eliminazione del rischio prevedendo interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di un certo impegno relativamente alle fondazioni.

Gli interventi di bonifica e comunque di eliminazione del rischio dovranno essere eseguiti prima di quelli per la realizzazione dell'opera e terminati comunque contestualmente alla realizzazione delle fondazioni dell'opera stessa.

20. USO E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

20.1 Come risulta dall'indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale nella Tavola 8 – Carta dell'uso e tutela della risorsa idrica, l'intero territorio comunale appartiene alla classe A come sistema in stato di equilibrio.

20.2 In questo sistema i prelievi idrici sono al di sotto della soglia di ricarica dell'acquifero o della portata minima vitale di un corso d'acqua superficiale.

La qualità della risorsa idrica risulta ottimale, non inquinata o alterata in modo sensibile.

20.3 In tutto il territorio comunale non sussistono limitazioni per i prelievi idrici per tutte le trasformazioni, ferma restando la priorità per gli usi idropotabili prevista dall'art.2 delle Legge n.36/1994.

21. POZZI E SORGENTI

21.1 Il quadro conoscitivo con la carta delle acque, idrografia, acquedotti, e la Tavola 9 – Carta dei pozzi e delle sorgenti delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale individuano tutti i punti di captazione delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) esistenti e conosciuti secondo le indicazioni della Provincia di Livorno di cui al P.T.C.

In particolare nella Tavola 9 delle indagini geologico-tecniche sono indicati anche i pozzi e le sorgenti ad uso idropotabile con le relative aree da sottoporre a tutela attorno ai punti di captazione, quali:

- a) zona di tutela assoluta;
- b) zona di rispetto;
- c) zona di protezione;
- d) zona con diversa vulnerabilità della falda.

21.2 Al di là delle limitazioni e dei divieti imposti per ogni zona, di seguiti riportati, è comunque necessario che per ogni intervento edilizio che comunque preveda nuovi servizi igienico-sanitari sia previsto all'allaccio alla fognatura comunale oppure un idoneo sistema di smaltimento dei liquami.

22. ZONA DI TUTELA ASSOLUTA ATTORNO AL POZZO O SORGENTE

22.1 La zona di tutela assoluta è un'area di circonferenza avente un raggio di 10 metri dal centro quale punto di captazione.

22.2 In questa zona vi è una tutela assoluta con il divieto di qualsiasi edificazione fatte salve le opere di presa e le costruzioni di servizio.

23. ZONA DI RISPETTO ATTORNO AL POZZO O SORGENTE

23.1 La zona di rispetto è un'area di circonferenza avente un raggio di 200 metri dal centro quale punto di captazione.

23.2 In questa zona sono sempre vietati gli interventi e le attività seguenti:

- a) dispersione di fanghi e nuovi scarichi di acque reflue anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- d) realizzazione di nuove aree cimiteriali;
- e) spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- f) realizzazione di nuove cave che possano essere in connessione con la falda;
- g) realizzazione di nuovi pozzi, ad eccezione di quelli utilizzati per consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-qualitative della risorsa idrica;
- h) realizzazione di discariche, isole ecologiche, aree di stoccaggio, di messa in riserva e di deposito dei rifiuti di qualsiasi natura e provenienza, comunque la gestione degli stessi;
- i) stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg/ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

24. ZONA DI PROTEZIONE ATTORNO AL POZZO O SORGENTE

24.1 La zona di protezione è un'area di circonferenza avente un raggio di 500 metri dal centro quale punto di captazione.

24.2 In questa zona sono sempre vietati gli interventi e le attività seguenti:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue inquinanti;
- b) realizzazione di discariche di rifiuti speciali e pericolosi fatta eccezione per quelli inerti.

25. VULNERABILITA' DELLA FALDA IDRICA

25.1 La Tavola 10 – Carta della vulnerabilità della falda delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale suddivide il territorio comunale in due classi che riuniscono le indicazioni e le differenziazioni della Provincia di Livorno riportate nel P.T.C., come vulnerabilità Elevata-Alta (EA), Estremamente Elevata (EE), Medio-Bassa (MB), Estremamente Bassa (BB).

26. CLASSE 1 DI VULNERABILITA' DELLA FALDA IDRICA

26.1 La classe 1 comprende le zone di vulnerabilità Elevata-Alta (EA), Estremamente Elevata (EE).

26.2 Nelle aree appartenenti a questa classe sono da evitare i seguenti interventi:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi di reflui, fanghi e liquami;
- b) accumulo di concimi organici e stoccaggio di sostanze inquinanti;
- c) dispersione nel suolo di sostanza organica, concimi, fertilizzanti e quant'altre sostanze inquinanti, non preventivamente trattate, provenienti da impianti di depurazione;
- d) subirrigazione o pozzi a perdere per lo smaltimento dei liquami;
- e) spandimento di fanghi ad uso agricolo.

E' opportuno superare le limitazioni di cui al comma precedente solo attraverso specifiche indagini estese ad un significativo intorno dell'area interessata, che dovranno approfondire nel dettaglio:

- identificazione idrogeologica e configurazione fisico geometrica dell'acquifero, con definizione del tipo idrodinamico e della natura del substrato;
- censimento di pozzi e valutazione dei parametri idrogeologici dell'acquifero, con prospezioni in situ o sulla base di fonti bibliografiche;
- comportamento idrochimico ed idrobiologico dell'acquifero (autodepurazione naturale dei terreni), attraverso la caratterizzazione della copertura satura ed insatura (litologia, granulometria, porosità, conducibilità idraulica) effettuabile con prospezioni in situ o sulla base di fonti bibliografiche.

27. CLASSE 2 DI VULNERABILITA' DELLA FALDA IDRICA

27.1 La classe 2 comprende le zone di vulnerabilità Medio-Bassa (MB), Estremamente Bassa (BB).

27.2 Nelle aree appartenenti a questa classe non sussistono particolari limitazioni.

Gli insediamenti di attività ed infrastrutture potenzialmente inquinanti dovranno essere valutate solo attraverso specifiche indagini estese ad un significativo intorno dell'area interessata, che dovranno approfondire nel dettaglio:

- identificazione idrogeologica e configurazione fisico geometrica dell'acquifero, con definizione del tipo idrodinamico e della natura del substrato;
- censimento di pozzi e valutazione dei parametri idrogeologici dell'acquifero, con prospezioni in situ o sulla base di fonti bibliografiche;
- comportamento idrochimico ed idrobiologico dell'acquifero (autodepurazione naturale dei terreni), attraverso la caratterizzazione della copertura satura ed insatura (litologia, granulometria, porosità, conducibilità idraulica) effettuabile con prospezioni in situ o sulla base di fonti bibliografiche.