

**COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO**

---

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**VALUTAZIONE INTEGRATA  
RELAZIONE DI SINTESI E RAPPORTO AMBIENTALE**

---

**Arch. Silvia Viviani**

## PREMESSA

Il rapporto sulla Valutazione Integrata è un documento di:

- verifica della compatibilità degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico in attuazione degli obiettivi, delle strategie, delle condizioni e delle prescrizioni stabiliti nel Piano Strutturale;
- verifica nei confronti degli obiettivi di sostenibilità e di qualità definiti dalla legge regionale 1/2005.

La valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio. Essa interviene, in ogni caso, preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa, anche al fine di consentire la scelta motivata tra possibili alternative, oltre che per individuare aspetti che richiedano ulteriori integrazioni o approfondimenti. (art. 11 legge regionale 1/2005)

Relativamente all'uso delle risorse, la legge regionale precisa, all'articolo 3, alcuni principi:

(...)

3. Nessuna delle risorse essenziali del territorio (aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora; città e sistemi degli insediamenti; paesaggio e documenti della cultura; sistemi infrastrutturali e tecnologici), può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali previste dalla legge. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.
4. I nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.
5. I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti solo se esistono o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le relative prestazioni; in particolare devono essere assicurati i servizi relativi:
  - a) all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
  - b) alla difesa del suolo, in modo tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
  - c) alla gestione dei rifiuti solidi;
  - d) alla disponibilità dell'energia;
  - e) ai sistemi di mobilità;
  - f) al sistema del verde urbano.

La valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana ha pertanto lo scopo di:

1. favorire un'adeguata considerazione di tali effetti;
2. orientare le scelte di governo del territorio a criteri di sviluppo sostenibile;
3. garantire la coerenza interna ed esterna del piano;
4. rendere esplicite le ragioni delle scelte;
5. predisporre gli elementi e le modalità di verifica del grado di conseguimento degli obiettivi;
6. di anticipare e comunque semplificare le attività di valutazione per i progetti generati dal piano;
7. di assicurare la corrispondenza fra contenuti e livelli di dettaglio con il sistema di valutazione assunto.

La Relazione di Sintesi è il documento che registra tutte le attività valutative svolte durante il processo di elaborazione dello strumento - atto di pianificazione. È uno specifico elaborato nel quale sono evidenziate le modalità di verifica delle scelte rispetto agli obiettivi del piano e ai criteri della sostenibilità, individuando le risorse essenziali del territorio di cui si prevede l'utilizzazione, le possibili sinergie e i parametri per il monitoraggio degli effetti.

## LA VALUTAZIONE NEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Il Regolamento Urbanistico rende operative e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano strutturale (Disciplina e Statuto dei Luoghi Titolo 2° Capi II e III), ne persegue gli obiettivi e le strategie (Disciplina e Statuto dei Luoghi Titolo 2° Capo I e Capo IV – Piano Strutturale), e ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche, gli indirizzi e i parametri gestionali (Disciplina e Statuto dei Luoghi Titolo 3°). (*art. 1 Regolamento Urbanistico*).

### Le attività di valutazione

Occorre ricordare che il Piano Strutturale contiene una specifica relazione sulle attività di valutazione (VEA), redatta ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 5/1995 (oggi abrogata dalla legge regionale 1/2005)

Il Piano Strutturale raggiunge gli obiettivi della conoscenza ambientale tramite il quadro conoscitivo delle risorse, la individuazione dei sistemi e sottosistemi ambientali, lo Statuto dei luoghi. Il Piano Strutturale raggiunge gli obiettivi della tutela tramite l'individuazione delle invarianti e quella delle unità territoriali organiche elementari ove sono definiti gli obiettivi generali (rispetto alle prime) ossia di protezione delle bellezze naturali, di tutela delle zone di particolare interesse ambientale, di divieto di riduzione irreversibile delle risorse naturali; e prestazionali, (per le seconde), in riferimento ai principi per i quali i nuovi impegni di suolo devono concorrere alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale da un lato, e dall'altro che per ogni intervento siano garantiti l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo, la messa in sicurezza da esondazioni e frane, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia, la mobilità, la corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione fra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi. Tramite quadro conoscitivo, disciplina e statuto dei luoghi e relazione sulle attività di valutazione, il piano strutturale affida al regolamento urbanistico un bagaglio di dati, parametri e indirizzi riferiti alle condizioni d'uso delle risorse analizzate.

### **Le condizioni definite nella relazione sulle attività di valutazione del PS (VEA) sono:**

#### *per la risorsa suolo*

Direttive e condizioni d'uso della risorsa

Oltre alle condizioni contenute nelle relazioni sulla componente geologico–tecnica e idrogeologica e nella Disciplina e Statuto dei luoghi si ritiene di dettare le seguenti condizioni:

1. Controllo e rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche.
2. Bonifica e ripristino dei siti inquinanti
3. Recupero ambientale di siti di cave inattive.
4. Realizzazione di interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale, incentivando la sistemazione a verde della superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici

#### *per la risorsa acqua*

Direttive generali

gli obiettivi principali per le condizioni di trasformabilità saranno:

- 1) Risparmio idrico mediante le seguenti misure:
  - a) risanamento e graduale ripristino della rete acquedottistica esistente al fine di ridurre le perdite a valori accettabili;
  - b) razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso fondi di approvvigionamento differenziato in relazione agli usi delle risorse idriche:
    - reimpiego delle acque reflue depurate e non;
    - realizzazione di doppia rete fra uso potabile ed altri usi nei nuovi insediamenti residenziali, commerciali, produttivi di rilevanti dimensioni;
    - prevedere la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
    - indirizzare il Settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di riciclo e di acque provenienti da altre fonti (acquifero Fiume Fine);
    - promuovere la diffusione di metodi per il risparmio idrico domestico e nel settore industriale, terziario ed agricolo;
  - c) Sviluppare un progetto di potenziamento della rete idrica ai fini di realizzare due nuovi pozzi in loc. Tripesce, al fine di coprire l'ulteriore fabbisogno idrico, in particolare per i mesi di maggiori presenze sul territorio;
  - d) Valutare, nell'ambito del "Progetto Aretusa" la possibilità di incrementare la fornitura minima di acqua prevista nella convenzione tra l'A.S.A. e Solvay S.p.a., per le esigenze di questo Comune.
- 2) Miglioramento della qualità delle acque attraverso:
  - a) Verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, progressivo miglioramento dell'impermeabilità e completamento della stessa in funzione delle esigenze attuali e future.
  - b) Soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, favorendo, in particolare le piccole comunità, il ricorso a sistemi di fitodepurazione. Per le acque reflue di case e ville isolate, laddove non sia possibile il collegamento ai sistemi fognatura, si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento, tenendo di conto, nella progettazione degli stessi, della vulnerabilità idrogeologica.
  - c) Controllo e realizzazione dell'uso di fitodepurazione e fertilizzanti nelle aree utilizzate per attività agricole.
- 3) Miglioramento del sistema di monitoraggio della qualità delle acque prevedendo campionamenti periodici dei corsi d'acqua in particolare per quelli limitrofi ad insediamenti sprovvisti di rete fognaria o con la presenza di altri potenziali veicoli di contaminazione delle acque (siti da bonificare, scarichi abusivi, intenso uso di fitofarmaci e fertilizzanti per l'agricoltura).
- 4) Monitoraggio delle acque sotterranee.
- 5) In genere non deve essere consentita la rettifica o il tombamento dei corsi d'acqua e l'impermeabilizzazione degli alvei. Le nuove opere idrauliche trasversali dovranno risultare biocompatibili con la fauna ittica.
- 6) Si impone la conservazione della vegetazione ripariale esistente con particolare attenzione alle specie presenti, alla loro distribuzione e mantenimento.
- 7) Si suggerisce l'estensione degli interventi di risagomatura e recupero morfologico degli argini in tutte le aree di interesse per l'urbanizzazione (nuove o di recupero).

*Fabbisogno idrico per lo sviluppo*

L'utilizzo della risorsa idrica in relazione alle esigenze del territorio, è strutturalmente legata all'effettiva disponibilità della quota rinnovabile della risorsa stessa. Per attuare gli obiettivi specifici previsti per il territorio comunale si ipotizza un fabbisogno pro-capite giornaliero di 220 l x ab/giorno, che porta a stimare un fabbisogno complessivo di circa 3.613.500 mc. Fino al raggiungimento del fabbisogno di 220 l/ab. giorno, si può ritenere comunque soddisfacente una dotazione minima di 180 l/ab/giorno, che comporta un fabbisogno totale di 2.956.500 mc.

*per la risorsa energia*

Direttive e condizioni d'uso della risorsa

- 1) Stabilizzazione dei consumi tale da garantire il contenimento delle conseguenti emissioni inquinanti, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:
  - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di co generazione e teleriscaldamento / raffreddamento decentrato;

- non ammissibilità degli scenari o azioni di trasformazione che comportino e/o contribuiscano alla determinazione di una variazione in negativo del bilancio dei consumi energetici;
  - applicazione della normativa tecnica e urbanistica per le caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;
- 2) Sia i progetti pubblici che i progetti privati relativi a consolidamenti o espansioni insediative che inducono effetti sul sistema energetico dovranno prevedere azioni di contenimento dei consumi energetici.
  - 3) Saranno da favorire – ove possibile – soluzioni tramite uso di fonti rinnovabili. L’A.C. potrà procedere a indirizzare la propria attività e quello degli altri soggetti operanti sul territorio tramite regolamenti o norme regolamentari integrative con particolare attenzione al risparmio

### **Le attività di valutazione: limiti di compatibilità e condizioni di trasformabilità**

L’art. 38 del PS definisce i criteri di giudizio e di valutazione delle indicazioni strategiche del Piano Strutturale e costituisce indirizzo per gli strumenti di gestione urbanistica comunale. Nello specifico stabilisce che piani e programmi, compresi quelli di settore, interventi, progetti, opere, di iniziativa pubblica e privata, debbono essere valutati preventivamente in base a criteri e indicatori ambientali costituiti dalle condizioni d’uso delle risorse e dalla strategia del piano.

Il Piano Strutturale distingue nettamente gli interventi in due categorie: quelli che possono essere definiti “carichi compatibili” e quelli che risultano essere “carichi aggiuntivi”. I primi non determinano ulteriori consumi di suolo e sono soggetti a verifica di *compatibilità*; i secondi sono “attività di trasformazione” che incidono sull’impiego di ulteriore suolo e sono sottoposti alla verifica delle *condizioni di trasformabilità*.

Ai limiti di compatibilità e alle condizioni di trasformabilità generali, da osservarsi sull’intero territorio comunale, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti e condizioni specifici di unità territoriale organica elementare.

### **Carichi compatibili e Limiti di compatibilità**

Le caratteristiche degli interventi soggetti a limiti di compatibilità sono intesi come una crescita fisiologica all’interno della risorsa consolidata e sono così definiti dall’art. 38 del PS:

(...)

5. Gli interventi compatibili non concorrono al dimensionamento, come definito al 6 comma del precedente art. 10 e saranno normati dal Regolamento Urbanistico;
6. Si intende per compatibilità la conformità alle risorse esistenti degli usi e delle azioni che interessino le risorse stesse, mantenendone la consistenza e le prestazioni, e perseguendo nel contempo la loro ricostituzione in caso di riduzione o di degrado.
7. Nuove prestazioni delle risorse esistenti possono essere attivate a condizione che non vengano ridotte le prestazioni esistenti e che non creino situazioni di degrado e di criticità.
8. Gli interventi e le opere compatibili con le risorse esistenti, che non ne comportino trasformazione, riduzione e degrado, sono ammessi con procedure dirette e senza precostituite indicazioni localizzative e non sono inoltre soggetti alla approvazione preventiva del programma di cui al successivo art. 41.
9. La compatibilità degli interventi e delle opere è soggetta ai limiti di seguito indicati:
  - gli interventi e le opere, di qualsiasi tipo e dimensione, sono tenuti ad osservare le condizioni d’uso delle risorse di cui al Titolo 2°;
  - ove non specificatamente vietati dal presente Piano Strutturale, di quanto indicato nelle UTOE e dalle previsioni della pianificazione pregressa confermata dal Piano Strutturale stesso, gli interventi di nuova edilizia, a destinazione d’uso residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e commerciale, con esclusione di quella agricola, devono interessare esclusivamente suolo urbanizzato entro il perimetro dei centri abitati, dotato di urbanizzazioni primarie la cui efficienza risulti tale da poter soddisfare i nuovi fabbisogni; la nuova edilizia deve inoltre risultare accessibile direttamente dalla viabilità esistente o tramite realizzazione di viabilità nuova che non apra fronti di urbanizzazione di nuovo impianto e sia interna alla risorsa insediativa;

- sono altresì compatibili le costruzioni necessarie all'esercizio delle attività agricole, ancorché soggette a specifiche normative stabilite da leggi nazionali e regionali e dalle discipline urbanistiche della pianificazione pregressa confermate dal presente Piano Strutturale;
- nell'intero patrimonio insediativo, di vecchia e nuova formazione, da conservarsi nei suoi essenziali elementi tipologici e morfologici, in quanto considerato risorsa di interesse pubblico, sono ammesse in ogni tempo e con procedure dirette le opere di miglioramento prestazionale, consistenti in adeguamenti funzionali e tecnologici; sono altresì ammessi in ogni tempo e con procedure dirette gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, tesi al miglioramento della qualità insediativa, consistenti nell'adeguamento o nella formazione di attrezzature, spazi pubblici e riservati alle attività collettive, di parcheggi e verde pubblico, ad esclusivo servizio degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti;
- per le parti del patrimonio insediativo che il presente Piano Strutturale riconosce di particolari interessi storici, artistici, paesaggistici e ambientali, gli interventi sono soggetti alle condizioni di cui all'art 11, e a regole di conservazione prescritte dal Regolamento Urbanistico, in coerenza con la disciplina urbanistica vigente;
- gli interventi e le opere di adeguamento, modificazione e nuovo impianto della viabilità di transito automobilistico devono riguardare esclusivamente strade di servizio agli insediamenti residenziali, produttivi e agricoli esistenti; i percorsi pedonali, al contrario, sono assimilati a opere compatibili, realizzabili in ogni parte del territorio comunale, se non specificatamente vietati in determinate parti del territorio stesso.

### **Carichi aggiuntivi e Condizioni di trasformabilità**

Le caratteristiche degli interventi soggetti a condizioni di trasformabilità sono così definiti dall'art. 38 del PS:

(...)

10. Si intende per trasformabilità lo sfruttamento di risorse come anche l'efficacia degli usi e delle azioni nella formazione di nuove risorse o nell'accrescimento di quelle esistenti.

11. Le condizioni di trasformabilità comprendono i seguenti criteri:

- si intendono per usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità: il consumo di suolo non urbanizzato; le sostituzioni e trasformazioni urbane in aree dismesse e di degrado; la nuova viabilità, con esclusione di quella a servizio di singoli insediamenti; i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, approvvigionamento idropotabile, smaltimento dei liquami, raccolta e trattamento dei rifiuti solidi; i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, che non siano di esclusivo servizio a singoli insediamenti; gli interventi di recupero e ripristino delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- le opere e gli interventi riguardanti gli usi e le azioni soggetti a condizioni di trasformabilità devono osservare le condizioni d'uso delle risorse di cui al Titolo 2° del presente Piano Strutturale, in quanto tali vincoli, limiti e regole costituiscono le condizioni di ammissibilità ambientale, ai sensi della D.G.R. n° 1541 del 14.12.1998;
- gli usi e le azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità sono individuati dal presente Piano Strutturale entro gli ambiti delle unità territoriali organiche elementari non sono localizzati in quanto rappresentano indicazioni strategiche;
- è fatta salva la facoltà di proposta da parte di operatori pubblici e privati di interventi e opere, comportanti usi e azioni, soggetti alle condizioni di trasformabilità, non previsti dal presente Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico;
- gli interventi e le opere, di iniziativa pubblica o privata, che interessino usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità, individuati nelle unità territoriali organiche elementari o di iniziativa pubblica e privata, debbono essere valutati preliminarmente dal Comune mediante presentazione da parte degli operatori pubblici o privati di un programma di fattibilità, avente i contenuti di cui al seguente articolo. 41.

### **Indirizzi e parametri per la parte gestionale del piano**

L'art. 40 del PS precisa che:

(...)

2. Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio stabiliscono le regole e le condizioni di fattibilità nella progettazione e nell'esecuzione pubblica o privata di: interventi sugli edifici e complessi esistenti, nuova edificazione, aree di pertinenza degli edifici, servizi, impianti e spazi pubblici, di interesse comune o riservati alle attività collettive, viabilità urbana e dei parcheggi, arredo urbano e vegetazionale, segnaletica, insegne, colori, tecniche e materiali negli interventi sul patrimonio architettonico di interesse storico, artistico, ambientale, pavimentazioni degli spazi pubblici o di uso pubblico.

3. Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio definiscono e regolano le condizioni di fattibilità, di valutazione e di ammissibilità dei progetti e delle esecuzioni di cui sopra in relazione:
- alla compatibilità con gli esistenti sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata, di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti e attrezzature. In caso di assenze o carenze di tali sistemi gli interventi debbono assicurarne il potenziamento o la realizzazione di nuovi sistemi, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste;
  - alla compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;
  - alla compatibilità ambientale comprese le norme geologico-tecniche di fattibilità;
  - ai benefici in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento;
  - agli strumenti di pianificazione urbanistica.
4. Il regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio definiscono e regolano:
- le modalità di progettazione e di controllo di progettazione e di realizzazione degli interventi;
  - i compiti e le responsabilità dei soggetti di controllo, di autorizzazione, di progettazione e esecuzione degli interventi e delle opere di cui al secondo comma del presente articolo;
  - i requisiti di sicurezza e di benessere;
  - le tipologie edilizie;
  - i parametri urbanistici e edilizi;
  - le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - le condizioni di sicurezza, di tutela della salute e di incolumità pubblica nell'esecuzione delle opere;
  - il decoro urbano;
  - i caratteri degli spazi pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive;
  - l'arredo urbano e quello vegetazionale, la segnaletica, le insegne, i colori, i chioschi, le targhe, la toponomastica;
  - la viabilità meccanizzata; i percorsi pedonali e ciclabili;
  - le aree di pertinenza degli immobili e dei complessi, giardini, porticati, aie, orti, cortili, chioschi, cavedi;
  - le recinzioni;
  - i colori e le tecniche da utilizzare nei vari contesti, con particolare attenzione ai patrimoni storici, artistici, testimoniali e ambientali;
  - le quote di edilizia residenziale pubblica;
  - le aree di servizio per la raccolta differenziata, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti ed in considerazione della situazione ambientale e paesaggistica.

## APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA

Le unità territoriali organiche elementari (UTOE) sono, dal PS, definite come “ambiti identificati sulla base di relazioni funzionali e assetti morfologici consolidati entro i quali si programmano, si attuano e si controllano coerentemente ai principi generali del piano strutturale e per soddisfarne gli obiettivi, le azioni ammissibili e attese e i loro effetti, secondo le specifiche dettate dagli atti operativi e gestionali” (art. 21).

L'intero territorio comunale risulta articolato in 7 UTOE che coprono l'intera superficie territoriale.

La normativa del RU è articolata attraverso una serie di regole comuni e di regole specifiche per UTOE a cui si aggiunge la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, presenti all'interno delle UTOE.

Per ogni UTOE, il PS elabora una scheda contenente le seguenti indicazioni:

- Confini;
- Superficie totale dell'Utoe;
- Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivanti da ...
- Caratteristiche;
- Richiamo a PTC della Provincia di Livorno;
- Richiamo ai sottosistemi funzionali;
- Richiamo ai principali obiettivi strategici generali;
- Obiettivi specifici;
- Eventuali interventi fatti salvi (previsti dal vigente P.R.G.);
- Destinazioni non ammissibili e/o comunque da disincentivare che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni;
- Azioni compatibili e azioni di trasformazione;
- Indirizzi per il Regolamento urbanistico;
- Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione;
- Eventuale dimensione massima per gli interventi fatti salvi.

La disciplina delle UTOE interseca, in questo modo, tutte le indicazioni derivanti da condizioni e strumenti di area vasta, tutti gli obiettivi generali del piano; individua obiettivi specifici; stabilisce le destinazioni e le azioni possibili all'interno dell'UTOE, nonché gli ulteriori approfondimenti che il RU deve elaborare per l'UTOE stessa.

Nel passaggio dal PS al RU, le UTOE continuano a mantenere il loro carattere di elemento guida per il governo del territorio: dagli obiettivi alle azioni e alle loro regole.

Da questa impostazione deriva la articolazione della forma e degli elaborati relativi alla valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.

All'interno della documentazione relativa alla singola UTOE sono contenuti:

- la sua descrizione
- gli obiettivi strategici e gli obiettivi specifici
- le indicazioni di PS
- gli interventi e le azioni previste dal RU
- le dimensioni degli interventi previsti
- la dotazione di standard esistenti e di quelli previsti
- la valutazione dell'impatto prevedibile

Stante la natura degli interventi e delle azioni previste dal RU, le indicazioni relative alla valutazione sono di diversa natura:

1. elementi di valutazione che fanno riferimento a regole comuni e a regole specifiche che fanno parte sostanziale dell'impianto progettuale e normativo del Regolamento Urbanistico
2. elementi di valutazione per gli interventi soggetti a verifica di compatibilità che comprendono:
  - a) gli interventi "edilizi", ovvero la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico
  - b) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati assoggettati a piano attuativo, individuati sulla cartografia del Ru con sigla **(c)**
  - c) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico assoggettati a piano attuativo, individuati sulla cartografia del Ru con sigla **(iru)**.
  - d) gli ambiti interessati da interventi di saturazione, individuati sulla cartografia del Ru con sigla **(ISA)**
3. elementi di valutazione per gli interventi di trasformazione che comportano carichi aggiuntivi.
  - e) interventi che in ragione della loro complessità e rilevanza si attuano tramite piani attuativi, corrispondenti alle azioni di trasformazione del Piano strutturale, individuati sulla cartografia del Ru con sigla **(t)**

Per gli interventi di cui ai punti b, c, d, ed e è elaborata una scheda del Regolamento Urbanistico contenente elementi prescrittivi giudicati rilevanti come parametri per la valutazione integrata della sostenibilità degli interventi stessi.

I dati contenuti nelle schede consentono una valutazione quantitativa e qualitativa delle trasformazioni ammesse con gli aspetti relativi alla dotazione di servizi, verde, parcheggi, attrezzature ecc. (standard) e il consumo delle risorse

Ciascuna scheda costituisce in se stessa un primo livello di valutazione della fattibilità dell'intervento, includendo al proprio interno, oltre al quadro quantitativo dettagliato delle trasformazioni, alcune prescrizioni specifiche di carattere urbanistico, ambientale e geologico.

Gli interventi di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi di queste aree, infatti, sono particolarmente significativi o rilevanti per caratteristiche, dimensionamenti, estensione, condizioni operative, nonché per l'incidenza diretta o indiretta (anche in concorso con altri interventi di trasformazione o di riqualificazione) sugli assetti territoriali, ambientali e socio-economici a livello comunale o sovracomunale.

## METODOLOGIA

Di seguito viene descritta la metodologia seguita per l'effettuazione della valutazione degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico adottato nel 2007. Si rinvia all'elaborato della valutazione integrata di supporto all'adozione 2007, ma si ritiene opportuno richiamarne metodi e contenuti.

La metodologia adottata per la costruzione del rapporto generale di valutazione integrata ha tenuto conto:

- dello stato dell'arte in materia di procedure valutative alle diverse scale dei progetti e degli strumenti di governo del territorio;
- della natura integrata del documento che aveva l'obiettivo di verificare la compatibilità degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità, di salvaguardia e di valorizzazione delle risorse essenziali del territorio;
- della necessità di fornire una valutazione complessiva degli interventi, all'interno delle singole UTOE;
- della necessità di fornire una valutazione degli interventi, articolati per natura e consistenza, e soprattutto delle attività di trasformazione;
- della verifica di coerenza rispetto agli obiettivi;
- della considerazione degli effetti urbanistici, in termini di riqualificazione e riorganizzazione del territorio e dei luoghi.

L'ambito di riferimento "chiave" impiegato per la valutazione è costituito dalla UTOE, che risultano essere ambiti territoriali complessi, caratterizzate da assetti insediativi, ambientali, infrastrutturali e storico-paesistici, per le quali "si programmano, si attuano e si controllano coerentemente ai principi generali del piano strutturale e per soddisfarne gli obiettivi, le azioni ammissibili e attese e i loro effetti".

Quindi, la delimitazione delle UTOE tiene conto delle "relazioni funzionali e assetti morfologici consolidati" entro un quadro programmatico e non solo funzionale morfologico. Esse sono strumenti essenziali e operativi per il raggiungimento degli obiettivi e per la definizione di specifiche strategie.

Se si tiene conto che il PS costruisce i suoi obiettivi a partire proprio dalle strategie, l'individuazione di ambiti territoriali legati a funzioni strategiche assume una rilevanza particolare.

### Il rapporto con il Piano Strutturale

Il processo di formazione del Regolamento Urbanistico è stato inteso come attuazione a tempo determinato del Piano strutturale.

*Il Regolamento Urbanistico rende operative e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano strutturale (Disciplina e Statuto dei Luoghi Titolo 2° Capi II e III), ne persegue gli obiettivi e le strategie (Disciplina e Statuto dei Luoghi Titolo 2° Capo I e Capo IV – Piano Strutturale), e ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche, gli indirizzi e i parametri gestionali (Disciplina e Statuto dei Luoghi Titolo 3°). (RU art. 1).*

Per questo motivo la valutazione integrata inizia con il riportare integralmente le indicazioni della scheda normativa del Piano Strutturale, che contiene la descrizione, gli obiettivi e le indicazioni specifiche per l'UTOE.

*Scheda iniziale descrittiva:*

- individuazione dell'UTOE
- descrizione da PS dell'UTOE
  - sistema territoriale di appartenenza
  - superficie dell'Utoe
  - richiamo ai sistemi funzionali
  - vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni

- richiamo al PTC

*scheda richiamante gli obiettivi del PS*

- obiettivi strategici
- obiettivi specifici

*scheda contenente le indicazioni di PS*

- indicazioni per il RU
- azioni compatibili
- azioni di trasformazione
- dimensioni massime ammissibili per azioni di trasformazione
- destinazioni non ammissibili
- interventi fatti salvi
- dimensioni derivanti da interventi fatti salvi

## **Interventi previsti dal Regolamento Urbanistico**

*Scheda descrizione interventi previsti dal RU*

- interventi di completamento (**c**)
- interventi di riqualificazione (**iru**)
- azioni di trasformazione (**t**)

*tabella/scheda con la quantificazione delle azioni*

La tabella contiene la quantificazione degli interventi e il confronto con le previsioni del PS. Esse sono divise a seconda delle destinazioni indicate dal PS, confrontate con quelle del RU

Poiché durante le fasi di valutazione, prima dell'adozione del RU, sono state riscontrate criticità dimensionali, le dimensioni e gli interventi iniziali sono stati rivisti. Di questo si è dato conto e si è esplicitato il percorso, attraverso la predisposizione di tabelle iniziali e tabelle riviste. La tabella riporta anche una descrizione e una valutazione sugli aspetti dimensionali degli interventi e sui carichi che da essi derivano.

A seguito dell'adozione del RU, le criticità rilevate dalla valutazione integrata sono state sottolineate dalla Regione Toscana con propria osservazione. L'Amministrazione Comunale ha rifondato la propria strategia del primo RU, definendone maggiore fattibilità e rivedendo perciò il dimensionamento.

## **Valutazione degli impatti per UTOE**

*Prima fase della valutazione*

La prima fase della valutazione ha avuto lo scopo di valutare lo stato delle risorse interessate dalle trasformazioni, e di verificare l'impatto qualitativo degli interventi di riqualificazione e trasformazione previsti nella UTOE rispetto agli obiettivi stabiliti dal Piano Strutturale e alle risorse coinvolte.

Obiettivi e risorse sono stati individuati e articolati considerando i quattro aspetti della valutazione: effetti territoriali, effetti ambientali, effetti sulla salute, effetti sull'economia e sulla società. In altri termini, obiettivi e risorse sono riferiti agli effetti.

La valutazione complessiva dell'incidenza degli interventi nell'ambito dell'UTOE, rispetto ai parametri ambientali, costituisce solo una parte della valutazione degli effetti complessivi.

La valutazione di questo livello è stata effettuata sia mediante una descrizione delle risorse, degli obiettivi e degli impatti, sia mediante un indicatore sintetico.

La descrizione delle risorse, degli obiettivi e degli impatti e delle potenziali incidenze del complesso degli interventi ha consentito di esprimere qualitativamente, le condizioni iniziali, le azioni previste, gli impatti e le motivazioni delle attribuzioni agli indicatori sintetici.

Gli obiettivi, le criticità e le risorse che sono state prese in esame derivavano dal Quadro Conoscitivo di Piano Strutturale, dagli obiettivi del PS, dalle indicazioni della VEA e dalla Relazione sullo stato dell'ambiente (VEA).

Si elaborarono alcuni quadri/schede

#### Scheda sullo STATO DELLE RISORSE coinvolte

Descrizione delle risorse coinvolte ed eventuali criticità in relazione agli effetti:

- territoriali
- ambientali e sulla salute
- economia e società

per ogni risorsa è data una prima valutazione del loro stato:

- positiva
- incerta
- negativa
- non valutabile

#### Scheda degli effetti degli interventi previsti nell'Utoe rispetto agli OBIETTIVI e allo STATO DELLE RISORSE

Descrizione degli impatti causati dagli interventi previsti rispetto agli obiettivi prefissati per la UTOE di riferimento e articolati ancora a seconda degli effetti (ovvero gli impatti sono visti a partire dal loro essere impatti di natura):

- territoriale
- ambientale e sulla salute
- economia e società

per ogni effetto sintesi di un grado di prima valutazione mediante gli indicatori:

- favorevole se gli interventi sono coerenti con l'obiettivo e contribuiscono a migliorarlo
- indifferente se non incidono sull'obiettivo
- necessita mitigazioni se la coerenza con l'obiettivo richiede la prescrizione di specifici interventi compensativi o mitigatori
- non valutabile se non si dispone di sufficienti elementi

descrizione degli impatti positivi possono avere gli interventi previsti rispetto alle risorse sempre a seconda degli effetti (ovvero gli impatti sono visti a partire dal loro essere impatti di natura):

- territoriale
- ambientale e sulla salute
- economia e società

per ogni effetto sintesi di un grado di prima valutazione:

- migliora se l'intervento è suscettibile di migliorare lo stato della risorsa
- stabile/poco influente se non incide sullo stato della risorsa
- peggiora se l'intervento è suscettibile di peggiorare lo stato della risorsa
- incerta/non valutabile se non si hanno sufficienti elementi progettuali per effettuare la valutazione

## **Sintesi valutativa per UTOE**

### *Seconda fase della valutazione*

In questa fase fu espresso un giudizio complessivo sul nuovo assetto dell'Utoe, fornendo un bilancio complessivo di tutti gli aspetti, articolato in due parti:

#### sostenibilità ambientale

- l'impatto ambientale potenziale, ovvero le risorse interessate dalle trasformazioni previste
- le condizioni delle risorse di reggere i nuovi carichi
- gli approfondimenti e le prescrizioni contenute nel RU
- altre regole del RU riguardanti le risorse naturali ed essenziali
- indicazioni di monitoraggio delle risorse

#### relazioni

- le coerenze del RU con le previsioni del PS, con le previsioni funzionali, con la struttura dei luoghi, con le strategie, con le ammissibilità del PS
- le coerenze con le strategie
- le priorità eventuali
- elementi di verifica della formazione del RU
- indicazioni del monitoraggio dell'attuazione degli interventi previsti

### **Il giudizio conclusivo**

La Sintesi valutativa conteneva un giudizio conclusivo, che viene riportato nella presente relazione, e al quale si aggiunge il giudizio conclusivo della valutazione integrata svolta sulla proposta di Ru per la sua parziale riadozione 2008.

# **RAPPORTO AMBIENTALE**

## **STATO DELLE RISORSE**

**ACQUA**

**DEPURAZIONE**

**ENERGIA**

**RIFIUTI**

## ACQUA

Dati sullo stato della risorsa idrica estratti da:  
certificazione EMAS “**Relazione sullo stato dell’ambiente**” - 05 Acque

### Indicatori relativi alla gestione delle acque

Una gestione oculata delle risorse idriche dovrebbe consentire la captazione di volumi d’acqua adeguati alle caratteristiche dei corpi idrici al fine di tutelarne le condizioni di naturalità. Un prelievo eccessivo, infatti, ha conseguenze negative su vari aspetti dell’ecosistema quali la capacità di autodepurazione, la sussistenza di condizioni ecologiche tali da consentire la sopravvivenza delle popolazioni animali e vegetali e la regolarità del bilancio erosione/ sedimentazione.

Il VI° Programma Comunitario d’Azione ambientale all’art.7 stabilisce la necessità di perseguire un uso sostenibile e un’elevata qualità delle risorse idriche.

La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile indica come prioritari gli obiettivi di:

- riduzione dei consumi finali sia nel settore irriguo che nel settore civile e industriale incentivando l’installazione di apparecchiature a basso consumo e agendo sui comportamenti individuali (della famiglia o della impresa) anche con attività promozionali e informative;
- riutilizzo di acque reflue.

### Il ruolo del Gestore Unico del Servizio

In Toscana, il controllo del servizio idrico integrato (acquedotto, fognatura e depurazione) è strutturato, secondo la legge Galli (Legge n. 36/1994) in 6 Ambiti Territoriali Ottimali (ATO); all’interno di ogni ATO la gestione è affidata ad un Gestore Unico.

Con la legge regionale n. 81/95, la Regione Toscana attraverso criteri idrografici ed amministrativi ha suddiviso il territorio regionale in 6 Ambiti Ottimali (Toscana Nord, Basso Valdarno, Medio Valdarno, Alto Valdarno, Ombrone e Toscana Costa).

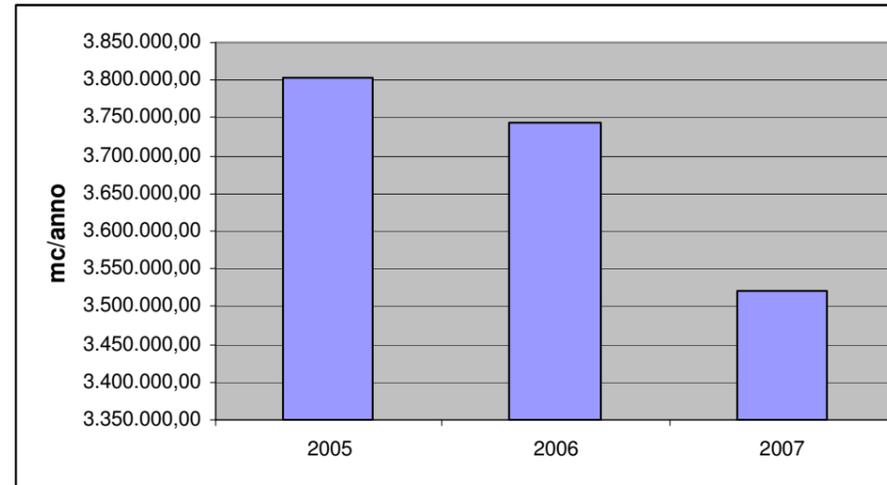
Nell’ATO n. 5, denominato Toscana Costa, ASA S.p.A. è il Gestore Unico del Ciclo Integrato delle Acque dal Gennaio 2002.

Costituito da 33 comuni, 20 dei quali fanno parte della Provincia di Livorno, 12 della Provincia di Pisa ed 1 della Provincia di Siena, l’ATO n. 5 comprende un territorio di 2.444 Km<sup>2</sup>, esteso su tre province, sul quale risiedono circa il 10 % degli abitanti della Toscana.

### Prelievi idrici (P)

Riuscire a quantizzare i prelievi idrici totali insistenti sul territorio risulta molto difficile e complicato. Dobbiamo considerare che sul territorio comunale sono presenti una grande quantità di pozzi sia pubblici che privati anche di piccole dimensioni. I prelievi vengono effettuati dai cittadini per uso domestico, dalle aziende agricole per uso irriguo, dagli impianti industriali per il proprio ciclo produttivo ed infine dal gestore del servizio idrico ASA che deve garantire alla popolazione una quantità ed una qualità di acqua sempre idonea all’uso ed alle crescenti domande soprattutto nei periodi estivi.

Per quanto riguarda i prelievi effettuati da ASA S.p.A. il grafico seguente riassume le quantità prelevate negli ultimi tre anni nel territorio di Rosignano.



*Prelievi idrici. Fonte ASA (Anni 2005-2007)*

I prelievi idrici sul territorio si attestano, per l'anno 2007, intorno ai 3.500.000 mc con una diminuzione in tre anni del 7 %. Considerando che i prelievi dell'intero territorio provinciale ammontano a circa 28.000.000 mc le pressioni sulle falde del comune si attestano al 13 % del totale. Importante sottolineare comunque che il fabbisogno provinciale è di circa 44.000.000 mc/anno; attualmente la provincia di Livorno è approvvigionata per circa 15.000.000 mc dall'esterno della provincia (Pisa e Lucca). Purtroppo le stime previste dall'ente gestore e dall'Ambito Territoriale Ottimale sono destinate a salire negli anni, sono necessarie quindi azioni mirate al fine di ridurre i consumi e quindi i prelievi di acqua dal territorio.

Le risorse idriche per uso potabile distribuite da ASA S.p.A. provengono principalmente (99 %) dalle acque sotterranee di 38 pozzi presenti sul territorio comunale; i pozzi appartengono ad acquiferi di importanza pratica che presentano un elevato grado di vulnerabilità quali:

- acquiferi alimentati dalle acque del Fiume Fine;
- da acquiferi alimentati indirettamente da acque di circolazione superficiale della Pianura Costiera di Vada.

Oltre a questi il restante delle acque deriva da sorgente per una percentuale dell'1 %, più precisamente da:

- Pozzi della zona collinare (Acquabona – Rosignano M°);
- Sorgenti della zona collinare (Bucafonda del Gabbro).

Non vengono prelevate acque superficiali dal gestore del servizio idrico.

Sempre nel territorio comunale dagli acquiferi della pianura costiera vengono emunti 1.500.000 m<sup>3</sup>/anno per usi irrigui, stimati in base all'uso del suolo ed alle colture in atto in quanto al momento non esiste una misura diretta degli usi in agricoltura e 720.000 m<sup>3</sup>/anno per usi industriali.

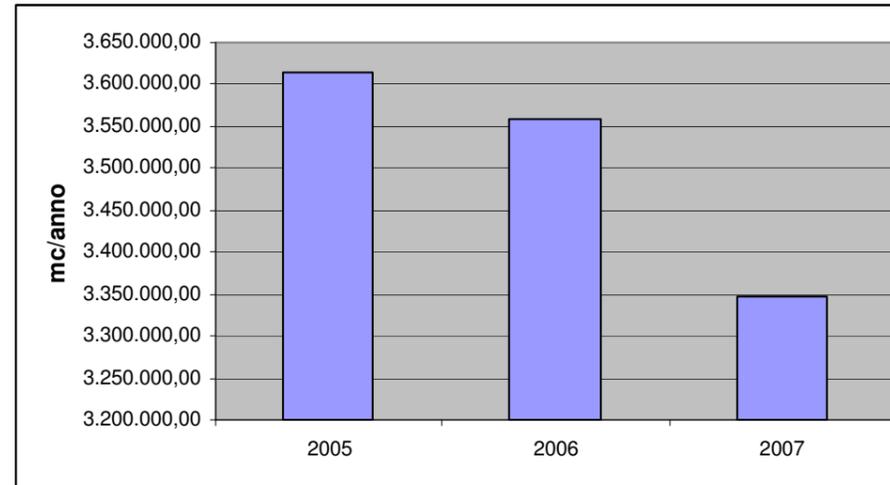
### **Consumi idrici (P)**

Le acque distribuite da ASA S.p.A. nel Comune di Rosignano Marittimo servono una rete di distribuzione lunga circa 267 Km.

I dati a disposizione non consentono di giungere ad una valutazione definitiva del livello di pressione esercitata, sui corsi d'acqua in esame.

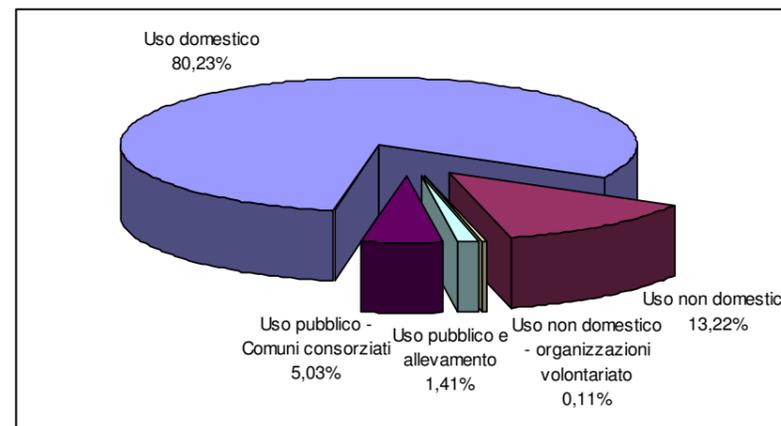
Infatti, il dato relativo alla contabilizzazione dei consumi idrici, risulta difficile da calcolare. Oltre ai consumi fatturati da ASA S.p.A. e di seguito riportati in tabella sono da sommarsi i consumi derivanti dai pozzi privati, consumi sia industriali che domestici che sono paragonabili ai prelievi idrici. Per questo purtroppo non risulta possibile fornire i dati totali di consumo se non fornendone una stima.

Per avere un'idea, sebbene approssimativa, dell'impatto potenziale dei prelievi sui corsi idrici di nostro interesse nella figura seguente sono riportati i valori relativi ai volumi distribuiti agli utenti da ASA S.p.A. su base annuale.



Volume acqua distribuito agli utenti. Fonte ASA (Anni 2005-2007)

Nell'anno 2007 i quantitativi di acqua immessa in rete è stata di circa 3.350.000 mc; rispetto all'anno 2005 registriamo una diminuzione del 7 %. La figura seguente mostra invece i principali utilizzi di acqua potabile sul territorio.



Usi acqua potabile. Fonte ASA

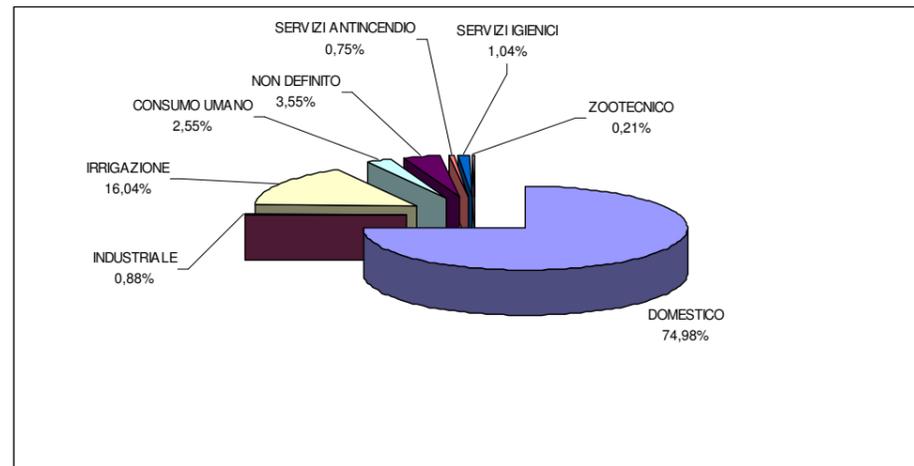
Importante evidenziare che il volume di acqua immesso nella rete di distribuzione non coincide con quello fatturato all'utente. Infatti, a causa principalmente delle perdite di rete, i volumi contabilizzati agli utenti sono differenti da quelli immessi in rete. Utilizzando i dati relativi ai volumi fatturati negli anni 2004 e 2005 le perdite idriche, stimate confrontando il volume fatturato annualmente con quello addotto sono state del 37,42 % per il 2004 e del 29,34 % per il 2005 dove la perdita è quantificata come quel volume d'acqua prodotto che non riesce a raggiungere l'utenza, inglobando in tal modo non solo la reale inefficienza strutturale delle reti ma anche altri fenomeni legati all'aspetto gestionale.

Possiamo quindi concludere che all'aumento del numero di utenze sul territorio negli ultimi anni e quindi all'aumento complessivo dei consumi fa fronte il miglioramento del complesso della rete idrica e quindi la diminuzione delle perdite idriche dalla rete stessa.

ASA S.p.A. stima comunque un consumo idrico pro-capite di 161 l/ab./giorno.

Oltre all'acqua fornita dal gestore del servizio deve essere sommata tutta l'acqua prelevata sul territorio dai pozzi privati. Purtroppo come già accennato in precedenza risulta difficile calcolare il consumo totale privato data la mancanza di contabilizzazione dei prelievi.

La figura seguente riporta la tipologia di utilizzo denunciati al Catasto dei pozzi autorizzati sul territorio comunale.



#### *Tipologia utilizzo acque da pozzo*

Il maggiore utilizzo risulta quello domestico seguito dall'uso agricolo. La frequenza di pozzi ad uso industriale risulta in percentuale molto basso; i quantitativi di acqua prelevati comunque possono essere notevolmente maggiori rispetto a tutti gli altri usi.

Una importante realtà industriale presente sul territorio del Comune è quella del polo produttivo Solvay.

L'acqua viene utilizzata nello stabilimento nei diversi processi produttivi; essa viene impiegata principalmente nella produzione di vapore, quindi come acqua di processo ai fini del raffreddamento degli impianti e come diluente nei processi di estrazione del sale. E' prelevata prevalentemente dal mare, in seconda istanza da acque dolci superficiali e da ultimo da fonti sotterranee; una parte, sempre crescente, proviene dai depuratori comunali di Rosignano e Cecina.

I consumi idrici nel 2006 sono stati calcolati in 10.200.000 mc dei quali:

- 5.700.000 acque superficiali
- 2.500.000 acque di falda
- 2.000.000 mc recupero

Dall'anno 2003 i consumi sono stati ridotti di circa il 3 % del consumo totale e del 37 % dell'acqua di falda.

#### **Il progetto ARETUSA (R)**

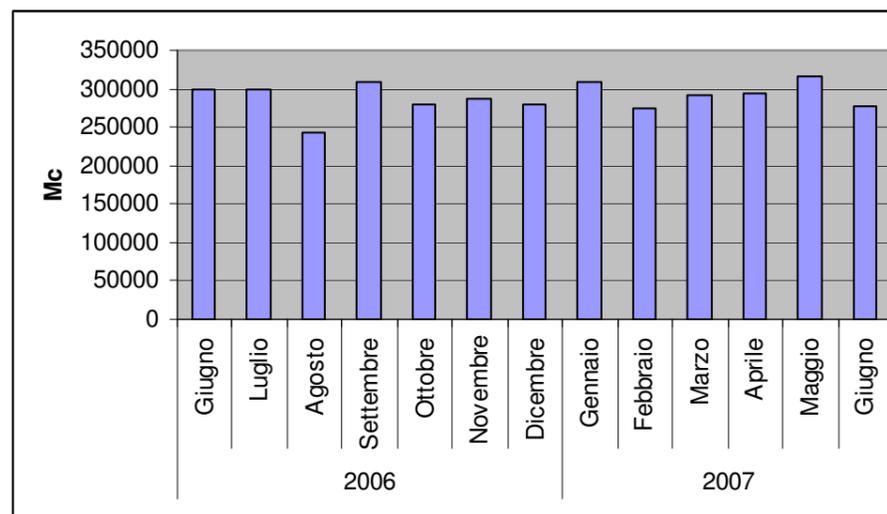
Il Consorzio Aretusa, costituito da ASA, in associazione con Solvay Chimica Italia e T.M.E. s.p.a. Termomeccanica Ecologica affronta la questione del riutilizzo della risorsa acqua.

Il progetto consente il riutilizzo di circa 3,8 milioni di mc/anno dei reflui provenienti dai depuratori di Rosignano Solvay e di Cecina mare; questi, dopo un trattamento corrispondente alle specifiche esigenze aziendali, sono riutilizzabili per gli usi industriali della Società Solvay.

Un equivalente quantitativo d'acqua di falda (circa 2.000 mc/anno), emunto dai pozzi Solvay nella zona costiera della Bassa Val di Cecina, viene utilizzato per usi civili, in modo da rispettare la capacità di ricarica naturale dei livelli.

L'impianto ARETUSA è entrato in funzione il 1 Giugno 2006 con un ritardo rispetto alla tempistica di circa diciotto mesi dovuto essenzialmente alle problematiche relative alla costruzione compresa la condotta Rosignano-Cecina.

La figura seguente mostra le portate fornite dall'impianto Aretusa alla Soc. Solvay da quando è entrato in funzione.



*Portate in uscita dall'impianto ARETUSA. Fonte ASA*

Mediamente l'acqua fornita dall'impianto, eccetto alcune eccezioni si aggira intorno ai 300.000 mc al mese che hanno permesso nel giro di un anno di risparmiare quasi 3.800.000 mc di acqua.

Nello stesso periodo una parte delle acque dolci proveniente dai pozzi di proprietà Solvay sono state utilizzate da ASA S.p.A. per la distribuzione nella rete per un totale di circa 2.000.000 di mc.

#### **Lo stato di avanzamento dell'Accordo di Programma Solvay (R)**

Per raggiungere l'obiettivo della prevenzione e riduzione dell'impatto ambientale provocato dallo stabilimento Solvay sul territorio, attraverso il risparmio delle risorse ed il recupero delle sostanze utili è stato siglato in data 31 Luglio 2003 l'Accordo di Programma tra la pubblica amministrazione e la Soc. Solvay.

Al fine di comprendere meglio le informazioni riportate in questo paragrafo si riassume l'Accordo di Programma, come già riportato nella precedente Relazione sullo Stato dell'Ambiente.

Le finalità dell'Accordo sono perseguite attraverso il riutilizzo di acque reflue depurate, la modifica dei cicli produttivi al fine di assicurare un minor consumo di materia prima ed energia e il recupero di sostanze ritenute utili, l'eliminazione degli inquinanti bioaccumulabili, l'eliminazione degli impatti derivanti dai solidi sospesi, la valorizzazione delle sostanze utili contenute negli scarichi per il rinascimento costiero e il contenimento dell'erosione e la riduzione degli effetti collaterali sul biota. Si prevedono:

- la riduzione dei consumi idrici e riutilizzo di acque reflue depurate tramite la progressiva sostituzione delle acque dolci di falda utilizzate nei processi produttivi a Rosignano con acque reflue urbane depurate urbane provenienti dagli impianti di depurazione di Rosignano e Cecina (si calcolano 4.000.000 m<sup>3</sup> di acqua).
- La modifica del ciclo produttivo finalizzata all'eliminazione del mercurio dagli scarichi attraverso la sostituzione delle celle a mercurio con le celle a membrana entro il 31 dicembre 2007.
- La riduzione del consumo di materia prima nel ciclo produttivo della sodiera tramite la modifica delle modalità di estrazione e preparazione della materia prima calcarea che consente di limitare la formazione di solidi di scarto, e il recupero dei solidi prodotti in fase di calcinazione e dissoluzione. L'impegno è quello di conseguire una riduzione minima del 10% dei solidi di scarto prodotti entro il 31 dicembre 2003.
- Il recupero e utilizzazione dei solidi destinando una quota significativa dei solidi di scarto, attualmente convogliati negli scarichi, all'ottenimento di prodotti commerciali come lettieri per piccoli animali e materiali per il cementificio.

Per la riduzione dei solidi veicolati negli scarichi si prevedono quattro scadenze:

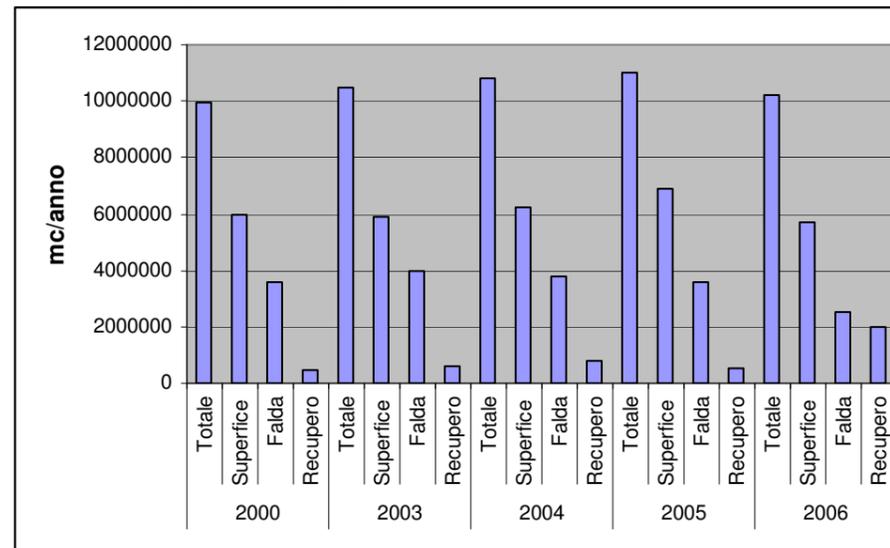
- 31/12/2002: riduzione di almeno il 10% dei solidi prodotti, pari ad almeno 20.000 tonnellate.
- 31/12/2003: riduzione complessiva di almeno un terzo dei solidi prodotti, pari ad almeno 66.000 tonnellate.
- 31/12/2006: riduzione complessiva di almeno il 60% dei solidi prodotti, pari ad almeno 120.000 tonnellate.
- 31/12/2007: riduzione complessiva di almeno il 70% dei solidi prodotti, pari ad almeno 140.000 tonnellate.

La quantità e qualità dei solidi deve essere costantemente monitorata e questo avviene tramite l'Osservatorio dell'Accordo e il Comitato di sorveglianza.

In data 28/11/2007 si è tenuta l'ottava riunione del Comitato di Sorveglianza in cui è stato aggiornato lo stato di avanzamento dell'Accordo di Programma. Riportiamo di seguito i dati relativi ai vari settori d'intervento previsti:

**Art.3 Riduzione dei consumi idrici e riutilizzo di acque reflue depurate**

La figura seguente riporta i dati di consumo di acqua dolce totale dell'impianto Solvay.



*Consumi idrici acqua dolce stabilimento Rosignano Solvay*

Dall'anno 2003 il consumo delle acque dolci superficiali ha subito una riduzione di circa il 3 %; i prelievi di acqua dolce dal territorio sono diminuiti di circa il 17 % dal 2003 soprattutto per quanto riguarda le acque di falda (-37 %).

Con l'anno 2008, dopo la messa in marcia del nuovo impianto delle celle a membrana, si prevede il rispetto dell'obiettivo previsto come riduzione dei prelievi di acqua dolce dal territorio del 40 % di cui 33 % da acque di recupero Aretusa e 7 % nella riduzione dei consumi.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acque di recupero dai depuratori si rimanda al paragrafo relativo ad Aretusa.

**Scheda di sintesi degli indicatori**

Indicatore	Tipo	Disponibilità dei dati	Stato	Tendenza
Qualità delle acque dolci superficiali: indice IBE	S	+++	☹️	☹️

Qualità delle acque dolci superficiali: indice LIM	S	+++		
Qualità delle acque dolci superficiali: indice SECA	S	+++		
Qualità delle acque dolci sotterranee: indice SAAS	S	+++		
Indice TRIX	S	++		
Monitoraggio dei Mitili	S	+++		
Monitoraggio dei sedimenti marini	S	+++		
Cromo nelle acque di falda	S	+++		
Qualità delle acque destinate al consumo umano	S	+++		
Balneabilità delle acque	S	+++		
Qualità delle acque idonee alla vita dei pesci	S	++		
Qualità delle acque destinate alla vita dei molluschi	S	++		
Praterie di Posidonia Oceanica	S	+		
<b>Prelievi idrici</b>	P	++		
<b>Consumi idrici</b>	P	++		

Numero di impianti di depurazione delle acque	R	+++		
Capacità depurativa	R	++		
<b>Aretusa</b>	R	+++		
<b>Accordo di Programma Solvay</b>	R	+++		

#### Fonti dei dati

- Comune di Rosignano Marittimo Ufficio Ambiente e Sicurezza
- ASA S.p.A.
- ARPAT Dipartimento provinciale di Livorno
- Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 5
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana

#### Da EMAS: Esito visita ispettiva giugno 2008 – Rapporto finale (pagina 8)

Risorse idriche: Le attività relative all'approvvigionamento idrico del Comune di Rosignano M.mo sono appaltate ad ASA (convenzione: repertorio n. 9685, del 18/06/1990 e s.m., "Atto integrativo convenzione accessiva per la concessione del servizio pubblico servizio di acquedotto", n. repertorio 10541 del 25/10/1994). È presente un Accordo di programma del 31/07/2003 tra Comune, Regione Toscana, Ministero dell'ambiente, Provincia, ARPAT e Società Solvay (es. progetto Aretusa e altre azioni di monitoraggio). Nel 2007 non risultano presenti dati definitivi.

#### Conclusione

Lo stato peggiore si rileva nella qualità delle acque dolci sotterranee.  
La tendenza dello stato della risorsa acqua è di miglioramento.  
La depurazione evidenzia uno stato di criticità.

## DEPURAZIONE

Lo stato della risorsa “depurazione” viene estratto da fonti certe attualmente a disposizione, che di seguito sono citate e delle quali si riportano stralci di contenuto.

### da “Dichiarazione ambientale” rev06 del 5.7.07 pagg. 32-35

Gli scarichi idrici di Gabbro e Castelnuovo della Misericordia sono prevalentemente derivanti da reflui di natura domestica e i depuratori soddisfano nel complesso il fabbisogno dei centri abitati. L'impianto di Rosignano Solvay, soprattutto, nei periodi estivi (caratterizzati da un maggiore afflusso turistico), presenta una capacità di depurazione insufficiente, a causa di caratteristiche strutturali del depuratore non adeguati a ricoprire il fabbisogno depurativo della zona. Eventuali criticità sono da rilevare nella composizione di tali scarichi essendo questi costituiti da scarichi di reflui di provenienza civile e industriale (circa 15% - Fonte: A.S.A. S.p.a.). I quattro impianti di depurazione di Nibbiaia depurano prevalentemente reflui di provenienza civile e scarichi di piccole imprese artigiane.

Il piano di interventi, a scala regionale, comprende: attività di adeguamento degli impianti di depurazione di Gabbro Rosignano Solvay e Castelnuovo della Misericordia, e ne definisce le tempistiche. In particolare, relativamente al depuratore di Rosignano Solvay, dalla riprogrammazione degli interventi del Piano d'Ambito, intervenuta a seguito della attività revisionale ratificata con Delibera dell'Assemblea n. 05/08.02.2007, risultano programmati i seguenti interventi:

interventi di adeguamento: c.a. € 200.000,00 (biennio 2007-2008);

interventi di potenziamento: c.a. € 2.200.000,00 (triennio 2009-2011)

Per gli scarichi relativi ai depuratori di Nibbiaia saranno stipulati Accordi di programma a scala provinciale secondo i tempi e le procedure previsti dalla L.R. 20/2006. Nel frattempo, i soggetti gestori saranno autorizzati alla prosecuzione dello scarico delle acque reflue urbane fino alla data prevista per il completamento degli interventi sulla base delle autorizzazioni provvisorie che saranno rilasciate dalla Provincia.

La capacità di soddisfare i limiti imposti dalla normativa vigente per BOD, COD e solidi sospesi è soddisfacente per le frazioni di Castelnuovo e Gabbro. Il grafico, conferma, invece, una bassa capacità depurativa per Rosignano Solvay. I dati relativi alla frazione di Nibbiaia sono attualmente disponibili come media degli anni 2005-2006 e indicano una capacità depurativa dei quattro impianti complessivamente bassa.

### da “Relazione sullo stato dell'ambiente” 05 Acqua rev02 – file del 18.4.08 pagg.103-111

Sul territorio del Comune di Rosignano Marittimo sono presenti 3 impianti di depurazione comunali gestiti da ASA S.p.A. che servono i centri abitati di Rosignano Solvay, Castelnuovo della Misericordia e Gabbro (trattamento primario e secondario) e 4 impianti, di piccole dimensioni localizzati a Nibbiaia, con una capacità di depurazione inferiore a 2000 A.E. (Abitante Equivalente termine introdotto per permettere di confrontare in termini di inquinamento organico le varie tipologie di reflui quali urbani, domestici ed industriali; tramite fattori di conversione, si stima quanti abitanti occorrerebbero per produrre la stessa quantità di inquinamento). La tabella seguente sintetizza le caratteristiche tecniche dei tre depuratori di maggiori dimensioni.

Denominazione	Centri serviti	Data avvio dell'impianto	Capacità organica di progetto in A.E.	Capacità idraulica di progetto (mc/anno)	Portata media annua attuale (mc/anno)	Corpo recettore
Depuratore di Rosignano Solvay	Rosignano Solvay – Castiglione	1988	25.000/60.000	2.630.000	2.630.000	Mare
Depuratore di Castelnuovo della Misericordia	Castelnuovo della Misericordia	1980	2160	118.260	160.000	Botro S. Giorgio
Depuratore di Gabbro	Gabbro	1980	2160	118.260	150.000	Botro sanguigna

*Caratteristiche tecniche dei depuratori comune di Rosignano Marittimo. Dati ASA*

Nella tabella seguente vengono riportati i risultati analitici dei controlli svolti da parte di ASA S.p.A. nel 2006 e 2007 sugli impianti di depurazione di Castelnuovo della Misericordia, Gabbro e Rosignano Solvay mentre per i depuratori di Nibbiaia vengono riportati i dati come media degli anni 2005-2006.

Castelnuovo della Misericordia				
Data	Portata media (m3/h)	% riduzione BOD5	% riduzione COD	% riduzione Solidi sospesi
08/03/2006	90	93,5	95,7	90,3
17/05/2006	15	95,0	95,6	95,1

06/09/2006	18	98,5	97,6	98,3
20/12/2006	7	99,0	95,5	97,9
07/03/2007	10	99,0	98,4	99,0
16/05/2007	11	97,3	95,7	97,7
05/09/2007	40	89,8	86,2	91,9
19/12/2007	6,4	95,9	92,1	97,0
<b>Gabbro</b>				
08/03/2006	80	97,9	95,9	91,2
17/05/2006	10	98,5	94,5	94,9
06/09/2006	15	99,1	96,9	97,9
15/11/2006	50	98,3	95,2	94,5
07/03/2007	10	99,0	98,5	98,5
16/05/2007	10	98,7	97,5	98,0
05/09/2007	16	96,8	94,2	96,8
21/11/2007	7	99,2	97,2	92,6
<b>Rosignano Solvay</b>				
17/01/2006 (analisi inquinanti entrata) 25/01/2006 (analisi inquinanti uscita)	250	57,5	64,9	21,3
14/02/2006	200	87,6	83,4	82,9
15/03/2006	320	71,3	69,1	55,9
19/04/2006	220	88,1	89,9	92,3
17/05/2006	200	28,6	31,3	0
<b>Nibbiaia A sassogrosso</b>				
Valori medi registrati 2005-2006	n.d.	54,55	55,68	n.d.
<b>Nibbiaia B legni torti</b>				
Valori medi registrati 2005-2006	n.d.	45	63,84	n.d.
<b>Nibbiaia C casette</b>				
Valori medi registrati 2005-2006	n.d.	38,89	13,40	n.d.
<b>Nibbiaia D centro sportivo</b>				
Valori medi registrati 2005-2006	n.d.	0	19,39	41,67

Capacità depurativa. Elaborazioni su dati ASA

Il Piano d'ambito dell'ATO 5 di cui il Comune fa parte, riporta i seguenti dati

	Popol resid servita AE	Popol fluttuante AE	Attività turistica AE	Attività produttiva AE	Totale AE	Potenzialità depuratori AE
Copertura 1996	27388	17.870	7.435	7.576	60.269	64.320
Copertura a 20 anni	30.596	25.305		7576	63.477	

**Da EMAS – verbale di riesame 19.6.2008 allegato alla decisione di Giunta n. 190 del 19.6.2008**

Pag 2: 4. Autorizzazioni depuratori: relativamente al depuratore di Rosignano Solvay è in fase di ultimazione la posa di aeratori da 30 kW e 22 kW. Per i depuratori di Nibbiaia, per far fronte al problema della bassa capacità depurativa degli impianti, l'Amministrazione ha affidato la progettazione finalizzata ad applicare sistemi di fitodepurazione come trattamento secondario agli impianti esistenti nella frazione di Nibbiaia.

Pag 5: Sversamento condotta sottomarina: il problema è di tipo strutturale, si ripropone ogni estate.

#### **Da EMAS: Esito visita ispettiva giugno 2008 – Rapporto finale (pagina 8)**

Scarichi idrici: I Depuratori sono di proprietà del Comune e sono dati in gestione ad ASA (Repertorio n° 10958 del 09/06/99). Il maggiore è a Rosignano Solvay. Minori a Nibbiaia (4), Gabbro, Castelnuovo della Misericordia. È stato stipulato un Protocollo di intesa in data 25.01.05 fra Regione, Provincia, ARPAT e gli Enti di gestione per la messa a regime degli impianti e per il rilascio delle autorizzazioni. Le richieste di autorizzazione sono state presentate fra il 99 ed il 2002 ma non sono mai state date risposte dagli Enti autorizzativi. In data 31.08.07 con ATO e ASA è stata effettuata una riunione sia per l'adeguamento del depuratore di Rosignano Solvay (nuova terza linea che dovrà sopperire alle maggiori esigenze estive) che per le autorizzazioni che mancano. Il Comune svolge controlli periodici sulla conformità legislativa, ASA invia un verbale con il quale comunica i risultati delle analisi effettuate da ARPAT sulle proprie attività. Rispetto alla visita precedente al depuratore di Nibbiaia è stato affidato un incarico per la progettazione di un sistema di fitodepurazione, come trattamento secondario. Per il depuratore della frazione di Solvay il sistema depurativo è stato incrementato con due soffianti e da altri interventi migliorativi. Per la piscina comunale sono effettuati controlli in occasione degli svuotamenti periodici. Il Comune ha anche alcuni edifici comunali con scarichi idrici nel suolo e sottosuolo, per cui ha attivato una attività di controllo e di rilascio. Relativamente agli scarichi diretti in ambiente (suolo e sottosuolo) da parte di insediamenti civili, il Comune si occupa di emettere le autorizzazioni in conformità alla normativa vigente e sulla base delle prescrizioni ARPA. Nel 2007 sono state rilasciate 146 autorizzazioni per insediamenti civili con scarichi domestici. Nel 2006 erano presenti 310 km di fognature.

**Nel dicembre 2007 ASA faceva presente al Comune, in relazione alla previsione del programma integrato di intervento in località 5 strade**, che “diventa di estrema importanza prendere in considerazione gli interventi necessari per adeguare e potenziare l'attuale impianto di depurazione, in quanto allo stato attuale il depuratore non è in grado di trattare ulteriori volumi”, che “i volumi sopra detti non rientrano nella normale manutenzione ma derivano dall'incremento urbanistico e che come tali non sono contemplati nel piano degli investimenti previsti dell'AATO”, che “la valutazione preliminare, sugli interventi necessari al depuratore per renderlo idoneo a trattare aumenti di portata, è stimata a circa € 60.000,00”, e infine che “A.S.A S.p.A. è disponibile a diventare il soggetto attuatore delle modifiche all'impianto di depurazione, purchè il Comune provveda, anche tramite il contributo dei privati, alla completa copertura finanziaria degli interventi e costituisca l'unico referente per l'Azienda.”

#### **Conclusione**

Si rileva una criticità strutturale nello stato della risorsa depurazione.

Dall'analisi dei dati risulta, prendendo in considerazione i limiti legislativi (tabella 1 dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs. 152/06) che i due depuratori di Castelnuovo della Misericordia e Gabbro rispettano i limiti con percentuali di riduzione in media sempre superiori al 90 %.

Si registrano invece valori non a norma per quanto riguarda il depuratore di Rosignano Solvay per tutti e tre i parametri monitorati (la legislazione vigente impone, per le dimensioni dell'impianto, percentuali di depurazione per BOD5, COD e S.S. rispettivamente di 80 %, 75 % e 90 %).

Valori non soddisfacenti di depurazione si registrano anche per i 4 piccoli impianti di Nibbiaia. Le percentuali sono ottenute come media per i periodi 2005-2006.

La situazione è già stata comunicata da parte di ASA agli enti di controllo. Il problema è generato dall'alta richiesta di depurazione dei centri con maggiore presenza di abitanti rispetto alle dimensioni dell'impianto, soprattutto nei periodi estivi. Sono sicuramente necessari interventi strutturali al fine di soddisfare le richieste depurative.

Attualmente sono in corso verifiche tra ASA, ATO e l'amministrazione locale al fine di risolvere i problemi relativi all'efficienza di depurazione delle acque.

Per quanto riguarda i depuratori di Nibbiaia, gli interventi individuati sono stati l'aumento della manutenzione ordinaria degli impianti e dell'ambiente di ricezione delle acque limitrofo; per il depuratore di Solvay invece sono stati stanziati fondi al fine di realizzare un ampliamento dell'impianto per affrontare i picchi di portate di acque reflue che si verificano sul territorio soprattutto nei periodi estivi.

Dal giugno 2006 in seguito all'avvio dell'impianto Aretusa le acque in uscita dall'impianto di depurazione di Rosignano entrano nel ciclo industriale del polo chimico Solvay.

Nei periodi dell'anno dove si verificano picchi di portate in arrivo all'impianto, in particolare nel periodo estivo, le acque che non vanno ad Aretusa, subiscono un trattamento primario e vengono convogliate attraverso la condotta sottomarina a mare.

## ENERGIA

Ai fini della valutazione integrata degli effetti si riporta un estratto del documento redatto per la certificazione EMAS "Relazione sullo stato dell'ambiente" 04 Energia e gas serra rev.2 – file del 22.5.2008

### Produzione di energia elettrica (P)

Sul territorio del Comune di Rosignano Marittimo sono presenti due realtà importanti di produzione di energia elettrica: le centrali Turbogas site all'interno dello stabilimento Solvay. Oltre a queste esiste un altro impianto di proprietà comunale ubicato all'interno del sito della discarica di Scapigliato.

La tabella seguente riassume le tipologie di impianti per la produzione di energia elettrica presenti all'interno di Rosignano Marittimo, la potenza ed il combustibile utilizzato nel processo di combustione.

NOME	PROPRIETA'	UBICAZIONE	POTENZA	COMBUSTIBILE UTILIZZATO
Turbogas 1	Società Rosen s.p.a.	All'interno del complesso industriale della Soc. Solvay	356 MW	Metano
Turbogas 2	Società Rosen s.p.a.	All'interno del complesso industriale della Soc. Solvay	385 MW	Metano
Impianti di cogenerazione	Comune/R.E.A. s.p.a.	Area impianti c/o la discarica di Scapigliato	Circa 2.600 KW	Biogas

*Impianti di produzione energia elettrica nel Comune di Rosignano Marittimo*

La centrale Turbogas "Rosen", impianto per la cogenerazione di vapore ad alta pressione e di energia elettrica è stata avviata nel Luglio del 1997 con una produzione nominale di vapore di 410 tonn/ora, destinata ai processi produttivi Solvay.

La centrale, ubicata nell'area dello stabilimento viene gestita dalla società ROSEN Rosignano Energia S.p.A.; essa ha permesso la chiusura di caldaie che utilizzavano olio combustibile, il cui consumo è stato azzerato.

L'impianto ad alta efficienza energetica (60% rispetto a 35% delle centrali tradizionali), è nato infatti per produrre la quantità di vapore necessaria allo stabilimento SOLVAY e contemporaneamente energia elettrica per la rete nazionale riducendo al minimo le emissioni atmosferiche; infatti l'utilizzo del gas naturale ha consentito di eliminare le emissioni di SO<sub>2</sub> in atmosfera, nonché la produzione di ceneri di combustione e di polveri con un risparmio annuo di circa 400.000 tonnellate di petrolio.

I consumi medi dello stabilimento si aggirano intorno a 11.000 TJ corrispondenti a circa 3.000 GWh e 264.000 Tep (tonnellate equivalenti di petrolio).

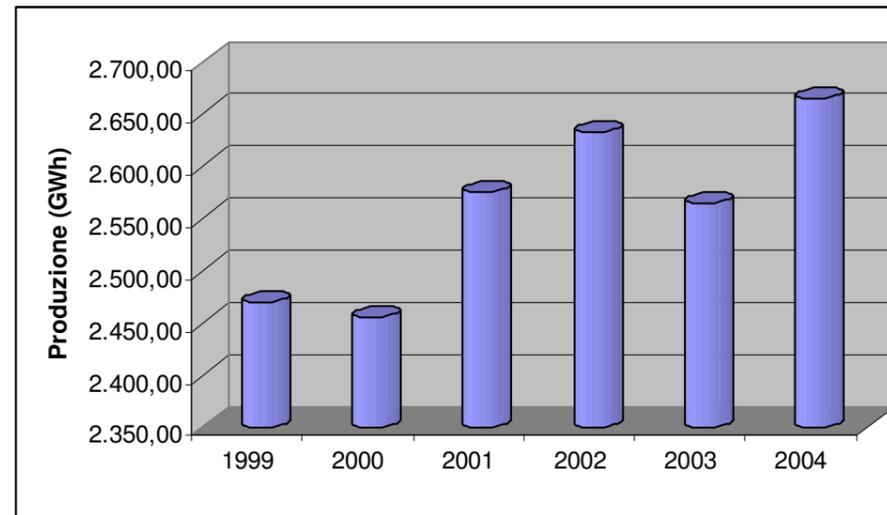
Per un riferimento sulle quantità, ricordiamo che 1 TJ equivale a circa 24 Tep e che 1 Tep è pari a circa 1.200 litri di petrolio.

A titolo di confronto, la Toscana consuma nell'anno complessivamente 12,2 milioni di Tep, mentre i consumi di energia *pro-capite* sono valutabili a circa 4 Tep.

La fornitura di vapore allo stabilimento SOLVAY è considerata non interrompibile e per questo motivo entro lo stabilimento chimico Solvay è presente una caldaia convenzionale di riserva di proprietà Solvay.

La potenza massima generata è di circa 356 MWe e la potenza termica massima prelevabile in cogenerazione è di circa 311 MWt.

Il grafico seguente riporta la produzione di energia elettrica prodotta dall'impianto Rosen.



*Produzione elettrica annuale centrale Rosen*

Presso lo stabilimento della Soc. Solvay è stata recentemente realizzata una nuova centrale termoelettrica a ciclo combinata (Turbogas 2) con potenza elettrica pari a 385 MWe e potenza termica di circa 680 MWt.

La produzione prevista risulta mediamente di circa 3.000 GWh/anno.

La nuova centrale Turbogas "Roselectra", avviata ad inizio 2007, sta fornendo direttamente allo stabilimento energia elettrica a basso costo, permettendo di puntare alla competitività degli impianti di elettrolisi (produzione di prodotti clorati e di soda caustica) e di consolidare l'avvenire del polo chimico di Rosignano.

Come previsto sono stati attuati interventi di miglioramento ambientale come, ad esempio, l'abbattimento sostanziale dei livelli d'esposizione ai campi elettromagnetici prodotti dall'elettrodotto di collegamento delle centrali alla rete nazionale, già attualmente entro i limiti previsti dalle normative.

Una misura compensativa alla costruzione della seconda centrale termoelettrica è stata la realizzazione di una rete di teleriscaldamento sul territorio comunale.

Il progetto fa parte dell'accordo contemplato dalla Società, Regione e Comune il 21 luglio 2003 secondo cui Electrabel s'impegnava a realizzare e gestire una fornitura di calore fino a 50 tonnellate l'ora di vapore a temperatura di 250 gradi che dall'impianto costruito nella centrale turbogas irrorava acqua calda in alcuni edifici pubblici ad est e ad ovest della ferrovia ad una distanza che arrivava fino a 2 km dall'impianto attraverso 12 km di tubi.

L'intervento si articola in due tranches: una prima, eseguita da maggio ad ottobre 2007 ha permesso di portare a compimento le condutture che alimentano 17 edifici: la scuola Fattori, il palazzetto dello sport, l'Iti Mattei, la polizia municipale ed il palazzo di piazza del Mercato, la biblioteca ed altre strutture come gli impianti sportivi del Lillatro. La seconda fase, da marzo ad ottobre 2008, viaggerà di pari passo con i lavori del sottopasso ferroviario di via Forlì. E' stato stipulato un protocollo con Fs e Comune per inserire i lavori del passaggio delle condutture nell'ambito dei lavori per il sottopasso e poter arrivare ad alimentare gli impianti del Lillatro. Alcuni aspetti legati ai benefici ambientali ed economici dell'operazione. Il vapore immesso nelle condotte e da qui negli edifici viene riutilizzato perchè quella raffreddato torna nella centrale, quindi un impianto a circuito chiuso, che permette notevoli risparmi energetici anche al Comune. Si calcola venga abbattuto del 60% il costo del gasolio utilizzato per alimentare la gran parte degli edifici scolastici. Dunque un impatto diverso anche sotto il profilo ambientale, con l'abbattimento di combustibile più sporco a scapito di energia pulita come il vapore.

*Esperienze come quella del teleriscaldamento, già avviate con successo a Torino e Brescia ed in altri centri del Nord Italia, possono fare da apripista anche a Rosignano. Ma il teleriscaldamento è esportabile anche per edifici privati? Non a Rosignano, o almeno non ancora. E non certo con questo progetto chiarisce AceaElectrabel. Il teleriscaldamento funziona laddove esistono grossi impianti in altre realtà del nord. Qui, almeno per ora, ci dovremo accontentare del vapore che scalda edifici pubblici.*

Una rete di teleriscaldamento era già presente in Via S. Allende dove era presente un piccolo impianto di cogenerazione attivato da REA S.p.A. che riscaldava il palasport e l'Iti. Questa struttura non è più attiva dal 2005 ed è stata inglobata nella nuova rete di Roselectra.

Nel territorio comunale è presente inoltre un impianto di cogenerazione, alimentato a biogas ed ubicato nell'area impianti della discarica di Scapigliato.

Nell'impianto sono attualmente presenti 4 gruppi di cogenerazione, due di proprietà di REA s.p.a. e due di proprietà del Comune, ma sempre gestiti da REA. I gruppi producono energia elettrica utilizzando il biogas derivante dalla messa a dimora dei rifiuti; essi producono complessivamente 2600 Kw/h di energia che viene ceduta totalmente al gestore di rete pubblica. Tali impianti, coproducono energia termica che alimenta il riscaldamento ed il raffreddamento degli uffici posti nelle loro vicinanze e l'impianto per il trattamento del percolato di discarica presente in zona.

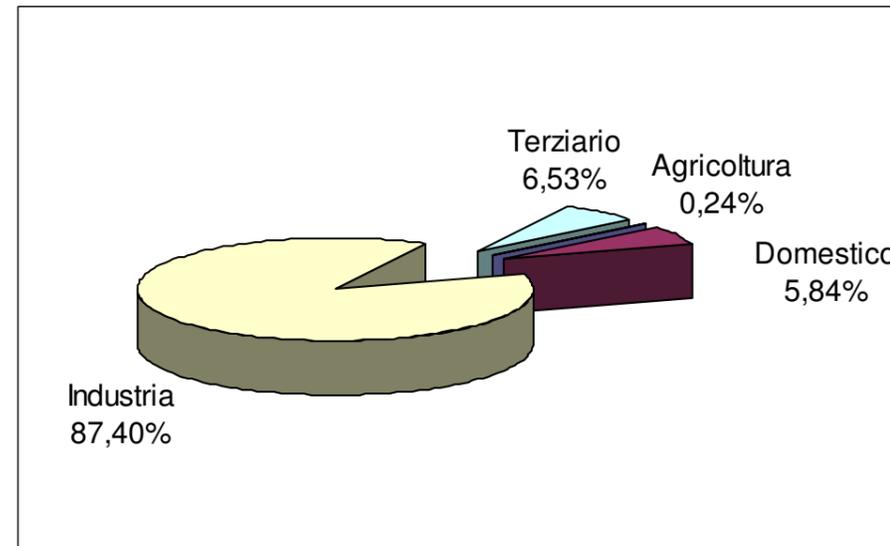
### Consumi di energia elettrica (P)

L'indicatore si propone di fornire i consumi elettrici, suddivisi per tipologia indicando il peso di ciascun macrosettore sui consumi totali all'interno del territorio comunale e con aggiornamento all'anno 2006.

L'obiettivo ambientale principale è la riduzione dei consumi, attraverso un utilizzo più razionale ed efficiente della fonte energetica nel sistema civile, nel terziario, nell'industria e nel sistema dei trasporti.

Ciò si deve tradurre in uno sviluppo, nel bilancio energetico comunale, delle fonti energetiche rinnovabili in corrispondenza agli obiettivi del Protocollo di Kyoto.

Il grafico seguente riporta le principali richieste di energia elettrica sul territorio comunale.



*Consumi energia elettrica per settore di attività nel Comune di Rosignano Marittimo. Fonte EALP (Anno 2006)*

I consumi di energia elettrica nel comune di Rosignano Marittimo ammontano nel 2006 a 698.400.864 kWh con un consumo di energia elettrica pro capite che risulta pari a 22002 kWh. Rispetto all'anno 2001 registriamo una diminuzione di 22.546.932 kWh (- 3 %).

Dall'analisi per settore di attività, è evidente che i consumi maggiori si evidenziano nel settore industriale con un consumo elettrico pari all'87 % del totale, ciò a conferma del prevalente peso industriale sul territorio con realtà molto importanti come la Soc. Solvay con un fabbisogno energetico elevato.

Lo stabilimento chimico ha comunque fatto verificare negli ultimi anni un andamento stabile od addirittura in leggera diminuzione dei consumi energetici complessivi a fronte di un progressivo aumento dei livelli produttivi dello stabilimento (circa il 2% all'anno nel periodo più recente) a conferma del miglioramento energetico continuo dei processi industriali.

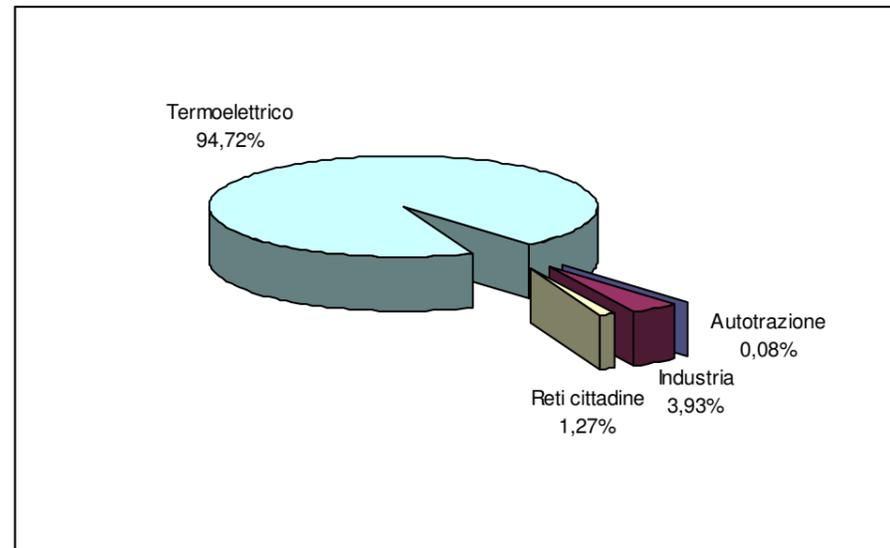
Anche a livello provinciale l'industria ha la prevalenza sugli altri settori di consumo; esso ricopre quasi il 70 % del totale seguito dal terziario (circa il 15 %), mentre il domestico arriva all'11 % ed infine l'agricoltura (0,36 %).

### Consumi gas metano e gasolio (P)

L'indicatore prende in considerazione il consumo di combustibili all'interno del territorio comunale quali gas metano e gasolio.

Anche in questo caso l'obiettivo ambientale è sicuramente la riduzione dei consumi, attraverso un utilizzo più razionale ed efficiente della materia prima.

Il grafico seguente riporta la ripartizione dei consumi di gas metano per l'anno 2006 secondo i dati forniti da EALP.

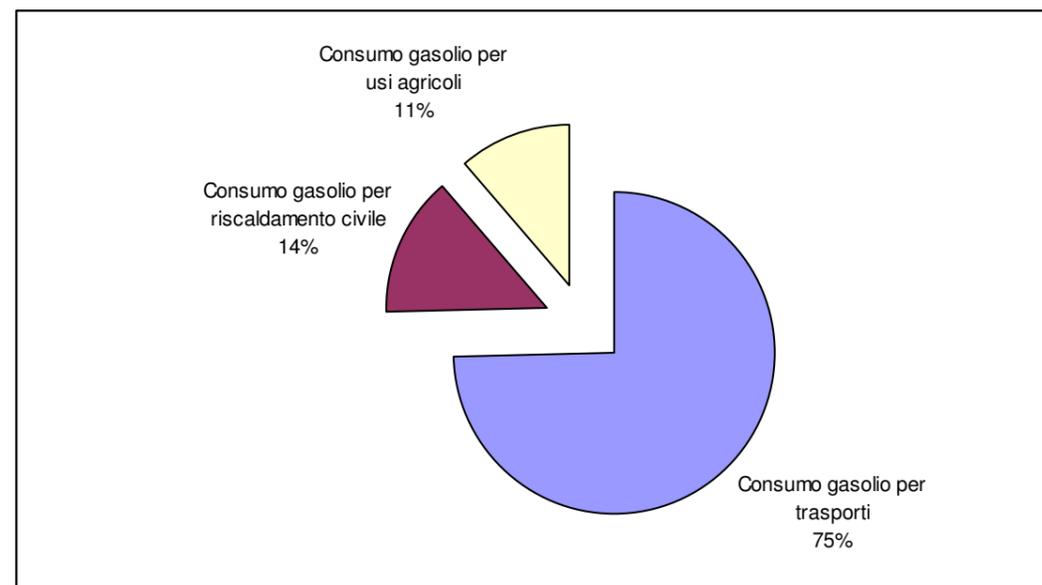


*Consumi gas metano per settore nel Comune di Rosignano Marittimo. Fonte EALP (Anno 2006)*

La maggior parte dei consumi di metano deriva dalla produzione di energia (oltre 700.000.000 mc/anno) e solo una minima parte (circa l'1 %) al settore domestico; l'industria incide per quasi il 4 % del totale.

Questo dato è sicuramente plausibile con il fatto che sul territorio sono presenti due centrali termoelettriche per la produzione di energia elettrica che utilizzano come combustibile proprio gas metano.

Per quanto riguarda invece i consumi di gasolio anche in questo caso riportiamo la ripartizione dei consumi per l'anno 2006 secondo i dati forniti da EALP.



*Consumi di gasolio per settore nel Comune di Rosignano Marittimo. Fonte EALP*

Il consumo di gasolio totale nel territorio comunale si attesta a circa 32.000 TEP (1 TEP Tonnellate Equivalenti di Petrolio = 45217,44 megajoule). Il settore dei trasporti risulta quello prevalente con il 75 % seguito da quello utilizzato per il riscaldamento civile e per l'agricoltura.

Secondo i dati forniti da EALP sul territorio la percentuale di caldaie domestiche alimentate a gasolio sul totale sono circa il 5 %.

I consumi di gasolio per il riscaldamento domestico si stanno riducendo negli ultimi anni, questo è dovuto alla graduale sostituzione di questo combustibile con fonti energetiche meno inquinanti come il metano.

### Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (R)

Il Piano Energetico Regionale, approvato nel gennaio 2000 è stato il primo atto di programmazione regionale nel settore energetico che ha introdotto l'integrazione con gli obiettivi di politica ambientale a partire dalla riduzione delle emissioni di gas serra in accordo con gli obiettivi del Protocollo di Kyoto.

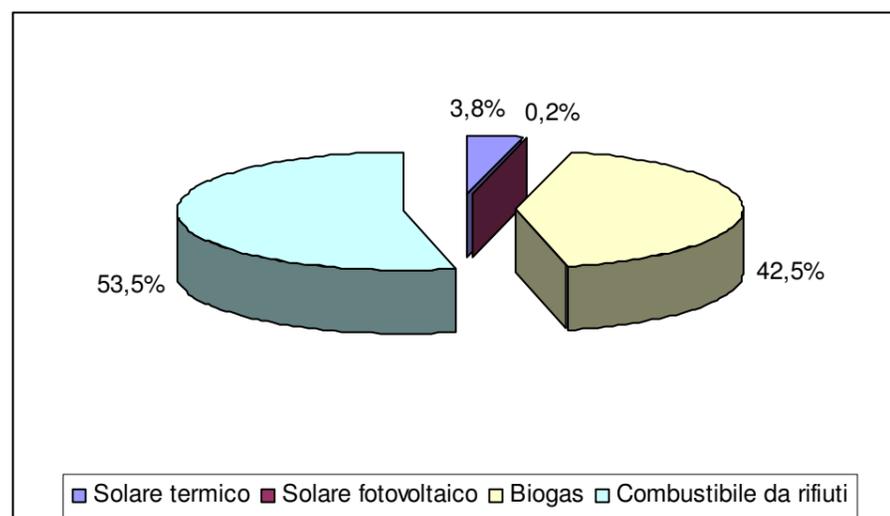
La strategia di promozione delle fonti rinnovabili e di investimenti nell'efficienza degli usi energetici prevista dal PER era incardinata sull'uso dello strumento degli accordi volontari sia di settore sia per specifiche realizzazioni. Tale strategia è stata una delle chiavi di successo della gestione del PER che ha consentito un'importante stagione di investimenti pubblici da parte della Regione nel settore energetico.

Nel 2003 rispetto al 1999, anno precedente all'entrata in vigore del PER, è aumentata la produzione annua di energia elettrica da fonti rinnovabili di quasi 1 TW e il peso delle rinnovabili rispetto al consumo di energia elettrica è passato dal 25 % al 29 %. Un dato in controtendenza rispetto a quello nazionale che ha visto un calo dal 17 % al 15 %. La produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in Toscana è cresciuta più del trend di crescita dei consumi elettrici.

Nel nuovo piano di indirizzo energetico (P.I.E.R.), emanato come primo atto di attuazione degli articoli 5 e 6 della Legge Regionale, "Disposizioni in materia di energia", viene assunto l'obiettivo di portare, al 2012, il peso della produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili rispetto al consumo interno lordo al 20% e rispetto ai consumi elettrici al 50% .

Gli obiettivi a livello comunale relativi all'adozione di politiche energetiche devono essere concordi alla strategia regionale e provinciale, per uno sfruttamento sempre maggiore delle fonti alternative.

Nella Provincia di Livorno la principale fonte di energia rinnovabile è il Combustibile da Rifiuti che ricopre oltre il 50 % del totale come mostra il grafico seguente.



*Produzione di energia da fonti rinnovabili nella Provincia di Livorno. Fonte EALP*

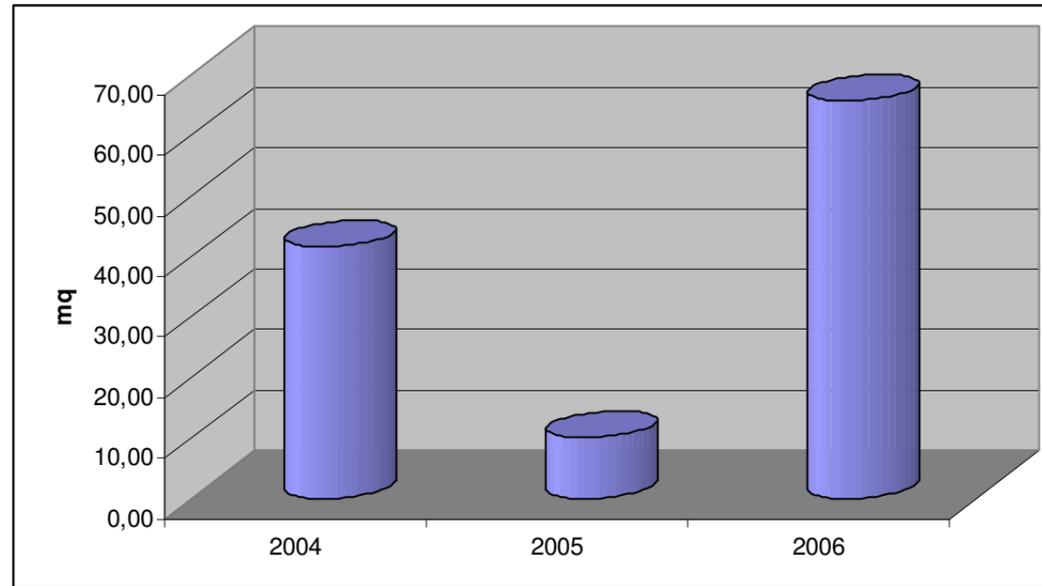
Nel Comune di Rosignano Marittimo, come abbiamo visto nel paragrafo relativo alla produzione di energia elettrica è presente un impianto di cogenerazione che utilizza il biogas che deriva dalla discarica; questa è sicuramente una realtà importante di utilizzo di risorse rinnovabili anche se la produzione risulta molto limitata.

Altra importante realtà riguarda l'utilizzo dell'energia solare.

Dal 2004 al 2006 gli impianti fotovoltaici e pannelli solari per riscaldamento domestico installati nel Comune di Rosignano Marittimo hanno avuto un incremento di oltre il 60 %.

Il numero di impianti fotovoltaici installati al 2007 sono 14 per una potenza complessiva di 89 kW; il totale provinciale è di 78 impianti e 968 kW di potenza.

La figura seguente riporta la superficie di pannelli solari installati per il riscaldamento di acqua calda negli ultimi tre anni da cui notiamo l'incremento di interesse nel settore derivante anche dagli incentivi stanziati per le nuove installazioni.



*Superficie di pannelli solari installati per il riscaldamento di acqua calda nel Comune di Rosignano Marittimo. Fonte EALP*

#### Scheda di sintesi degli indicatori

Indicatore	Tipo	Disponibilità dei dati	Stato	Tendenza
Produzione di energia elettrica	P	++	😊	😊
Consumi di energia elettrica	P	++	😊	😊
Consumi di metano e gasolio	P	++	😊	😞

#### Conclusione

Si registra un progressivo miglioramento relativamente sia ai risparmi energetici che alla produzione energetica "ecocompatibile".

## RIFIUTI

Si riporta, di seguito la tabella per tipologia:

Codice	Macrogruppo	Totale	% pericolosi
02	RIFIUTI PRODOTTI DA AGRICOLTURA, ORTICOLTURA, ACQUACOLTURA, SELVICOLTURA, CACCIA E PESCA, TRATTAMENTO E PREPARAZIONE DI ALIMENTI	80,14	0
03	RIFIUTI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO E DELLA PRODUZIONE DI PANNELLI, MOBILI, POLPA, CARTA E CARTONE	141,05	0
04	RIFIUTI DELLA LAVORAZIONE DI PELLI E PELLICCE, NONCHÉ DELL'INDUSTRIA TESSILE	0,10	0
05	RIFIUTI DELLA RAFFINAZIONE DEL PETROLIO, PURIFICAZIONE DEL GAS NATURALE E TRATTAMENTO PIROLITICO DEL CARBONE	0,68	100
06	RIFIUTI DEI PROCESSI CHIMICI INORGANICI	3724,94	2
07	RIFIUTI DEI PROCESSI CHIMICI ORGANICI	1959,36	9
08	RIFIUTI DELLA PRODUZIONE, FORMULAZIONE, FORNITURA ED USO DI RIVESTIMENTI (PITTURE, VERNICI E SMALTI VETRATI), ADESIVI, SIGILLANTI E INCHIOSTRI PER STAMPA	37,38	13
09	RIFIUTI DELL'INDUSTRIA FOTOGRAFICA	1,49	100
11	RIFIUTI PRODOTTI DAL TRATTAMENTO CHIMICO SUPERFICIALE E DAL RIVESTIMENTO DI METALLI ED ALTRI MATERIALI; IDROMETALLURGIA NON FERROSA	1,64	100
12	RIFIUTI PRODOTTI DALLA LAVORAZIONE E DAL TRATTAMENTO FISICO E MECCANICO SUPERFICIALE DI METALLI E PLASTICA	573,81	0,2
13	OLI ESAURITI E RESIDUI DI COMBUSTIBILI LIQUIDI (tranne oli commestibili ed oli di cui ai capitoli 05, 12 e 19)	4780,47	100

14	SOLVENTI ORGANICI, REFRIGERANTI E PROPELLENTI DI SCARTO	4,86	100
15	RIFIUTI DI IMBALLAGGIO, ASSORBENTI, STRACCI, MATERIALI FILTRANTI E INDUMENTI PROTETTIVI (non specificati altrimenti)	1191,38	4
16	RIFIUTI NON SPECIFICATI ALTRIMENTI NELL'ELENCO	18245,09	8
17	RIFIUTI DELLE OPERAZIONI DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (compreso il terreno proveniente da siti contaminati)	13882,67	5
18	RIFIUTI PRODOTTI DAL SETTORE SANITARIO E VETERINARIO O DA ATTIVITÀ DI RICERCA COLLEGATE (tranne i rifiuti di cucina e di ristorazione non direttamente provenienti da trattamento terapeutico)	2,08	99
19	RIFIUTI PRODOTTI DA IMPIANTI DI TRATTAMENTO DEI RIFIUTI, IMPIANTI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE FUORI SITO, NONCHÉ DALLA POTABILIZZAZIONE DELL'ACQUA E DALLA SUA PREPARAZIONE PER USO INDUSTRIALE	151954,36	2
20	RIFIUTI URBANI (rifiuti domestici e assimilabili prodotti da attività commerciali e industriali nonché dalle istituzioni) inclusi i rifiuti della raccolta differenziata	1854,56	0,2

## **PARAMETRI PER IL CALCOLO DELLA PRESSIONE SULLE RISORSE**

## ACQUA

### PARAMETRI DI RIFERIMENTO

**Consumo fatturato 2006:** dato fornito da fonte certa (ASA) articolato per frazione.

I dati estesi all'intero territorio comunale ci dicono che il fatturato rappresenta il 57% dell'immesso e il 54% del prelevato; che il fatturato per uso domestico rappresenta circa il 75% dell'intero fatturato (percentuale corrispondente a quella rilevata a livello italiano da dati ISTAT 1999)

**Consumo medio giornaliero:** =  $a/365$

**Come dato sui residenti 2006** si è usata la fonte statistiche demografiche CED

**Consumo medio giornaliero per residente:** =  $b/c$

**Consumo domestico giornaliero per residente:** =  $d*75\%$  (in riferimento al fatto che il fatturato domestico risulta circa il 75% dell'intero fatturato)

**Parametro quantitativo abitanti 2006 da volumetria:** questo è un dato teorico. Il calcolo degli ipotetici abitanti esistenti in ogni Utoe è stato svolto con l'ausilio del software arcview. Sono stati computati i volumi degli edifici residenziali che ricadono in aree classificate come residenziali o storiche, corrispondenti ai tessuti individuati in cartografia del Ru con le lettere da a) a l). Considerando il rapporto 1 abitante = 100 mc (art. 12 del Regolamento edilizio) e partendo dalla volumetria di tipo residenziale di ogni utoe, è stato stimato il numero degli abitanti. Per evitare possibili errori di interpretazione dei risultati, i dati sono stati depurati del 20% circa.

**Consumo teorico annuo da volumetria:** =  $d*f*365$

**Posti letto strutture turistico-ricettive 2006.** La fonte per questo dato è il Settore Gestione e Controllo del Comune di rRignano.

### PARAMETRI PER LA LETTURA DELLE PREVISIONI DEL RU E IL RELATIVO CALCOLO DI FABBISOGNO E PRESSIONE

#### Residenza

n° alloggi: alloggi previsti da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

n° abitanti stimati:  $i*2,5$

fabbisogno medio giornaliero per residente: 215 l/ab/g. Questo parametro è il valore obiettivo della dotazione idrica per usi domestici al 20° anno di gestione, indicato nel piano d'ambito 1996 dell'ATO n. 5

fabbisogno annuo stimato (residenza): =  $k*J*365$

#### Turistico ricettivo

posti letto

posti letto corrispondenti a piazzole (1 piazzola= 4 p.l)

fabbisogno medio giornaliero per posto letto: valore 57.

Questo parametro è il risultato delle seguenti attività:

calcolo della media delle presenze mensili nel Comune negli anni 1999-2006,

dato 100 il valore delle presenze del mese di agosto, è stata calcolata la percentuale delle presenze negli altri mesi dell'anno;

il valore  $k=215$  è stato moltiplicato per ciascun mese per la relativa percentuale e per il numero dei giorni nel mese;

la somma dei valori ottenuti è poi stata divisa per 365

fabbisogno annuo stimato (turistico ricettivo):  $= n \cdot m$

### **Commerciale direzionale artigianale servizi**

mq totali: metri quadri di superficie coperta prevista da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

fabbisogno medio giornaliero per mq (commerciale-direzionale-artigianale-servizi) = Si assume che il consumo dipende sia dal numero di addetti che dalla tipologia di attività, dati difficilmente definibili in fase di previsione di Ru.

Il calcolo è stato così svolto, per ottenere comunque un parametro di misura della pressione e del fabbisogno:

abitanti medi per alloggio = 2,5

superficie media per abitante =  $75/2,5 = 30$  mq

fabbisogno medio giornaliero per abitante = 215 litri

fabbisogno medio giornaliero per 75 mq (alloggio medio) =  $215 \cdot 2,5 = 537,5$

fabbisogno medio giornaliero per 1 mq =  $537,5/75 = 7$

Si è assunto un valore di 7 litri/mq/g relativo ad una serie di attività plurime.

fabbisogno annuo stimato (commerciale-direzionale-servizi):  $= p \cdot q$

fabbisogno annuo stimato da previsioni RU  $= l + o + r$

fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)  $= a + s$

fabbisogno totale annuo (consumo da volumetria esistente + previsioni RU)  $= g + s$

È importante sottolineare che nella stima dei consumi idrici non è stato possibile includere il carico dovuto alle piscine previste in alcuni comparti di trasformazione. Si ricorda che il Ru prevede: Utoe 2 → 1 piscina Utoe 3 → 1 piscina Utoe 4 → 1 piscina Utoe 5 → 2 piscine Utoe 6 → 1 piscina

## DEPURAZIONE

**abitanti equivalenti:** carico organico biodegradabile<sup>1</sup> avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5<sup>2</sup>) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno [art. 74, c.1, lett. a del d.lgs. 152/2006].

In pratica il dato indica quanti abitanti occorrerebbero per produrre una certa quantità di inquinamento, consentendo così di confrontare in termini di inquinamento organico i reflui derivanti dalle varie attività umane: usi domestici, industriali, commerciali, ecc. [vedi EMAS – Relazione sullo stato dell'ambiente di Rosignano rev02 –file del 18.4.08)

### ESISTENTE:

**a) Capacità max in abitanti equivalenti (A.E.):** dato tratto dalla Relazione sullo stato dell'ambiente - 05Acqua rev02 EMAS Comune di Rosignano Marittimo

**b) Residenti 2006:** : il dato è stato tratto dalle statistiche demografiche CED

**c) abitanti 2006 da volumetria:** Il calcolo degli ipotetici abitanti esistenti in ogni Utoe è stato così calcolato: con l'ausilio del software arcview sono stati calcolati i volumi degli edifici residenziali che ricadono in aree classificate come residenziali o storiche. Considerando il rapporto 1 abitante = 100 mc e partendo dalla volumetria di tipo residenziale di ogni utoe, è stato stimato il numero degli abitanti. Per evitare possibili errori di interpretazione dei risultati, i dati sono stati depurati del 20% circa

**d) posti letto strutture turistico-ricettive 2006:** dati comunali, Settore Gestione e Controllo

**e) abitanti equivalenti per posto letto:** è stato utilizzato il rapporto di un abitante equivalente ogni 2 posti letto stabilito dal Regolamento edilizio del Comune di Rosignano all'art 105

**f) abitanti equivalenti strutture turistico-ricettive:** = d\*e

### PREVISIONI

**g) Residenza n° alloggi:** alloggi previsti da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

**h) n° abitanti stimati :** g\*2,5

**i) Fabbisogno depurativo stimato (residenza):** 1 abitante = 1A.E.= h

**j) turistico-ricettivo posti letto:** posti letto previsti + piazzole (1 piazzola= 4 p.l)

**k) Fabbisogno depurativo stimato (turistico-ricettivo):** 1 ab = 0,5 A.E.= j\*0,5, dove 0,5 è il rapporto di un abitante equivalente ogni 2 posti indicati nel Regolamento edilizio del Comune di Rosignano all'art 105

**l) mq totali:** metri quadri di superficie coperta prevista da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

**m) fabbisogno depurativo stimato (commerciale-direzionale-artigianale-servizi):** il calcolo degli AE, in questo caso, non è stato possibile poiché tutte le fonti forniscono gli AE da considerare in relazione al numero di addetti<sup>3</sup> ed alla tipologia di attività, mentre il dato a disposizione si riferisce ai mq previsti e non è stato possibile trovare alcuna correlazione tra i mq ed il numero degli addetti. Pertanto, in corrispondenza a tale punto è riportato **n.d. = non disponibile**.

<sup>1</sup> **biodegradabile:** si dice di sostanza che può essere decomposta biologicamente (per esempio da batteri) trasformandosi così in elementi naturali non tossici (EMAS Comune di RM - Dichiarazione ambientale Rev 06 del 5.7.2007-glossario)

<sup>2</sup> **BOD** (Biological Oxygen Demand): indica il contenuto di sostanza organica biodegradabile presente in un campione di acqua; è espresso in termini di quantità di ossigeno necessario alla degradazione da parte di microrganismi in un test della durata, generalmente, di cinque giorni (nel qual caso si parla di BOD5) (relazione sullo stato dell'ambiente di RM dic 2004, pag 74)

<sup>3</sup> Il Regolamento edilizio indica i seguenti rapporti:

- 1 AE ogni 3 posti mensa in ristoranti e trattorie

- 1AE ogni 3 addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione.

Ne deriva che i totali di cui ai punti o) e p) si riferiscono solo alla residenza ed al turistico-ricettivo

**n) totale fabbisogno stimato residenza+turistico-ricettivo = i+k**

**o) fabbisogno totale residenza + turistico ricettivo : b + n**

**p) fabbisogno totale abitanti da volumetria + turistico-ricettivo: = c + n**

N. B.: come evidenziato nella descrizione che precede al punto m), i totali risultanti nelle schede riportano gli abitanti equivalenti senza tener conto, sia nell'esistente che nelle previsioni, del commerciale, dell'artigianale, dei servizi e del direzionale.

---

Altre fonti forniscono lo stesso rapporto per ristoranti e trattorie mentre distinguono come segue le altre attività:

- 1 AE ogni 3 addetti negli uffici e nelle attività commerciali
- 1 AE ogni 2 addetti nelle fabbriche e laboratori.

## ENERGIA

### Energia elettrica

**a – c - d – e -f)** dati forniti dall'Agenzia Energetica della Provincia di Livorno (EALP)

**b)** dati forniti da Enel Distribuzione spa – Unità territoriale commerciale

**g) residenti 2006:** il dato è stato tratto dalle statistiche demografiche CED

**h) consumo domestico residenziale annuo per abitante:** a/g; il dato risulta congruo con quello medio dei consumi dei capoluoghi di provincia della Toscana relativi agli anni 2000-2006 di fonte ISTAT, pari a 1158,34

**i) consumo domestico giornaliero per residente:** h/365

**j) abitanti 2006 da volumetria:** Il calcolo degli ipotetici abitanti esistenti in ogni Utoe è stato così calcolato: con l'ausilio del software arcview sono stati calcolati i volumi degli edifici residenziali che ricadono in aree classificate come residenziali o storiche (tessuti individuati in cartografia con le lettere da a) a l). Considerando il rapporto 1 abitante = 100 mc (art. 12 del Reg Ed.) e partendo dalla volumetria di tipo residenziale di ogni utoe, è stato stimato il numero degli abitanti. Per evitare possibili errori di interpretazione dei risultati, i dati sono stati depurati del 20% circa

**k) consumo domestico annuo stimato da volumetria:** h\*k

### Gas metano

**l) consumo domestico annuo per residente:** è stato indicato il dato medio dei consumi dei capoluoghi di provincia della Toscana relativi agli anni 2000-2006 di fonte ISTAT

**m) residenza n° alloggi:** alloggi previsti da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

**n) n° abitanti stimati :** m\*2,5

**o) Consumo annuo stimato energia elettrica:** h\*n

**p) turistico ricettivo posti letto:** posti letto previsti + piazzole (1 piazzola= 4 p.l)

**q) consumo medio annuo stimato per posto letto:** è stato adottato il valore 336 ottenuto come segue: è stata calcolata la media delle presenze mensili nel Comune negli anni 1999-2006; posto = 100 il valore delle presenze del mese di agosto, è stata calcolata la % delle presenze negli altri mesi dell'anno; il valore h=2.71 è stato moltiplicato per ciascun mese per la relativa percentuale e per il numero dei giorni nel mese; la somma dei valori ottenuti è poi stata divisa per 365

**r) Consumo annuo stimato (turistico-ricettivo):** = q\*p

**s) mq totali:** metri quadri di superficie coperta prevista da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

**t) Totale consumi annui stimati di energia elettrica da previsioni RU residenza+turistico-ricettivo:** il dato non comprende i consumi relativi a "commerciale, direzionale, artigianale, servizi" in quanto non è stato possibile individuare un dato unitario applicabile ai mq anche in considerazione del fatto che il consumo di energia è assai diverso in relazione alla tipologia di attività. Va evidenziato, pertanto, che il totale ottenuto dalle stime è solo una piccolissima parte del potenziale incremento di consumo energetico; infatti, come si può vedere dalle percentuali poste a fianco dei dati a-b-c-d, il consumo domestico rappresenta solo il 5,84% dell'intero consumo energetico.

## RIFIUTI

### ESISTENTE

**a-b-c-d):** i dati sono quelli certificati dall'agenzia regionale recupero risorse (ARRR)

**e) residenti 2006:** dato ISTAT

**f-g-h) produzione media giornaliera per residente:** a/e; b/e; c/e

**i-j) produzione media giornaliera mesi indicati:** il calcolo è stato effettuato partendo dai dati mensili forniti da REA per la raccolta indifferenziata; è stata calcolata la media giornaliera dei mesi indicati in tabella e, al valore ottenuto, è stata aggiunta la % di cui al punto d) relativa alla raccolta differenziata

**k) produzione media giornaliera turisti:** = ottenuta come differenza fra j) e i) cioè fra la produzione media giornaliera nei mesi di maggior presenza di turisti e la produzione media nei mesi con minor presenza di turisti

**l) produzione media giornaliera utilizzata sia per residenza che per turistico-ricettivo:** considerato che il dato di produzione media di rifiuti è sostanzialmente analogo sia per i residenti che per i turisti, si è applicato per entrambe le categorie un valore intermedio di 1,63 kg/g

**m) abitanti 2006 da volumetria:** Il calcolo degli ipotetici abitanti che potrebbero risiedere a Rosignano in relazione al costruito è stato così calcolato: con l'ausilio del software arcview sono stati calcolati i volumi degli edifici residenziali che ricadono in aree classificate come residenziali o storiche. Considerando il rapporto 1 abitante = 100 mc e partendo dalla volumetria di tipo residenziale di ogni utoe, è stato stimato il numero degli abitanti. Per evitare possibili errori di interpretazione dei risultati, i dati sono stati depurati del 20% circa.

### PREVISIONI RU

**n) residenza: n° alloggi:** alloggi previsti da trasformazione (t), completamento (c), riqualificazione (iru)

**o) residenza: n° abitanti stimati:** : i\*2,5

**p) produzione annua stimata:** = g\*j

**q) turistico ricettivo: posti letto:** posti letto previsti (1 piazzola= 4 p.l)

**r) % media occupazione posti letto e conseguente produzione annua stimata:** Il valore del 26% indicato è stato ottenuto come segue: è stata calcolata la media delle presenze turistiche mensili ufficiali nel Comune negli anni 1999-2006; posto 100 il valore delle presenze nel mese di agosto, è stata calcolata la % delle presenze negli altri mesi ed è stata calcolata la media annua di tali valori.

**s) % max annua occupazione posti letto e conseguente produzione annua stimata:** il valore del 100% corrisponde all'ipotesi di occupazione di tutti i posti letto, ipotesi assai probabile nel mese di agosto

**t) commerciale-direzionale-artigianale-servizi:** non è stato reperito un dato utile per il calcolo dei rifiuti prodotti dalle attività industriali e del terziario ed in particolare un dato riferibile alla superficie dell'attività. Conseguentemente non è stato possibile effettuare una stima della relativa pressione.

Va comunque evidenziato che nel computo dei rifiuti urbani sono compresi anche i rifiuti non domestici assimilati agli urbani delle suddette attività; per quanto concerne i rifiuti speciali, la relazione sullo stato dell'ambiente del Comune, rev 1, riporta che delle 198.436 tonnellate del 2005, il 77% deriva dal trattamento dei rifiuti e delle acque reflue.

## **Il percorso di formazione del RU**

**Dall'adozione 2007 alla parziale riadozione e approvazione 2008**

### **Premessa**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 dell'8 maggio 2007 il Regolamento urbanistico è stato adottato.

A seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, e delle relative controdeduzioni da parte della Giunta Comunale, l'atto, che viene proposto alle decisioni del Consiglio Comunale, è soggetto in parte a integrazioni migliorative, in parte a modifiche riferite alle correzioni di errori materiali, in parte a modifiche sostanziali.

Le parti soggette a modifiche sostanziali necessitano di ripubblicazione ai sensi di legge, per le altre il procedimento può concludersi con l'approvazione.

L'opportunità e la necessità di introdurre modifiche sostanziali sono derivate dalla riformulazione dello scenario di validità del Regolamento, e dall'approfondimento dello stato delle risorse.

Le criticità derivanti dall'insieme delle previsioni contenute nell'atto adottato erano state evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato. Tali criticità sono state sottolineate e precisate dall'osservazione inoltrata dalla Regione Toscana in data 6 agosto 2007 protocollo regionale 209397/006.016, acquisita al protocollo comunale con numero 22704 del 9 agosto 2007.

La collaborazione tecnica fra le strutture regionali e comunali, le verifiche della coerenza esterna dell'atto adottato nei confronti del Piano di Indirizzo territoriale, la cui approvazione da parte del Consiglio regionale era intervenuta nel luglio 2007, e le verifiche di coerenza interna, fra obiettivi e azioni del Regolamento, con specifico riferimento a fattibilità e capacità di carico da parte del territorio, hanno portato alla ridefinizione sia del quadro previsionale strategico che delle puntuali scelte di trasformazione.

Il processo di valutazione integrata ha seguito il procedimento urbanistico, ed è documentato in:

- relazione finale di sintesi
- rapporto ambientale

E' importante introdurre un chiarimento metodologico.

Accogliere o non accogliere una osservazione è di competenza propria dell'Amministrazione che forma il piano.

La scelta utilizza le competenze tecniche del pianificatore, ed oggi anche quelle del valutatore, per quest'ultimo nei campi che gli sono propri, ovvero:

- La trasparenza delle decisioni
- La coerenza delle decisioni assunte (coerenza interna)
- La relazione di queste decisioni con gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo esterni all'atto (coerenza esterna)

## **CONTENUTI, OBIETTIVI, STRUTTURA DEL RU ADOTTATO**

E' opportuno richiamare lo sforzo compiuto, nella formazione del Regolamento urbanistico, di mantenere forte coerenza sia formale che sostanziale con il piano strutturale, di dotare il Regolamento di un suo quadro conoscitivo, di costituire occasione per il coordinamento delle azioni settoriali del Comune.

Il Regolamento ha mantenuto, sia nell'articolazione normativa in particolare per le azioni di trasformazione, sia per le verifiche svolte dall'attività di valutazione, un esplicito "attaccamento" all'articolazione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE), definite dal Piano strutturale come "ambiti identificati sulla base di relazioni funzionali e assetti morfologici consolidati entro i quali si programmano, si attuano e si controllano coerentemente ai principi generali del piano strutturale e per soddisfarne gli obiettivi, le azioni ammissibili e attese e i loro effetti, secondo le specifiche dettate dagli atti operativi e gestionali" (art. 21 disciplina Ps). L'intero territorio comunale risulta articolato in 7 UTOE che coprono l'intera superficie territoriale.

Si è detto nella presente Relazione, ove si richiamava il rapporto con il Piano strutturale vigente, come esso fondi le sue politiche territoriali sull'articolazione in Unità territoriali organiche elementari, che sono il luogo stesso in cui obiettivi, regole e azioni trovano specifiche caratteristiche.

Il Regolamento Urbanistico mantiene questa struttura, sia nell'adozione 2007 che nella riadozione 2008.

La normativa del RU è articolata attraverso una serie di regole comuni e di regole specifiche per UTOE a cui si aggiunge la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, per ogni UTOE.

Il Ru si basa su alcuni principi metodologici e sostantivi:

1. *Piano pubblico e azioni private*
2. *Coordinamento delle azioni settoriali*
3. *Regole di intervento per la qualità delle azioni*

Come richiamato anche nel nuovo quadro previsionale strategico, ridefinito dall'Amministrazione comunale ai fini della riadozione 2008, gli obiettivi generali seguiti dall'Amministrazione Comunale per la stesura del Regolamento Urbanistico adottato nel 2007 privilegiavano progetti di consolidamento e di sviluppo di attività esistenti o da riqualificare e nuovi investimenti produttivi ai fini di una occupazione permanente nei settori qualificanti l'economia locale (industria e artigianato, turismo, agricoltura, servizi e commercio); così come sono stati considerati importanti gli interventi di riqualificazione delle aree urbane con la contestuale previsione di opere e servizi di interesse pubblico.

Il percorso di formazione del Ru ha esplicitato quanto previsto dal Ps, ed ha determinato forme di partecipazione del privato. Mediante avviso pubblico, il Ps è stato inteso come tavolo delle condizioni e delle possibilità. Le richieste sono state esaminate attraverso una loro verifica di compatibilità e di coerenza, nonché delle loro capacità attuative. Ciò doveva rispondere ai nuovi caratteri del Ru rispetto a un tradizionale Piano regolatore generale, che devono permettere di passare dal piano regolatore al piano delle regole; dall'urbanistica contrattata ai nuovi "contratti" per la città; e anche di dotare il regolamento di fattibilità a fronte della decadenza nel quinquennio successivo alla sua approvazione dei piani e dei progetti pubblici e privati più complessi (decadenza istituita dalla LR 1/2005). Ad oggi, la sperimentazione può considerarsi fallita. L'insuccesso è imputabile a più fattori, fra i quali la mancata comprensione del ruolo della partecipazione del privato alla formazione del regolamento, che non è un metodo alternativo alla pianificazione ma una chiamata d'interesse e di attenzione, di partecipazione attiva affinché gli obiettivi di governo possano tradursi in azioni con garanzie della fattibilità; il tempo troppo lungo intercorso dall'avviso all'adozione del Ru.

## **LE CRITICITÀ RILEVATE NELL'ATTO ADOTTATO: ASPETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI - DIMENSIONAMENTO**

Sia la valutazione integrata che l'osservazione regionale evidenziano problematiche ambientali e paesaggistiche derivanti dall'insieme delle quantità messe in opera dal Regolamento adottato.

Le azioni promosse dal Regolamento consumano quasi interamente il carico massimo contenuto nel Piano strutturale vigente, cumulando pressioni sulle risorse da parte degli interventi sia di recupero che di completamento che di trasformazione, con aggravio dovuto ad altre due componenti:

- la realizzazione degli interventi fatti salvi dal Piano strutturale,
- la progressiva realizzazione di nuovi carichi urbanistici, intervenuta anche a seguito della vigenza del Piano strutturale.

### **La valutazione integrata in fase di adozione 2007**

Il processo di Valutazione integrata seguito nella formazione del Regolamento aveva già consentito al decisore (il Comune) di modificare la proposta del Regolamento assoggettata a valutazione, ma la sua stesura definitiva mostrava ancora situazioni critiche.

Il giudizio conclusivo della Valutazione integrata rilevava:

*“Le possibilità di valutare l'incidenza dei diversi carichi in relazione alle singole Utoe ha dato luogo, in alcuni casi, al riequilibrio delle previsioni facendo sì che i carichi fossero sopportati dal dimensionamento del PS (come per esempio nell'Utoe 4).*

*Tuttavia, il RU ha reso operativo quasi totalmente l'intero patrimonio del PS costituito dagli interventi fatti salvi, dal dimensionamento del “nuovo” e dal dimensionamento compatibile assegnato dal PS al RU.*

*Tale utilizzo totale è sia per le quantità a disposizione, sia per le localizzazioni nelle Utoe.*

*Ciò risulta eccessivo per la contemporanea messa in opera dei carichi diffusi su tutto il territorio.*

*Inoltre, questo risulta non coerente alle finalità generali del PS che volevano riequilibrare i carichi insediativi, attribuendo priorità alla rivitalizzazione delle frazioni collinari, e abbassando la pressione nelle aree costiere.*

*Oltre a raccomandare una revisione generale delle previsioni, si ritiene di dover utilizzare, laddove residuo, anche il poco dimensionamento del PS per i completamenti; che se singolarmente risultano ancora compatibili, nell'insieme assommano carico non equilibrato.”*

### **L'osservazione della Regione Toscana**

L'osservazione regionale individua anche puntuali criticità riferite ad alcune unità territoriali organiche elementari, riassumibili come segue:

nell'UTOE 2 la sommatoria degli interventi di trasformazione di carattere turistico ricettivo costituisce un pesante aggravio della pressione antropica sulla fascia del litorale;

nell'UTOE 3 il complesso delle previsioni di Regolamento Urbanistico satura i pochi grandi vuoti urbani rimasti con una ulteriore densificazione degli insediamenti e localizzazione di numerose funzioni attrattive di traffico;

nell'UTOE 5 le nuove previsioni di carattere turistico ricettivo determinano un nuovo carico antropico di tipo turistico anche alla luce delle già consistenti funzioni turistiche presenti nell'abitato costiero;

nell'UTOE 6 il Regolamento prevede una serie di comparti residenziali e nuove strutture ricettive che risultano condivisibili se accompagnati da un alleggerimento della pressione insediativa sulla costa.

Ulteriori e puntuali richieste di approfondimenti e integrazioni venivano dai contributi dei settori regionali, in riferimento ai piani regionali e alle legislazioni vigenti.

## Il dimensionamento del Ru adottato

Il dimensionamento del Regolamento adottato utilizzava il dimensionamento del Piano strutturale al 75,52% per la residenza, al 82,5% per le attività turistico ricettive, al 24,62% per i villaggi turistici, al 26% per l'ampliamento dei campeggi esistenti, al 36,50% per nuovi campeggi, al 100% per il polo sportivo, al 47,34% per le attività industriali, artigianali, commerciali, di servizio, al 40% per medie strutture di vendita, al 35,71% per gli interventi sulla fascia costiera in attuazione del piano di settore relativo al demanio marittimo.

Tali percentuali corrispondono alle seguenti quantità articolate per funzioni nel Regolamento adottato:

- 506 alloggi (su 670 ammessi dal Ps)
- 1857 posti letto (su 2250 ammessi dal Ps)
- 160 posti letto in villaggi turistici (su 650 ammessi dal Ps)
- 130 piazzole in ampliamento di campeggi esistenti (su 500 ammesse dal Ps)
- 292 piazzole di nuovi campeggi (su 800 ammesse dal Ps)
- 17 ha di polo sportivo (su 17 ha ammessi dal Ps)
- 81.345 mq di superfici per attività produttive (su 186.000 mq ammessi dal Ps)
- 2 medie strutture di vendita (su 5 ammesse dal Ps)
- 5 punti di utilizzo del demanio (su 14 fatti salvi dal Ps)

Vi si aggiungono, quali interventi promossi dal Ru, senza concorrenza nell'uso del dimensionamento di Ps (ai sensi della Disciplina del Ps medesimo<sup>4</sup>):

- 780 alloggi
- 171 posti letto,
- 3.900 mq servizi al turismo
- 2.556 mq di piccola media industria e artigianato
- 2.750 mq di commercio e somministrazione
- 1.297 mq di commerciale e direzionale
- 9.092 mq di commerciale e servizi
- 13.726 di commerciale direzionale e servizi
- 1.200 mq di servizi
- 7.048 mq di piccola e media industria artigianato commerciale direzionale servizi
- 600 mq di servizi all'agricoltura
- 3,05 ha di riqualificazione di aree o edifici

In totale il dimensionamento del Ru adottato mostra i seguenti dati quantitativi:

1.286 alloggi, 2.188 posti letto, 292 piazzole, 123.514 mq di superfici coperte per attività produttive, 284.500 mq di aree con interventi diversi.

---

<sup>4</sup> L'art. 38 della disciplina del PS definisce i criteri di giudizio e di valutazione delle indicazioni strategiche del Piano Strutturale e costituisce indirizzo per gli strumenti di gestione urbanistica comunale. Nello specifico stabilisce che piani e programmi, compresi quelli di settore, interventi, progetti, opere, di iniziativa pubblica e privata, debbono essere valutati preventivamente in base a criteri e indicatori ambientali costituiti dalle condizioni d'uso delle risorse e dalla strategia del piano. Il Piano Strutturale distingue nettamente gli interventi in due categorie: quelli che possono essere definiti "carichi compatibili" e quelli che risultano essere "carichi aggiuntivi". I primi non determinano ulteriori consumi di suolo e sono soggetti a verifica di *compatibilità*; i secondi sono "attività di trasformazione" che incidono sull'impiego di ulteriore suolo e sono sottoposti alla verifica delle *condizioni di trasformabilità*. Ai limiti di compatibilità e alle condizioni di trasformabilità generali, da osservarsi sull'intero territorio comunale, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti e condizioni specifici di unità territoriale organica elementare.

## LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE

Una verifica importante per la revisione dei contenuti del regolamento adottato, ai fini della sua ridefinizione in termini di sostenibilità, è stata quella relativa ai carichi che si sono costituiti sul territorio a seguito della attuazione delle previsioni del Piano regolatore vigente nel periodo 2002-2007, ossia dall'approvazione del Ps all'adozione del Ru.

La verifica ha evidenziato dati di forte pressione, con quantità di carichi insediativi assai ingenti, come risulta da quanto di seguito riportato. I dati sono forniti dal Settore Pianificazione e Promozione su dati Servizio Edilizia Privata del Comune di Rosignano.

I nuovi alloggi realizzati nel territorio del Comune di Rosignano nel periodo da **gennaio 2002 a maggio 2007**, in totale 1.572, sono suddivisi per:

- località

sulla costa: C Castiglioncello, RS Rosignano Solvay, V Vada,

sulla collina: CM Castelnuovo Misericordia, G Gabbro, N Nibbiaia, RM Rosignano Marittimo

- tipo di intervento Int:

A Ampliamento, F Frazionamento, NC Nuova Costruzione, Cdu Cambio destinazione d'uso

- titolo abilitativo TA: permesso di costruire pc, dichiarazione inizio attività dia

TA	Int	C	RS	V	Tot costa	CM	G	N	RM	Tot collina	Totgen
pc	A	105	188	58	351	1	4	12	8	25	376
pc	F	13	1	/	14	/	1	/	/	1	15
pc	NC	105	331	194	630	4	4	132	32	172	802
pc	Cdu	15	16	/	31	1	6	/	9	16	47
dia	F	26	46	22	94	7	5	11	9	32	126
dia	Cdu	9	27	117	153	15	26	2	10	53	206
tot	tot	273	609	391	1273	28	46	157	68	299	1572

## IL NUOVO QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

La trasparenza della formazione delle scelte di ridefinizione del Ru adottato, per la soluzione delle criticità rilevate, ha richiesto non solo alcune elaborazioni tecniche (in particolare gli approfondimenti sullo stato delle risorse), ma anche il chiarimento della strategia comunale.

E' stato definito il nuovo quadro previsionale strategico, dal quale estraiamo alcuni passaggi significativi:

*...l'Amministrazione comunale ritiene di specificare meglio alcuni principali obiettivi da perseguire con l'approvazione del primo Regolamento Urbanistico:*

- *complessivo progetto di riqualificazione urbana che tiene conto dell'attuale fisiologia della città ma che punta altresì alla riqualificazione di aree urbane esistenti, a nuove centralità urbane, a nuove infrastrutture e opere pubbliche;*
- *sviluppo di un turismo di qualità lungo la fascia costiera, attraverso la previsione di nuove strutture ricettive, di qualità, che potenzino l'attuale offerta ricettiva spesso non rispondente oggi a standards quantitativi e qualitativi. In particolare, con la costruzione del porto turistico di Rosignano Solvay e le potenzialità turistiche ad esso connesse, si rende necessario prevedere una riqualificazione di strutture ricettive esistenti nei pressi del porto stesso e un potenziamento complessivo dell'offerta turistica;*
- *accanto ad uno sviluppo turistico di qualità, in linea con l'idea di sviluppo multipolare dell'economia di Rosignano, si rende necessario prevedere uno sviluppo del settore della piccola e media impresa nell'attuale area artigianale delle Morelline, attraverso la saturazione delle aree oggi non ancora utilizzate e una espansione verso quelle aree prospicienti l'attuale localizzazione.*

*Dando concretezza ad uno degli obiettivi del Piano Strutturale, diventa altresì prioritario creare un nuovo asse di sviluppo che pone l'accento sulle frazioni collinari promuovendone uno sviluppo residenziale, attento e compatibile, abbinato a servizi e attività turistiche, commerciali e artigianali, con l'intento di aumentare la popolazione stabile dei centri collinari e, parallelamente, garantire il mantenimento e il potenziamento di servizi "pubblici" quali la scuola piuttosto che il negozio di vicinato. Partendo da una analisi della situazione attuale, se la previsione di nuovi servizi e attività è comune alle diverse frazioni, per quanto riguarda la residenza diventano prioritarie le nuove aree di espansione previste per Castelnuovo e Gabbro: infatti, se negli ultimi anni, Nibbiaia ha conosciuto un imponente sviluppo edilizio anche in relazione ad una migliore posizione diventando spesso seconda residenza per gli abitanti della città, le altre frazioni collinari soffrono invece la carenza di una nuova residenza che permetterebbe il mantenimento e il miglioramento di servizi necessari per la vita dei cittadini.*

*Pertanto:*

- *alla luce dell'osservazione della Regione Toscana;*
- *in linea con gli obiettivi prioritari sopra richiamati;*
- *in considerazione del rapporto sulla valutazione integrata dove vengono evidenziate le problematiche riguardanti gli impatti critici sulle risorse essenziali del territorio dovute al fatto che il Regolamento ha reso operativa la quasi totalità del nuovo dimensionamento di Piano Strutturale, a cui vanno ad aggiungersi gli interventi "fatti salvi" dal Piano Strutturale, i completamenti e le saturazioni, compresi i piani attuativi approvati e non ancora realizzati;*

*si rende necessaria una rivalutazione complessiva del Regolamento Urbanistico adottato, procedendo ad una ulteriore valutazione dello stesso in termini di ridimensionamento delle previsioni considerate più critiche.*

## APPROFONDIMENTI AMBIENTALI

E' stato redatto un approfondimento sullo stato delle risorse acqua, depurazione, energia, rifiuti.

Si rinvia al rapporto ambientale che fa parte integrante della presente relazione di sintesi.

## LE OSSERVAZIONI PRESENTATE DOPO L'ADOZIONE

Si rinvia alla relazione del responsabile del procedimento, che illustra quantità e tipologia delle osservazioni presentate, loro istruttoria tecnica e decisioni dell'Amministrazione in merito.

## LE DECISIONI E LE MODIFICHE AL RU ADOTTATO: IL NUOVO DIMENSIONAMENTO

### RIEPILOGO INTERVENTI INTERO TERRITORIO COMUNALE

interventi che concorrono al dimensionamento

tipologia di intervento	unità di misura	Dimensionamento P.S.	RU adottato		RU approvazione		utoe 1			utoe 2			utoe 3			utoe 4			utoe 5			utoe 6			utoe 7		
				%		%	dim	adott	appr	dim	adott	appr	dim	adott	appr	dim	adott	appr	dim	adott	appr	dim	adott	appr	dim	adott	appr
Residenza	alloggi	670	506	75,52%	267	39,85%							200	200	86	70	25	26	100	10	10	300	271	145			
Strutture Turistico ricettivo	posti letto	2.250	1857	82,5%	1515	67,33%	200	24	24	500	452	332	250	240	240	200	200	180	600	537	455	500	404	284			
Villaggi turistici	posti letto	650	160	24,62%	100	15,38%				650	160	100															
Ampliamento campeggi esistenti	piazze	500	130	26,00%	0	0,00%				500	130	0															
Nuovi campeggi	piazze	800	292	36,50%	242	30,25%				650	142	142				150	150	100									
Polo sportivo	ha	17	17	100,00%	17	100,00%				17	17	17															
Piccola industria, artigianale e di servizio, direzionale, commerciale trasf	mq di Sc	186.000	81.345	43,73%	39.875	21,44%	25.000	1000	1000				120000	67760	26260	28000	1950	1950				5000	3535	3535	8000	7100	7130
Centro di Servizi e Interscambio	ha	26	0		0		17	0	0	9	0	0															
Parchi di divertimento	ha	50	0		0					50	0	0															
Grande struttura di vendita	n°	1	0		0								1	0	0												
Media struttura di vendita	n°	5	2	40,00%	1	20,00%				1	1	1	3	1	0				1	0	0						
Aree attrezzate per distribuzione carburante e servizi	n°	2	0		0								2	0	0												
Punti di utilizzo del demanio	n°	14	5	35,71%	0	0,00%				9	4	0	5	1	0												

**interventi che non concorrono al dimensionamento**

tipologia di intervento	unità di misura	RU adottato	RU approvazione	utoe 1		utoe 2		utoe 3		utoe 4		utoe 5		utoe 6		utoe 7	
				adott	appr	adott	appr	adott	appr	adott	appr	adott	appr	adott	appr	adott	appr
Residenza	alloggi	780	730	2	2	119	119	610	558	23	23	11	11	14	16	1	1
Strutture tur-ric	posti letto	171	171					145	145			26	26				
Servizi al turismo	mq di Sc	3.900	3.900			2800	2800					1100	1100				
	ha area	1,5	1,5	1,5	1,5												
Piccola e media industria e artigianato	mq di Sc	2.556	2.556			1000	1000	1556	1556								
Commercio e somministrazione	mq di Sc	2.750	3.000			2000	2000	750	750			250					
	ha area	1,6	1,6													1,6	1,6
Commerciale e direzionale	mq di Sc	1.297	1.297			1297	1297										
Commerciale e servizi	mq di Sc	9.092	11.192			8297	10397					795	795				
Commerciale, direzionale e servizi	mq di Sc	13.726	14.326			1500	2100	3900	3900			8326	8326				
Servizi	mq di Sc	1.200	1.200							1000	1000	200	200				
	ha area	5,3	5,3	5,3	5,3												
Piccola e media industria, artigianale, commerciale, direzionale e servizi	mq di Sc	7.048	8.275			0	2320	7048	5955								
Servizi all'agricoltura	mq di Sc	600	600	600	600												
Riqualificazione di aree o edifici	ha area	3,05	3,05					3,05	3,05								

**totale interventi RU in approvazione**

alloggi	1.286	997
posti letto	2.188	1.786
piazzole	292	242
Posti letto da piazzola 1pz. = 4 p.l.	1.168	968
mq di Superficie coperta	123.514	86.221
mq di aree con interventi diversi	284.500	284.500

**PRESSIONI AMBIENTALI**

**DEPURAZIONE - UTOE 1-2-3-4-5**

Depuratore di Rosignano Solvay - Frazioni servite: Rosignano Solvay, Rosignano M.mo, Castiglioncello, Vada

**ESISTENTE**

		Abitanti equivalenti
a	Capacità max in abitanti equivalenti (A.E.)	60.000
b	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	28.288
c	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	54.558
d	posti letto strutture turistico ricettive	8.303
e	abitanti equivalenti per posto letto	0,5
f	abitanti equivalenti strutture turistico ricettive	4.152

**PREVISIONI DI RU**

		Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	TOTALE			
g	Residenza: n° alloggi=	2	119	644	49	21	835			
h	n° abitanti stimati=	5,0	297,5	1610,0	122,5	52,5	2087,5			
i								fabbisogno depurativo stimato	2.088	
		Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	TOTALE			
j	Turistico ricettivo: posti letto=	24	1000	385	580	481	2470			
k								fabbisogno depurativo stimato	1.235	
		Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	TOTALE			
l	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, ha totali	6,8	17	3,05			26,85			
	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, mq totali	1600	21914	38421	2950	10671	75.556			
m								fabbisogno depurativo stimato	n.d.	
n	<b>totale fabbisogno residenza+turistico-ricettivo</b>									<b>3.323</b>

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

o	<b>fabbisogno totale resid + turistico ricettivo</b>	<b>35.762,00</b>
p	<b>fabbisogno totale abit da volumetria + turistico ricettivo</b>	<b>62.032,00</b>

<b>DEPURAZIONE - UTOE 6-7</b>						
<b>Depuratori di Iibbiaia - Gabbro - Castelnuovo. Frazioni servite: Iibbiaia - Gabbro - Castelnuovo</b>						
<b>ESISTENTE</b>						Abitanti equivalenti
a	Capacità max in abitanti equivalenti (A.E.)					5.820
b	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)					3.525
c	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)					4.149
d	posti letto strutture turistico ricettive					113
e	abitanti equivalenti per posto letto					0,5
f	abitanti equivalenti strutture turistico ricettive					57
<b>PREVISIONI DI RU</b>						
			<b>Utoe 6</b>	<b>Utoe 7</b>	<b>TOTALE</b>	
g	Residenza:	n° alloggi=	161	1	162	
h		n° abitanti stimati=	402,5	2,5	405,0	
i						fabbisogno depurativo stimato
			Utoe 6	Utoe 7	TOTALE	405,0
j	Turistico ricettivo:	posti letto=	284,0		284,0	
k						fabbisogno depurativo stimato
			Utoe 6	Utoe 7	TOTALE	142
l	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, ha totali			1,6	1,6	
	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, mq totali		3535	7130	10.665	
m						fabbisogno depurativo stimato
						n.d.
n	<b>totale fabbisogno residenza+turistico-ricettivo</b>					<b>547</b>
<b>ESISTENTE + PREVISIONI DI RU</b>						
o	<b>fabbisogno totale resid + turistico ricettivo</b>					<b>4.128,50</b>
p	<b>fabbisogno totale abit da volumetria + turistico ricettivo</b>					<b>4.752,50</b>

**DEPURAZIONE - Intero territorio**

Depuratori di Rosignano Solvay, Gabbro, Nibbiaia, Castelnuovo della M.dia

**ESISTENTE**

Abitanti equivalenti

a	Capacità max in abitanti equivalenti (A.E.)	65.820
b	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	31.813
c	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	58.707
d	posti letto strutture turistico ricettive	8.416
e	abitanti equivalenti per posto letto	0,5
f	abitanti equivalenti strutture turistico ricettive	4.208

**PREVISIONI DI RU**

	Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	Utoe 6	Utoe 7	TOTALE		
g	Residenza: n° alloggi=	2	119	644	49	21	161	1	997	
h	n° abitanti stimati=	5,0	297,5	1610,0	122,5	52,5	402,5	2,5	2492,5	
i									fabbisogno depurativo stimato	2.493
	Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	Utoe 6	Utoe 7	TOTALE		
j	Turistico ricettivo: posti letto=	24	1000	385	580	481	284	2754		
k									fabbisogno depurativo stimato	1.377
	Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	Utoe 6	Utoe 7	TOTALE		
l	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, ha totali	6,8	17	3,05			1,6	28,45		
	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, mq totali	1600	21914	38421	2950	10671	3535	7130	86.221	
m									fabbisogno depurativo stimato	n.d.
n	<b>totale fabbisogno residenza+turistico-ricettivo</b>									<b>3.870</b>

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

o	<b>fabbisogno totale resid + turistico ricettivo</b>	<b>39.890,50</b>
p	<b>fabbisogno totale abit da volumetria + turistico ricettivo</b>	<b>66.784,50</b>

**Energia  
intero territorio**

**ESISTENTE**

**Energia elettrica**

%

a	Consumo domestico annuo fatturato (kwh)	dato EALP 2006	40784361,00	5,59%
b	Consumo domestico residenziale annuo fatturato (kwh)	dato ENEL 2006	31500000,00	4,32%
c	Consumo industriale annuo fatturato (kwh)	dato EALP 2006	610390878,00	83,63%
d	Consumo in agricoltura annuo fatturato (kwh)	dato EALP 2006	1654776,00	0,23%
e	Consumo nel terziario annuo fatturato (kwh)	dato EALP 2006	45570849,00	6,24%
f	Consumo totale annuo (kwh)	dato EALP 2006	729900864,00	100,00%
g	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)		31813,00	
h	Consumo domestico residenziale annuo per abitante (kwh)		990,16	
i	consumo domestico giorn per residente(kwh)		2,71	
j	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)		58707,00	
k	Consumo domestico annuo stimato da volumetria (kwh)		58129396,79	
<b>Gas metano</b>				
l	Consumo domestico annuo per residente (mc)		445,00	

**PREVISIONI DI RU**

m	Residenza:	n° alloggi=	997	
n		n° abitanti stimati =	2493	
o		Consumo annuo stimato energia elettrica (kwh)=	2467976,93	
p	Turistico ricettivo:	posti letto=	2754	
q		consumo medio annuo stimato per posto letto	336	
r		Consumo annuo stimato (kwh)=	925344,00	
s	Commerciale - Direzionale -Servizi			
		ha totali	28,45	
	Commerciale - Direzionale -Servizi			
		mq totali=	86.221,00	
		Consumo annuo stimato per mq (kwh)=	n.d	
t	Totale consumi annui stimati di energia elettrica da previsioni RU residenza+turistico-ricettivo (kwh)=			3.393.320,93

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

u	Consumi annui totali energia elettrica residenti + turistico-ricettivo (kwh)=	34.893.320,93
v	Consumi annui totali energia elettrica abitanti da volumetria + turistico-ricettivo (kwh)=	61.522.717,72

**CRITICITÀ ACQUA**  
**Utoe1 + Utoe 2:**  
 Frazione: Vada

**ESISTENTE**

a	Consumo fatturato 2006 (litri)	466.475.000,00
b	Consumo medio giornaliero (litri)	1.278.013,70
c	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	4.773
d	Consumo medio giornaliero per residente (litri)	267,76
e	Consumo domestico giornaliero per residente (litri)	200,82
f	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	10.149
g	Consumo teorico annuo da volumetria (litri)	991.882.416,72
h	posti letto strutture turistico-ricettive 2006	7.009

**PREVISIONI RU**

		Utoe 1	Utoe2	
i	Residenza: n° alloggi	2	119	
j	n° abitanti stimati	5	298	
k	fabbisogno medio giornaliero per residente (litri)	215	215	
l	fabbisogno annuo stimato (litri)=			23.738.687,50
		Utoe 1	Utoe2	
m	Turistico ricettivo: posti letto	24	1000	
n	fabbisogno medio giornaliero per posto letto (litri)	57	57	
o	fabbisogno annuo stimato (litri)=			21.304.320,00
		Utoe 1	Utoe2	
p	Commerciale - Direzionale - Artigianale Servizi, ha totali	6,8	17	
q	Commerciale - Direzionale - Artigianale Servizi, mq totali	1600	21.914	
q	fabbisogno medio giornaliero per mq (litri)	7	7	
r	fabbisogno annuo stimato (litri)=			60.078.270,00
s	<b>Consumi annui stimati da previsioni RU (litri)=</b>			<b>105.121.277,50</b>

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

		litri	mc
t	Fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)	571.596.277,50	571.596
u	Fabbisogno totale annuo (volumetria esistente + previsioni RU)	1.097.003.694,22	1.097.004

**CRITICITÀ ACQUA**

Utoe: 3

Frazione: Rosignano Solvay

**ESISTENTE**

a	Consumo fatturato 2006 (litri)	1.095.900.000,00
b	Consumo medio giornaliero (litri)	3.002.465,75
c	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	16.476
d	Consumo medio giornaliero per residente (litri)	182,23
e	Consumo domestico giornaliero per residente (litri)	136,67
f	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	27.149
g	Consumo teorico annuo da volumetria (litri)	1.805.813.856,52
h	posti letto strutture turistico-ricettive 2006	113

**PREVISIONI RU**

i	Residenza: n° alloggi	644	
j	n° abitanti stimati	1610	
k	fabbisogno medio giornaliero per	215	
l		fabbisogno annuo stimato (litri)=	126.344.750,00
m	Turistico ricettivo: posti letto	385	
n	fabbisogno medio giornaliero per	57	
o		fabbisogno annuo stimato (litri)=	8.009.925,00
p	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi ha Totali	3,05	
q	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi mq Totali	38.421,00	
r		fabbisogno medio giornaliero per	7
s		fabbisogno annuo stimato (litri)=	98.165.655,00
		Consumi annui stimati da previsioni RU (litri)=	232.520.330,00

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

	litri	mc	
t	Fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)	1.328.420.330,00	1.328.420
u	Fabbisogno totale annuo (volumetria esistente + previsioni RU)	2.038.334.186,52	2.038.334

**CRITICITÀ ACQUA****Utoe: 4****Frazione: Rosignano Marittimo****ESISTENTE**

a	Consumo fatturato 2006 (litri)	272.882.000,00
b	Consumo medio giornaliero (litri)	747.621,92
c	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	3.314
d	Consumo medio giornaliero per residente (litri)	225,60
e	Consumo domestico giornaliero per residente (litri)	169,20
f	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	4.401
g	Consumo teorico annuo da volumetria (litri)	362.387.954,74
h	posti letto strutture turistico-ricettive 2006	138

**PREVISIONI RU**

i	Residenza:	n° alloggi	49		
j		n° abitanti stimati	123		
k		fabbisogno medio giornaliero per	215		
l				fabbisogno annuo stimato (litri)=	9.613.187,50
m	Turistico ricettivo:	posti letto	580		
n		fabbisogno medio giornaliero per	57		
o				fabbisogno annuo stimato (litri)=	12.066.900,00
p	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi				
q		mq totali	2.950		
r		fabbisogno medio giornaliero per	7		
s				fabbisogno annuo stimato (litri)=	7.537.250,00
s				Consumi annui stimati da previsioni RU (litri)=	29.217.337,50

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

	litri	mc	
t	Fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)	302.099.337,50	302.099
u	Fabbisogno totale annuo (volumetria esistente + previsioni RU)	391.605.292,24	391.605

**CRITICITÀ ACQUA**

Utoe: 5

Frazione: Castiglioncello

**ESISTENTE**

a	Consumo fatturato 2006 (litri)	592.476.000,00
b	Consumo medio giornaliero (litri)	1.623.221,92
c	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	3.725
d	Consumo medio giornaliero per residente (litri)	435,76
e	Consumo domestico giornaliero per residente (litri)	326,82
f	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	12.859
g	Consumo teorico annuo da volumetria (litri)	2.045.274.868,19
h	posti letto strutture turistico-ricettive 2006	1.035

**PREVISIONI RU**

i	Residenza:	n° alloggi	21		
j		n° abitanti stimati	53		
k		fabbisogno medio giornaliero per	215		
l				fabbisogno annuo stimato (litri)=	4.119.937,50
m	Turistico ricettivo:	posti letto	481		
n		fabbisogno medio giornaliero per	57		
o				fabbisogno annuo stimato (litri)=	10.007.205,00
p	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi				
q		mq totali	10.671		
r		fabbisogno medio giornaliero per	7		
				fabbisogno annuo stimato (litri)=	27.264.405,00
s	Consumi annui stimati da previsioni RU (litri)=				41.391.547,50

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

	litri	mc	
t	Fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)	633.867.547,50	633.868
u	Fabbisogno totale annuo (volumetria esistente + previsioni RU)	2.086.666.415,69	2.086.666

**CRITICITÀ ACQUA**  
**Utoe 6 + Utoe 7:**  
**Frazione: Gabbro-Nibbiaia-Castelnuovo**

**ESISTENTE**

a	Consumo fatturato 2006 (litri)	251.466.000,00
b	Consumo medio giornaliero (litri)	688.947,95
c	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	3.525
d	Consumo medio giornaliero per residente (litri)	195,45
e	Consumo domestico giornaliero per residente (litri)	146,58
f	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	4.149
g	Consumo teorico annuo da volumetria (litri)	295.980.832,34
h	posti letto strutture turistico-ricettive 2006	113

**PREVISIONI RU**

i	Residenza: n° alloggi	Utoe 6	Utoe 7	
j	n° abitanti stimati	403	3	
k	fabbisogno medio giornaliero per	215	215	
l		fabbisogno annuo stimato (litri)=		31.782.375,00
m	Turistico ricettivo: posti letto	Utoe 6	Utoe 7	
n	fabbisogno medio giornaliero per posto	57	57	
o		fabbisogno annuo stimato (litri)=		5.908.620,00
p	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, ha totali		1,6	
q	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, mq totali	3535	7130	
r	fabbisogno medio giornaliero per mq	7	7	
s		fabbisogno annuo stimato (litri)=		27.249.075,00
		<b>Consumi annui stimati da previsioni RU (litri)=</b>		<b>64.940.070,00</b>

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

		litri	mc
t	Fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)	316.406.070,00	316.406
u	Fabbisogno totale annuo (volumetria esistente + previsioni RU)	360.920.902,34	360.921

**PRESSIONE ACQUA**  
Intero territorio comunale

**ESISTENTE**

a	Consumo fatturato 2006 (litri)	2.679.199.000,00
b	Consumo medio giornaliero (litri)	7.340.271,23
c	Residenti 2006 (da statistiche demografiche)	31.813
d	Consumo medio giornaliero per residente (litri)	230,73
e	Consumo domestico giornaliero per residente (litri)	173,05
f	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)	58.707
g	Consumo teorico annuo da volumetria (litri)	4.944.134.023,61
h	posti letto strutture turistico-ricettive 2006	8.416

**PREVISIONI RU**

	Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	Utoe 6	Utoe 7	TOTALE		
i	Residenza: n° alloggi		2	119	644	49	21	161	1	997
j	n° abitanti stimati		5	298	1610	123	53	403	3	2493
k	fabbisogno medio giornaliero per residente (litri)		215							
l									fabbisogno annuo stimato (litri)=	195.598.938
m	Turistico ricettivo: posti letto		24	1.000	385	580	481	284		2.754
n	fabbisogno medio giornaliero per posto letto (litri)		57							
o									fabbisogno annuo stimato (litri)=	57.296.970
p	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, ha totali		6,8	17	3,05				1,6	28,45
q	Commerciale - Direzionale - Artigianale - Servizi, mq totali		1.600	21.914	38.421,00	2.950	10.671	3.535	7.130	86.221
r	fabbisogno medio giornaliero per mq		7							
s									fabbisogno annuo stimato (litri)=	220.294.655
									fabbisogno annuo stimato da previsioni RU (litri)=	<b>473.190.563</b>

**ESISTENTE + PREVISIONI DI RU**

	litri	mc	incremento %	
t	Fabbisogno totale annuo (fatturato annuo + previsioni RU)	3.152.389.562,50	3.152.390	17,66%
u	Fabbisogno totale annuo (volumetria esistente + previsioni RU)	5.417.324.586,11	5.417.325	

<b>RIFIUTI</b>											
<b>intero territorio</b>											
<b>ESISTENTE</b>											
a	rifiuti urbani indifferenziati anno 2006 (dato ARRR)									Kg	19.533.420
b	rifiuti urbani differenziati anno 2006 (dato ARRR)									Kg	9.971.930
c	rifiuti urbani totale anno 2006 (dato ARRR)									Kg	<b>29.505.350</b>
d	% raccolta differenziata (dato ARRR)										35,95%
e	Residenti 2006 (dato ISTAT)										31.786
f	produz media giornaliera rifiuti urbani indiff per residente									Kg/res/g	1,68
g	produz media giornaliera rifiuti urbani diff per residente									Kg/res/g	0,86
h	produz media giornaliera rifiuti urbani tot per residente									Kg/res/g	2,54
i	produz media giornaliera mesi giu-sett									Kg/res/g	3,25
j	produz media giornaliere gen, febr, nov, dic									Kg/res/g	1,66
k	produz media giornaliera turisti									Kg/res/g	1,59
l	produz media giornaliera utilizzata sia per residenza che per turistico ricettivo									Kg/res/g	<b>1,63</b>
m	Abitanti 2006 (da volumetria esistente)										58.707
<b>PREVISIONI DI RU</b>											
			<b>Utoe 1</b>	<b>Utoe 2</b>	<b>Utoe 3</b>	<b>Utoe 4</b>	<b>Utoe 5</b>	<b>Utoe 6</b>	<b>Utoe 7</b>	<b>TOTALE</b>	
n	Residenza:	n° alloggi=	2	119	644	49	21	161	1	997	
o		n° abitanti stimati=								2550	
p											Produzione annua stimata (kg)= 1.517.123
q	Turistico ricettivo:	posti letto=	24	1000	385	580	481	284		2754	
r		% media annua occupazione posti letto	26%	26%	26%	26%	26%	26%		26%	Produzione annua stimata (kg)= 426.008
s		% max annua occupazione posti letto	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	Produzione annua stimata (kg)= 1.638.492
t			<b>Utoe 1</b>	<b>Utoe 2</b>	<b>Utoe 3</b>	<b>Utoe 4</b>	<b>Utoe 5</b>	<b>Utoe 6</b>	<b>Utoe 7</b>	<b>TOTALE</b>	
	Commerciale - Direzionale -Artigianale-Servizi										
		ha totali	6,8	17	3,05				1,6	28,45	
	Commerciale - Direzionale -Artigianale-Servizi										
		mq totali=	1600	21914	38421,00	2950	10671	3535	7130	86.221	
											Produzione annua stimata per mq (kg)= <b>n.d.</b>
u	Produzione totale annua stimata da previsioni RU resid e tur-ric (kg)=										1.943.130
<b>ESISTENTE + PREVISIONI DI RU (escluso Commerciale - Direzionale -Artigianale-Servizi)</b>											
v	Produzione totale annua (esistente + previsioni RU (kg)=										31.448.480
y	Produzione totale annua max occupaz posti letto (esistente + previsioni RU(kg)=										32.660.965
z	Produz totale max: resid da volumetria+max occupaz posti letto (kg) =										57.650.379

**Analisi di coerenza esterna fra strumento di pianificazione e atto di governo  
(con valore di analisi di coerenza interna fra azioni dell'Amministrazione Comunale)**

**comparazione Disciplina Piano strutturale e Norme tecniche di attuazione Regolamento urbanistico**

Estratti dalla Disciplina e Statuto dei luoghi del Piano Strutturale	Estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico FASE DELL'APPROVAZIONE 2009 Colorate le integrazioni Barrate le eliminazioni
<p><b>Capo II Condizioni generali d'uso delle risorse naturali</b></p> <p><b>Art. 12 Acqua</b></p> <p>1. La valutazione delle azioni di trasformazione è riferita al ruolo fondamentale dell'acqua come risorsa pregiudiziale per la qualità della vita.</p> <p>2. Le risorse idriche sono distinte in acque di scorrimento superficiale e acque presenti nel sottosuolo.</p> <p>3. La tutela della qualità e della quantità delle acque è assunta come obiettivo strutturale e condizione di compatibilità per ogni intervento sul territorio, ...omissis...</p> <p>7. Disposizioni attuative delle misure di salvaguardia</p> <p>8. La Tav.G-9 (Carta della pericolosità idraulica) pur essendo un indispensabile elemento per la programmazione urbanistica, non consente, per motivi di scala, una esatta determinazione degli ambiti. Per questo motivo, applicando le indicazioni derivanti dalla Circolare illustrativa "Misure di salvaguardia del P.I.T" – Indirizzi per l'applicazione", approvata con D.G.R. N° 868 del 7/8/2000, si dovrà provvedere che: ...omissis....</p>	<p><b>TITOLO II GESTIONE E TRASFORMAZIONE - REGOLE COMUNI</b></p> <p><b>CAPO III PROTEZIONE E GOVERNO DELLA RISORSA IDRICA</b></p> <p><b>Art. 27 Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 258) e ad usi termali o idropinici</b></p>
<p><b>Art. 11 Contenuto di piano paesistico</b></p> <p>1. Il presente Piano Strutturale, in attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno per quanto attiene al contenuto paesistico, supera le salvaguardie e le perimetrazioni, i vincoli e le prescrizioni relative alle zone b) c) d) della D.C.R. n. 296/1988, tramite la presente Disciplina che, per le aree e i beni di rilevante valore ambientale e paesaggistico, detta specifiche disposizioni in considerazione dei valori paesaggistici e ambientali.</p> <p>2. Sono considerate aree di rilevante valore ambientale e paesaggistico:</p> <p>a. quelle aree e quei beni già riconosciuti da leggi e da essi assoggettati a specifici vincoli, ivi compresi quelli storico-architettonici, che sono:</p> <p>a1) le aree e i beni soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/99;</p> <p>a2) le categorie dei beni di particolare interesse ambientale di cui ai commi 5 e 7 dell'art. 82 del DPR 616/77 come modificato dall'art.1 della L. 431/85 con i limiti di cui al comma 6 del medesimo articolo;</p> <p>a3) le aree individuate come aree naturali protette di interesse locale (A.N.P.I.L.) e come ambiti di reperimento in applicazione della L.R. 49/95;</p> <p>b. quelle aree e quei beni individuati come emergenze dal PTC e dal presente Piano strutturale, che sono:</p> <p>b1) le invarianti e risorse agroambientali del PTC (la Valle del Chioma; la Fattoria del Gabbro e Villa Mirabello; la Villa di Poggiopiano; la Fattoria di Paltratico e Gozzone; la Fattoria Millo - Case Nuove a Castiglioncello; l'Area rurale dei Maccetti tra la SS 206 e il Comune di Castellina; I Poggetti e Orzalesi; Galafone e Palazzo; gli Appoderamenti ex Tenuta di Vada e Collemezzano);</p> <p>b2) i corridoi ecologici e a valenza paesistico-ambientale ottenuti tramite la saldatura del ramo più settentrionale della Riserva Naturale Statale dei Tomboli di Cecina (area S. Gaetano - Foce del Fiume Fine) con il Parco Provinciale di Poggetti e questi con le varie A.N.P.I.L. già definite, comprendendo 'aree naturali relitte', e in particolare il collegamento fra la costa (vegetazione dunale, macchia mediterranea, pineta) e il sistema dei poggi isolati, Poggio Fiori (bosco di querce caducifoglie degli Argini) e Poggio Pipistrello (bosco di sclerofille sempreverdi) a sud del colle di Rosignano Marittimo, che potrebbe seguire il percorso del Fiume Fine toccando i laghetti di Solvay e del Riposo fino al Botro Gonnellino (vegetazione riparia), e il collegamento fra il Parco dei Poggetti (soprasuoli di conifere e di sclerofille sempreverdi) e l'area boschiva settentrionale (Monte Pelato, Valle del Chioma) che può avvenire a Colli e Maestà;</p>	<p><b>TITOLO II GESTIONE E TRASFORMAZIONE - REGOLE COMUNI</b></p> <p><b>CAPO II REGOLE DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA</b></p> <p><b>Art. 22 Ambito di applicazione</b></p> <p>1. Al fine di applicarvi le disposizioni di cui al presente Capo, il presente Regolamento Urbanistico contiene specifici approfondimenti conoscitivi del piano paesistico parte integrante del Piano Strutturale.</p> <p>2. Le aree e i beni assoggettati alla disciplina di cui al presente Capo si trovano sia nei centri abitati che nel territorio rurale, e sono individuati sulle tavole PP "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche" e PR "Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche" in scala 1:10.000.</p> <p>3. Il Piano Strutturale vigente contiene specifica ricognizione dei beni ambientali e paesaggistici e apposita disciplina ad essi relativa, fino a configurarne valenza paesistica, operante come salvaguardia di detti beni fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico. Il presente Regolamento Urbanistico rende operativa detta disciplina, superando le citate salvaguardie e rendendo prescrittive le regole generali e specifiche per i beni ambientali e paesaggistici contenute nei successivi articoli.</p> <p>4. Fanno parte della normativa di tutela paesaggistica anche le disposizioni contenute nell' art. 70 delle presenti norme per la salvaguardia della viabilità storica nel territorio rurale.</p> <p><b>Art. 23 Regole generali</b></p> <p>1. Salvo quanto dettato nell'articolo 24, che contiene specifiche regole per determinati beni, si applicano le seguenti regole generali.</p> <p>2. Sono sempre vietati i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuove infrastrutture, ivi compresi impianti della telefonia mobile (se non in forme, dimensioni, tecnologie tali da permetterne l'inserimento senza impatti) e impianti per la produzione di energia eolica (fatti salvi i piccoli generatori eolici ad uso agricolo);</li> <li>- l'apertura di nuove cave;</li> <li>- il deposito sulla duna mobile e sulla duna embrionale di biomasse vegetali spiaggiate (es. Posidonia</li> </ul>

<p>b3) il lembo di lecceta con piante secolari nella valle del Botro Fortulla in località Sorgente Padula e la lecceta a Castiglioncello vicino al cimitero censite dal presente Piano strutturale;</p> <p>b4) il tratto di costa dal confine sud dello stabilimento balneare I Canottieri a Punta Lillatro, per la presenza di specie dunali e di specie rupicole;</p> <p>b5) la presenza di <i>Periploca</i>, specie riparia di interesse geobotanico, sulle sponde del Torrente Chioma e del Botro dell'Arancio;</p> <p>b6) i terreni a modesto franco di coltivazione alla Mazzanta, dove stagionalmente si formano prati umidi che, insieme alla rete dei fossi di sgrondo della bonifica e dei laghetti artificiali, sono visitati annualmente da abbondante avifauna acquatica di passo; anche di specie rare, per la parte non manomessa da pressioni antropiche (dal Fosso degli Scorci verso est);</p> <p>b7) le emergenze arboree di particolare rilievo censite nel quadro conoscitivo (alberi monumentali);</p> <p>b8) Aree di interesse geologico – naturalistico (Villa Nardi e Pane e Vino; Orzalesi – Pipistrello; Buca dei Corvi);</p> <p>b9) le pozze di marea del Promontorio di Castiglioncello – Punta Righini;</p> <p>b 10) aree di rilevante pregio ambientale ( ex DCR n. 296/88 lettere b,c,d,)</p> <p>c. quelle aree e quei beni a gestione speciale quali parchi, riserve naturali e biogenetiche che sono:</p> <p>c1) Riserva naturale biogenetica;</p> <p>c2) sito Bioitaly di Monte Pelato;</p> <p>c3) ANPIL Valle del Chioma;</p> <p>c4) Parco Provinciale dei Poggetti;</p> <p>3. La presente Disciplina contiene specifiche disposizioni per le seguenti aree agli articoli di seguito richiamati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di interesse scientifico e di interesse naturalistico-ambientale, quali gli ecosistemi umidi, della flora e della fauna e quelli dunali, le aree di interesse scientifico per la conservazione delle specie ornamentali, al successivo art. 15,</li> <li>- per gli ambiti delle acque pubbliche, delle sorgenti, dei pozzi e gli ambiti dei laghetti, al successivo art. 12,</li> <li>- per le aree boscate al successivo art.13.</li> </ul> <p>4. Fermo restando quanto normato per le aree e i beni già assoggettati a proprie normative, legislazioni e regolamentazioni, nonché quanto dettato dalla presente Disciplina per le aree e i beni sopra richiamati con rimando all'articolo relativo, non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi che distruggano le caratteristiche e le qualità, le funzioni e i valori che hanno determinato l'inclusione nella disciplina di protezione dei beni e delle aree quivi elencati;</li> <li>- nuove infrastrutture semprechè non sia evidente una motivazione di utilità collettiva e che non siano ammodernabili e adattabili a infrastrutture esistenti;</li> <li>- sistemazioni esterne impermeabili;</li> <li>- manufatti che alterino la morfologia dei luoghi;</li> <li>- arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale;</li> <li>- alterazione di crinali, di elementi tipici delle sistemazioni agrarie, di viabilità e tracciati storici, di emergenze geomorfologiche e florofaunistiche;</li> <li>- frazionamenti poderali che riducano e alterino le unità paesaggistiche;</li> <li>- riduzione o trasformazione di vegetazione, di zone umide e degli acquiferi, di minerali e fossili, di formazioni arboree di argine, ripa e golena, di alberature segnaletiche, monumentali, di arredo e stradali;</li> <li>- attività di scarico materiali di riporto e di risulta da scavi, raccolta in superficie di ghiaia, sabbie e sassi, sbarramenti in alveo.</li> </ul> <p>5. Il Regolamento urbanistico potrà normare i seguenti interventi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il recupero delle componenti del paesaggio agrario, delle architetture religiose minori, dei tracciati storici e di qualunque documento materiale della cultura e della storia insediativa;</li> <li>- la rinaturazione in parte di terreni coltivati ove riconosciuta l'utilità per gli ecosistemi della flora e della fauna;</li> <li>- la realizzazione di reti ecologiche mediante allargamento di fasce riparie e costituzione di siepi, alberature e boschetti così da ridurre l'ampiezza dei campi aperti e facilitare lo spostamento della fauna selvatica;</li> <li>- l'applicazione dei contenuti delle LL.RR. 64/95 e 25/97, e 76/94 secondo una gradualità di interventi definita nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali nonché secondo l'approfondimento conoscitivo del Regolamento Urbanistico;</li> <li>- l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche;</li> <li>- l'adeguamento di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente;</li> <li>- il riuso del patrimonio edilizio con cambi di destinazioni d'uso per attività compatibili con le caratteristiche dei beni e delle aree, purchè ammesse dalla disciplina delle utoe ove si localizzano;</li> </ul>	<p>oceanica), salvo che nelle aree prive di vegetazione psammofila e in quelle a tale scopo individuate dal Corpo Forestale dello Stato;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la derivazione di acque superficiali e profonde in quantità superiori al mantenimento del minimo deflusso costante vitale negli alvei sottesi;</li> <li>- riduzione o trasformazione di vegetazione boschiva e assimilata, dunale, di rupe marina, pioniera delle rocce verdi (garighe), di zone umide e degli acquiferi, di minerali e fossili, di formazioni arboree di argine, ripa e golena, di alberature segnaletiche, monumentali, di arredo e stradali, di siepi rigenerate e residue;</li> <li>- riduzione o trasformazione di vegetazione forestale presente nelle aree di pregio paesaggistico e/o di verde privato individuate come b20 nelle tavole PP. Sono ammessi interventi di potatura e tagli selettivi di diradamento a carico di esemplari deperenti e soprannumerari.</li> <li>- la distruzione e il prosciugamento delle zone umide minori (laghetti collinari, pozze di abbeverata, acquitrini, piccoli stagni);</li> <li>- distruzione o alterazione della scogliera marina "calcareniti sabbiose di Castiglioncello (panchina)", su tutto il litorale del Comune. Sono fatti salvi limitati e localizzati interventi per la messa in opera di passerelle in legno, anelli d'ormeggio, pali di recinzione nelle strutture balneari e per la manutenzione di opere murarie esistenti. Su dette scogliere è obbligatorio segnalare con opportuna cartellonistica, da parte dei gestori o della Pubblica Amministrazione (per le scogliere libere), la presenza di eventuali specie rupicole di interesse regionale e comunale. Il cartello, oltre alla foto delle piante, deve riportare il divieto di calpestio e asportazione;</li> <li>- la forestazione delle garighe spontanee su affioramenti delle rocce verdi;</li> <li>- nuova viabilità, se non ai fini dell'adeguamento di tracciati, opere o manufatti esistenti, o per evidenti motivi di utilità generale non altrimenti risolvibili, motivati con atto dell'organo politico competente;</li> <li>- sistemazioni impermeabili dei terreni eccetto per gli interventi di cui all'art. 24 c. 13 punto d);</li> <li>- arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale;</li> <li>- alterazione di crinali, di elementi tipici delle sistemazioni agrarie, di viabilità e tracciati storici, di emergenze geomorfologiche e florofaunistiche;</li> <li>- frazionamenti poderali che riducano e alterino le unità paesaggistiche, tranne nei casi previsti all'art. 66 delle presenti norme, nel caso delle divisioni ereditarie e nel caso in cui si tratti di dare applicazione a discipline di settore o decisioni giudiziarie;</li> <li>- attività di scarico materiali di riporto e di risulta da scavi, raccolta in superficie di ghiaia, sabbie e sassi, sbarramenti in alveo;</li> <li>- le serre fisse di cui all'art. 75 delle presenti norme;</li> <li>- gli annessi per attività amatoriali di cui all' art. 74 delle presenti norme.</li> </ul> <p>3. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro e recupero delle opere agrarie minori, delle componenti del paesaggio agrario, delle componenti vegetazionali, di ogni opera che costituisca documento materiale della cultura e della storia insediativa, come censite nelle tavole PR "Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche";</li> <li>- la rinaturazione di terreni coltivati ove ne sia dimostrata l'utilità per gli ecosistemi della flora e della fauna;</li> <li>- la realizzazione di reti ecologiche mediante allargamento di fasce riparie e costituzione di siepi, alberature e boschetti così da ridurre l'ampiezza dei campi aperti e facilitare lo spostamento della fauna selvatica;</li> <li>- il ripristino di laghetti collinari abbandonati interrati e chiusi dalla vegetazione;</li> <li>- l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche;</li> <li>- l'adeguamento di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente;</li> <li>- l'apertura di piste fuori strada per mezzi motorizzati necessari alle attività agro-silvo-pastorali o all'approvvigionamento di rifugi, posti di soccorso, abitazioni non altrimenti raggiungibili, funzioni di vigilanza, spegnimento incendi, prevenzione incendi, realizzazione di opere pubbliche purché compatibili;</li> <li>- le infrastrutture per protezione civile, difesa idrogeologica, idraulica e del suolo, opere di cantiere funzionali alle attività archeologiche, naturalistiche, strutture precarie di servizio e igienico-sanitarie, per l'informazione turistica e la gestione delle risorse naturalistiche; manutenzione dei tracciati viari esistenti, ed eventuale loro ammodernamento funzionale purché compatibilmente con le caratteristiche del contesto e del tracciato medesimo;</li> <li>- interventi necessari per le attività di ricerca, studio o simili ai fini didattici, scientifici, culturali;</li> <li>- interventi sugli edifici esistenti fuori dal centro abitato con le limitazioni o integrazioni di cui agli artt. 78 e 83 delle presenti norme, il cui progetto sarà esteso alle sistemazioni esterne e le cui opere saranno disciplinate da apposito atto d'obbligo, nel caso di pertinenze superiore a 1 ha;</li> <li>- interventi di ricostruzione dei ruderi con le limitazioni o integrazioni di cui all'art. 56 delle presenti norme;</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di sistemazioni esterne e di attrezzature pertinenti agli edifici principali per lo svago, lo sport e il tempo libero all'interno delle aree di pertinenza e nel rispetto assoluto degli aspetti ambientali e paesaggistici caratteristici;</li> <li>- l'ampliamento di edifici esistenti anche a seguito dell'aggiornamento e approfondimento che il Regolamento urbanistico dovrà operare sugli elenchi vigenti di cui alla L.R.T. n. 59/80 e fatti salvi dal Piano strutturale;</li> <li>- la realizzazione di parchi tematici riferiti alle risorse tipiche (minerarie, naturalistiche, termali, etc) secondo quanto specificato nella disciplina delle utoe interessate;</li> <li>- l'apertura di piste fuori strada per mezzi motorizzati necessari alle attività agro-silvo-pastorali o all'approvvigionamento di rifugi, posti di soccorso, abitazioni non altrimenti raggiungibili, funzioni di vigilanza, spegnimento incendi, prevenzione incendi, realizzazione di opere pubbliche;</li> <li>- le infrastrutture per protezione civile, difesa idrogeologica, idraulica e del suolo,, opere di cantiere funzionali alle attività archeologiche, naturalistiche, strutture precarie di servizio e igienico-sanitarie, per l'informazione turistica e la gestione delle risorse naturalistiche;</li> <li>- l'ammodernamento e la ristrutturazione della viabilità esistente;</li> <li>- interventi necessari per le attività di ricerca, studio o simili ai fini didattici, scientifici, culturali;</li> <li>- il riconoscimento di situazioni di fatto anche non formalizzate in strumenti urbanistici vigenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- all'interno dei centri abitati, opere pertinenti di cui all'art. 58 nonché interventi e destinazioni d'uso previsti all'art. 62 sui tessuti urbanistici con le limitazioni o integrazioni di cui al Capo VI titolo IV;</li> <li>- interventi e destinazioni di cui all'allegato 1 delle presenti norme;</li> <li>- interventi e destinazioni d'uso di cui all'allegato 3 delle presenti norme;</li> <li>- interventi e destinazioni d'uso previsti dall'allegato 5 delle presenti norme;</li> <li>- manufatti funzionali alla cura di verde privato (boschi e giardini di edifici esistenti) di dimensioni massime di mq. 8 e altezza massima di m. 2,20, in legno, con copertura in materiale leggero, non ancorati al suolo, con una unica porta di larghezza non superiore a m. 0,80 e un'unica finestra di larghezza non superiore a m. 0,60;</li> <li>- opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico, parcheggi pubblici, viabilità pubblica) funzionali ad attività pubbliche, purché siano tutelati i segni storici del paesaggio e le opere agrarie minori;</li> <li>- nuove costruzioni solo per finalità pubbliche, per le quali sia dimostrato che non vi sono alternative di pari livello per il soddisfacimento di tali finalità, e sempre che non siano distrutte le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;</li> <li>- nuova edificabilità rurale limitatamente alle aree libere del centro aziendale presente alla data di adozione del presente R.U., o in aree adiacenti al centro aziendale medesimo ma solo per comprovati motivi igienico-sanitari e alle aziende agricole professionali che alla data di adozione del presente R.U. dimostrino di avere tutti i terreni compresi nelle aree di piano paesistico e siano prive di un centro aziendale. Per la nuova edificabilità si applicano i parametri di cui alla tabella 2 dell'art. 65 delle presenti norme.</li> <li>- segnaletica e cartellonistica informativa sullo stato delle risorse naturali, servizi ristoro e informazione, noleggio biciclette, manufatti in legno funzionali alla rete escursionistica in aree attrezzate a tal scopo, ubicate di norma lungo la viabilità e i percorsi principali e comunque individuate, come localizzazione, con simbologia sulle tavole IE "Itinerari escursionistici". I progetti preciseranno le aree indicate con la simbologia predetta che sono interessate dall'intervento. Dovranno essere impiegati materiali lignei e lapidei per le sistemazioni degli spazi. I manufatti di cui al presente alinea non sono ammessi in aree boscate censite come L1 e L2 nella carta dell'uso del suolo AF1.</li> <li>- nel territorio rurale gli interventi sui sotto-suoli e sopra suoli di cui all'art. 69 delle presenti norme e con le limitazioni di cui al presente capo II;</li> <li>- interventi di cui all'art. 57 delle presenti norme ;</li> <li>4. Per la viabilità di interesse storico presente nelle aree di cui al presente Capo valgono le regole di cui all'art. 70 delle presenti norme.</li> <li>5. E' ammesso il recupero ambientale di aree escavate su rocce verdi (ofioliti) sia per ripristinare il soprassuolo vegetale sia per destinarle a sosta nell'ambito degli itinerari escursionistici, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la colonizzazione delle specie vegetali serpentinicole non presenti aspetti rilevanti per rarità di esemplari e per numero di specie rilevate;</li> <li>- il processo di "cicatizzazione" sia ben lontano dal naturale ripristino e dall'integrazione con il paesaggio circostante;</li> <li>- esista una efficiente viabilità d'accesso (camionabile).</li> </ul> </li> <li>6. Il recupero ambientale finale delle aree di cui al precedente comma deve, in ogni caso, lasciare una "memoria storica" della pregressa attività estrattiva, ovvero uno spazio da adibire a "giardino botanico delle rocce verdi" per la conservazione delle suddette entità floristiche.</li> </ul> <p><b>Art. 24 Regole specifiche per le aree boscate e per i beni puntuali</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le regole specifiche prevalgono su quelle generali solo per i beni puntuali contenuti nel presente articolo.</li> <li>2. Per le aree boscate valgono tutte le regole generali oltre quanto normato nel presente articolo. In caso di contrasto prevalgono le norme più restrittive.</li> <li>3. Le aree boscate sono perimetrate sulle tavole PP "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche" e sulle tavole TR del "Territorio rurale".</li> <li>4. Tale perimetrazione prevale su quella contenuta negli elaborati del Piano Strutturale vigente.</li> <li>5. Nei boschi e nelle aree assimilate al bosco sono ammesse trasformazioni del manto forestale solo in casi di ristrutturazioni edilizie che risultino migliorative rispetto ad una situazione di evidente degrado (presenza di ruderi o strutture fatiscenti all'interno di aree boscate).</li> <li>6. Nei casi di cui al precedente comma la trasformazione dovrà riguardare l'area strettamente necessaria all'intervento edilizio e quella necessaria alla sicurezza del fabbricato contro il rischio d'incendio.</li> <li>7. Fra gli elaborati di progetto dovrà essere compreso un rilievo delle alberature più significative presenti nel bosco oggetto di trasformazione, con l'evidenziazione delle essenze da abbattere e di quelle che, se</li> </ol>
---	--

	<p>mantenute, entreranno a far parte del verde pertinente al fabbricato.</p> <p>8. Nelle aree boscate interne ai perimetri dei centri abitati è ammesso il taglio purché non interessi piante di particolare pregio, censite dal presente R.U. o dal Piano Strutturale, o secondo le definizioni del regolamento comunale del verde. Per i procedimenti relativi a tali attività si seguirà il regolamento comunale del verde.</p> <p>9. E' vietata la trasformazione delle macchie di bosco a netta prevalenza di querce (cerro, roverella, leccio, sughera, ecc.) con superficie minore di 2.000 mq. individuate in cartografia con la denominazione di "macchie di bosco di valore ecologico con superficie minore di 2000 mq" (tavole PP "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche").</p> <p>10. Nei boschi e nelle aree assimilate al bosco sono ammesse attività di coltivazione del bosco, di difesa fitosanitaria, di prevenzione e repressione degli incendi, di tutela degli alberi monumentali, di sistemazione idraulico forestale, di rinaturalizzazione, di manutenzione e realizzazione dei sentieri e delle ippovie, di tempo libero e svago, di didattica, di agriturismo esclusivamente tramite recupero di edifici esistenti e ove sia le aree boscate sia detti edifici siano parte di complessi aziendali unitari, di manutenzione della viabilità e altre opere esistenti anche ai fini della loro migliore mitigazione ove necessario.</p> <p>11. Nelle aree di margine coperte da vegetazione forestale e di bordo dei boschi o in aree interne purché non coperte da vegetazione e sempre che esista già una viabilità di accesso sono ammessi manufatti precari non ancorati al suolo, per deposito e per esigenze legate alle attività ammesse nelle aree boscate, realizzati in materiali lignei, con copertura a capanna in materiale leggero, di dimensioni massime di mq. 14 e altezza massima m. 2,70, con un'unica porta e un'unica finestra.</p> <p>12. Per i beni puntuali, cartografati nelle tavole PP "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche" e di seguito richiamati, valgono le seguenti regole specifiche.</p> <p>13. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione ed è vietato modificare o distruggere gli habitat nelle seguenti aree:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>lecceta secolare e lembo di cerreta secolare nella valle del Botro Fortulla, rispettivamente in località Sorgente Padula e loc. Cerri bianchi e lecceta a Castiglioncello in loc. Cimitero. Sono ammessi moderati interventi selettivi di diradamento a carico di esemplari deperenti, soprannumerari;</li> <li>tratto di costa dal confine sud dello stabilimento I Canottieri a Punta Lillatro, ove sono presenti specie dunali e specie rupicole protette. In dette aree è anche fatto obbligo, da parte degli eventuali gestori, segnalare con opportuna cartellonistica esplicativa le specie vegetali oggetto di protezione;</li> <li>sponde del Torrente Chioma e Botro Fortulla, siepe (lato ovest) lungo la strada dei Cavalleggeri nel tratto dei campeggi Mulino a Fuoco-Baia del marinaio, per la presenza di <i>Periploca graeca</i>, liana di interesse geobotanico. L'eventuale ripulitura di aste torrentizie e la sostituzione di recinzioni (canale di presa Solvay, Campeggio Tirreno) sono ammesse a condizione di salvaguardare detta specie;</li> <li>prati umidi (b8) e aree per la conservazione delle specie ornitiche (b18) a Mazzanta. E' ammessa la realizzazione di nuovi laghetti artificiali a supporto di attività ittiche e faunistico-venatorie, in riferimento agli aspetti naturalistici o alle esigenze di individuazione di aree esondabili. Le piantumazioni arboree di corredo all'invaso dovranno prevedere l'impiego di <i>Tamarix spp.</i>, <i>Salix spp.</i>, <i>Populus spp.</i>;</li> <li>aree di interesse geologico naturalistico Villa Nardi e Pane e Vino, Orzalesi - Pipistrello, Buca dei Corvi, sorgenti pietrificate con formazione di travertino sul Botro Fortulla (loc. Padula Cerri Bianchi). Da tali sorgenti sono vietate nuove derivazioni di acqua al fine di mantenere la presenza costante di stillicidi e garantire il deflusso minimo vitale del suddetto botro. Nei giacimenti fossiliferi sopraindicati è ammesso il prelievo di fossili solo per motivate e documentate ragioni di studio e ricerca scientifica;</li> <li>pozze di marea del promontorio di Castiglioncello - Punta Righini;</li> <li>tratto di costa fra Pietra Bianca e Bagni Lanterna e fosso antistante colonia Virgilio (Riserva Statale Tomboli di Cecina) per la presenza di specie inserite nella lista di attenzione della flora vascolare livornese;</li> <li>pratelli aridi seminaturali ricchi di orchidee e bosco idrofilo di frassino ossifillo nell'area di Monte Pelato (Casa le Serre e Bioitaly);</li> <li>pineta di pino domestico ubicata nella riserva biogenetica dei Tomboli di Cecina, nell'area compresa tra l'edificio ex Sestante e Campeggio Tirreno, per la ricrescita spontanea da disseminazione naturale. Sono ammessi interventi selettivi a carico di esemplari deperenti, soprannumerari.</li> </ol> <p>14. Non è ammesso il danneggiamento delle emergenze archeologiche identificate dal presente Regolamento con la sigla "ak" (aree di interesse archeologico- presenza di ritrovamenti di edifici termali romani e una necropoli del III-II sec. A.C.) nelle tavole TU. Sono considerate come risorse le aree di rilevante interesse archeologico individuate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). In tali aree l'effettuazione degli interventi di trasformazione è soggetta alle procedure stabilite d'intesa con la competente Soprintendenza. In particolare, all'interno di</p>
--	---

	<p>aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici è obbligatorio effettuare la ricerca archeologica nei casi in cui vengano effettuate nuove edificazioni o consistenti trasformazioni in profondità dell'esistente. Sono ammessi interventi finalizzati alla tutela e valorizzazione turistica del territorio e interventi rivolti alla dotazione di attrezzature per la visibilità delle aree e per la sosta pedonale.</p> <p>Nella Utoe 2, nelle aree a sud di via del Porto, è ammessa la sosta stagionale degli autoveicoli purché questo non comporti opere. Per gli edifici esistenti è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione.</p> <p>15. Non è ammessa nuova edificabilità, tranne quanto consentito al precedente articolo, nelle aree boscate, nei corridoi ecologici del Fiume Fine, nelle casse di espansione, nei giacimenti fossiliferi di Villa Nardi e Pane e Vino, nelle aree: fattoria Millo-Case Nuove, Villa Mirabello, Villa Poggio Piano, Galafone – Palazzo, e altre, come individuate nelle tavole PP “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche”.</p> <p>16. Nell’A.N.P.I.L. Valle del Chioma e nel Bioitaly Monte Pelato non sono ammessi impianti di depurazione collettivi e neppure allevamenti zootecnici intensivi (allevamenti senza terra).</p> <p>17. Non è ammesso l'esercizio di agricampeggio nelle aree boscate; lo stesso, limitatamente alle sole tende, può essere praticato nelle aree non boscate del Bioitaly Monte Pelato, dell’ANPIL Valle del Chioma e dei corridoi ecologici.</p> <p>18. Per lo smaltimento dei reflui liquidi da parte delle aziende agricole presenti nelle aree a gestione speciale si prescrive l'utilizzo della fitodepurazione, previa eventuale depurazione ad ossidazione totale per insediamenti superiori alle quattro unità abitative.</p> <p>19. Le aree del sito Bioitaly e della Mazzanta hanno caratteri agropastorali da salvaguardare. Il mantenimento ed il ripristino degli assetti colturali tradizionali assume qui rilevante funzione ecologica e paesaggistica. Per tali fini possono essere convenzionati, fra il Comune e le proprietà dei fondi che svolgono tali compiti di presidio, specifici incentivi e relativi obblighi, fra i quali il ricorso al biologico.</p> <p>20. E' ammessa nuova edificabilità rurale limitatamente alle aree libere del centro aziendale presente alla data di adozione del presente R.U., o in aree adiacenti al centro aziendale medesimo ma solo per comprovati motivi igienico-sanitari, nell’A.N.P.I.L. Valle del Chioma, nel sito Bioitaly Monte Pelato, nei corridoi ecologici, nell'area rurale di Maccetti e nelle altre aree di pregio paesaggistico individuate nella tavola “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche”. E' ammessa altresì alle aziende agricole professionali che alla data di adozione del presente R.U. dimostrino di avere tutti i terreni compresi nelle aree di piano paesistico e siano prive di un centro aziendale. Per tale nuova edificabilità si applicano i parametri di cui alla tabella 2 dell’ art. 65 delle presenti norme.</p> <p>21. Nel Bioitaly Monte Pelato e nell’ANPIL Valle del Chioma è consentita la costruzione di piscine alle sole attività turistico-ricettive e agrituristiche. Tali piscine dovranno avere dimensione massima di mq 100, rivestimento di colore non celeste e comunque di poco impatto, e le acque usate dovranno essere allontanate con autocisterna.</p> <p>22. E' prescritto l'interramento di tutte le opere di urbanizzazione a rete nel Bioitaly.</p> <p>23. Per gli “appoderamenti di Vada” prevalgono le norme del tessuto agricolo esistente.</p> <p>24. E' ammessa a supporto di attività ittiche e faunistico-venatorie di cui al c. 13 punto d) del presente articolo la realizzazione n. 1 costruzione in legno, per invaso o laghetto, non stabilmente infissa al suolo, di dimensioni massime pari a mq. 10 di superficie utile lorda e altezza massima di m. 2,20, assentibile per intervento diretto.</p> <p>Alla cessazione dell'attività la costruzione dovrà essere demolita.</p> <p>Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale contenente idonee garanzie sulle modalità di gestione dell'attività, sulla sistemazione di spazi di sosta veicolare che dovranno mantenere caratteristiche di naturalità e sulle modalità di ripristino dei luoghi in caso di cessazione dell'attività.</p> <p><b>Art. 79 bis      Reti Ecologiche (ex art. 25).</b></p> <p>1. Allo scopo di salvaguardare la biodiversità del territorio comunale, promuoverne la riqualificazione, migliorare ed arricchire il paesaggio, è istituita una rete ecologica locale.</p> <p>2. La rete ecologica costituisce una trama reticolare di aree ed elementi di naturalità, che si sovrappone alle destinazioni urbanistiche, e che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- convive con le attività e gli usi antropici, così che un territorio economicamente competitivo possieda anche caratteristiche ambientali e paesaggistiche tali da assicurare un'adeguata qualità della vita (e della salute) ai cittadini, attuali e futuri;</li> <li>- può essere collegata con altre eventuali reti ecologiche di Comuni vicini e contribuire in tal modo all'infittimento delle reti ecologiche di livello superiore (regionale, Rete Natura 2000).</li> </ul> <p>3. La rete ecologica interessa il territorio meridionale di pianura e si articola in ambito agricolo e ambito periurbano. In generale gli interventi ammessi, oltre a quelli individuati al Titolo III Capo II, sono:</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- operazioni di "completamento" della rete attraverso azioni di rinaturazione (creazione di un nuovo ecosistema in siti artificializzati, che mira ad ottenere una situazione morfologica e biologica identica a quella preesistente alla sua alterazione per opera dell'uomo);</li> <li>- operazioni di "miglioramento" degli elementi esistenti mediante azioni di rinaturalizzazione (aggiunta di caratteristiche di naturalità ad un ecosistema preesistente; si applica per il miglioramento di una situazione non compromessa nel suo insieme o in corso di evoluzione spontanea).</li> </ul> <p>4. In particolare, per gli ambiti già citati, valgono le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Nell'ambito agricolo</u>, caratterizzato da agricoltura industrializzata dove più evidente risulta la frammentazione degli spazi naturali, i proprietari, con forme di collaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sono tenuti a individuare, all'interno delle rispettive aziende agricole, superfici (in percentuale della superficie totale) da destinare alle operazioni di completamento e di miglioramento di cui al precedente comma. Sono da privilegiare nella scelta: argini di fossi, canali e invasi irrigui (laghetti artificiali), confini di proprietà (dove realizzare nuove siepi camperecce e/o potenziare quelle esistenti), alberate di strada poderali, aree di rispetto dei pozzi pubblici. E' auspicabile che detti interventi vengano accompagnati da una riduzione dei livelli di intensificazione delle tecniche colturali (low input) e da avvicendamenti agronomicamente diversificati. Le aziende agricole presenti in questo ambito o che ivi possiedono terreni, qualora praticino il rimboschimento di almeno 3000 mq. di terreno a seminativo, possono beneficiare di incentivi sul conteggio dell'indice edificatorio come definito all'art. 65 comma 4.</li> <li>- <u>Nell'ambito periurbano</u>, caratterizzato da forte perdita di identità con alto livello di conflitto con l'uso delle risorse naturali, i lotti imprigionati fra insediamenti diversi, tagliati da vie di comunicazione, divenuti derelitti per posizione e dimensione, e per questo denominati campi "bruni" (<i>Brownfields</i>), devono entrare a far parte di un sistema di aree verdi posto ai margini dell'agglomerato urbano. Il loro recupero è realizzato mediante introduzione di nuclei di vegetazione autoctona, arborea, arbustiva e di specie erbacee selvatiche ornamentali (<i>Wildflowers</i>). Tale ambito può coincidere con le aree che le presenti norme definiscono "apne" (art. 60 delle presenti norme).</li> </ul> <p><b>Art. 26</b> <b>Regole per la conservazione dei documenti materiali della cultura</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. E' vietato rimuovere, distruggere o danneggiare le testimonianze della cultura materiale presenti nel territorio comunale (tavole PR "<i>Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche</i>").</li> <li>2. In casi di comprovate e inderogabili necessità, qualora si renda necessaria la loro rimozione e non sia possibile assicurarne il recupero, esse devono essere segnalate agli uffici comunali competenti mediante presentazione di scheda descrittiva comprendente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- documentazione fotografica (sia cartacea che digitale) dell'elemento e dell'intorno;</li> <li>- rappresentazione cartografica, in scala adeguata, del punto di ubicazione (rilievo da effettuarsi con strumento GPS);</li> <li>- descrizione dell'elemento e notizie storiche, se disponibili, sullo stesso (es. anno di costruzione, proprietario originario, ecc).</li> </ul> </li> <li>3. L'ufficio, valutate le caratteristiche dell'elemento da rimuovere (dimensioni, trasferibilità del tutto o di alcune sole parti), giudicata il valore archeologico/testimoniale, può affidarne la custodia al Museo Archeologico.</li> </ol>
<p><b>Capo III</b> <b>Condizioni generali d'uso delle risorse essenziali</b></p> <p><b>Art. 16 Città e insediamenti urbani e produttivi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nel territorio comunale di Rosignano si individuano le risorse essenziali "città e insediamenti produttivi" nelle utoe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- della costa urbana e turistica ove si trovano i tessuti urbani di Vada e della Mazzanta;</li> <li>- della città di mare e di fabbrica ove si trovano l'industria Solvay, il "Villaggio Solvay" che rappresenta la prima espansione storica a valle, la "città nuova" costituita dalle espansioni urbane recenti estensive e a forte consumo di suolo, l'area industriale delle Morelline;</li> <li>- della città storica ove si situa il capoluogo;</li> <li>- della costa alta e dei boschi limitatamente all'ambito di Castiglioncello trasformato recentemente in agglomerato esteso e denso, in continuità delle espansioni residenziali e turistiche della costa centrale e meridionale.</li> </ul> </li> <li>2. La strategia di governo delineata nel precedente art. 7 contiene obiettivi generali per città e insediamenti</li> </ol>	<p><b>TITOLO IV REGOLE PER LE COMPONENTI INSEDIATIVE URBANE E RURALI</b>  <b>CAPO I</b> <b>REGOLE PER LA RISORSA INSEDIATIVA CONSOLIDATA</b></p> <p><b>Art. 62</b> <b>Tessuti urbanistici della risorsa insediativa consolidata e relativa disciplina</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In attuazione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, di cui all'art. 55, comma 1, lettera a) della L.R. 1/05, con i contenuti di cui all' art. 2 comma 2, Prima Parte della presente normativa, ai fini della determinazione degli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio ricadente entro i perimetri dei centri abitati, la risorsa insediativa consolidata è articolata in tessuti individuati per caratteristiche morfologiche.</li> <li>2. I tessuti urbanistici, gli edifici e i complessi che ricadono in aree a rischio di incidente rilevante sono individuati nel quadro conoscitivo, componente E, del presente Regolamento Urbanistico, in esito delle attività contenute nelle specifici attività comunali condotte ai sensi della normativa vigente. Nelle tavole di progetto del presente Regolamento Urbanistico è presente la perimetrazione dell'ambito da sottoporre a</li> </ol>

<p>produttivi che indirizzano verso la riqualificazione degli insediamenti tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'integrazione funzionale, il miglioramento della mobilità,</li> <li>- la produzione dei servizi,</li> <li>- la riconversione del patrimonio edilizio delle seconde case in strutture turistiche,</li> <li>- la riorganizzazione funzionale e morfologica delle aree industriali,</li> <li>- la salvaguardia del patrimonio insediativo dotato di capacità identificativa per la comunità (gli ambiti storici e di vecchio impianto, il Villaggio Solvay, i beni di interesse storico architettonico e documentale),</li> <li>- l'inserimento di funzioni rilevanti in ordine al contesto sovracomunale,</li> <li>- la tutela della discontinuità fisica fra gli insediamenti,</li> <li>- lo sgravio della pressione turistica sulla costa tramite integrazione e articolazione dell'offerta anche con insediamenti ricettivi e turistici nelle aree collinari.</li> <li>- L'allontanamento delle attività rumorose ed inquinanti dal tessuto abitativo, incentivando la delocalizzazione delle attività produttive rimaste negli ambiti residenziali ed ammettendo nuove destinazioni compatibili con il contesto nel riuso dei contenitori che si liberano;</li> </ul> <p>3. Tale strategia tende al consolidamento e alla modernizzazione della struttura insediativa comunale, che dovrà tradursi in azioni pubbliche e private di valorizzazione e miglioramento delle risorse insediative, per realizzarvi condizioni di sicurezza e di benessere, creare opportunità di crescita culturale, sociale e economica per i singoli e per i gruppi sociali e sviluppo di innovazioni produttive e imprenditoriali, realizzare condizioni di mobilità ottimali interne ed esterne al territorio comunale; aumentare e qualificare il livello di servizi e attrezzature.</p> <p>4. La sostenibilità della strategia di governo per la risorsa insediativa come sopra delineata si basa sul consolidamento della risorsa stessa, come formatasi a seguito del recente processo di crescita e degli atti territorializzanti in vigore.</p> <p>5. In base alla definizione di sostenibilità della risorsa di cui al precedente comma, e alla definizione di risorsa insediativa di cui al seguente comma, si definiscono compatibili gli interventi di consolidamento della risorsa stessa, che in quanto tali sono sempre ammessi, e saranno precisati in progetti pubblici e privati e inseriti nei Regolamenti urbanistici, così come disciplinato ai seguenti comma da 9 in poi.</p> <p>6. Città e insediamenti produttivi costituiscono risorsa insediativa che include i centri abitati di cui al comma 2, lettera a) dell'art. 28 della LR 5/ 1995, al cui interno il suolo deve intendersi impegnato e urbanizzato. Vi si devono intendere inclusi gli insediamenti derivanti da piani e progetti pubblici e privati fatti salvi dal presente Piano strutturale ancorchè non realizzati. Si intendono incluse nella risorsa insediativa la componente vegetale presente nelle aree urbane o urbanizzate, come individuate nel Quadro conoscitivo - Flora e Fauna (Relazione ), consistente in varie forme di vegetazione artificiale come siepi, viali alberati, giardini, orti, campi sportivi, parcheggi inerbiti, alberature dei campeggi, etc; nonché la componente vegetale residuale di precedenti assetti rurali, interclusa, marginale alle aree urbane o urbanizzate ancorchè non destinata a specifici usi.</p> <p>7. Gli insediamenti di cui al precedente comma sono assimilabili alle zone omogenee A e B, di cui al D.l. 1444/1968 qualora a destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p>8. Per analogia, in riferimento al medesimo D.l. 1444/1968 gli insediamenti produttivi sono equiparabili a zona omogenea D.</p> <p>9. Le funzioni degli spazi non edificati sia pubblici che privati che costituiscono componente vegetale urbana, di cui al comma 6, non sono solo qualificanti la residenza o le attrezzature di cui costituiscono pertinenze non solo estetiche e ricreative, ma anche ecologiche all'interno dell'ecosistema urbano, sia nei confronti del cittadino (benessere psico-fisico) che come habitat adatto alla vita di molte specie animali, soprattutto uccelli. Come tali si indirizza verso la loro manutenzione e tutela sia con azioni pubbliche sia con azioni private. Analogamente sono da salvaguardare e ben mantenere le formazioni che erano tipiche dei precedenti assetti rurali, quali siepi frangivento, viali, oliveti, alberi isolati etc, che possono ancora svolgere le originarie funzioni protettive (frangivento, ombreggiamento) nonché quelle per il benessere, ed assumere oggi un particolare valore ornamentale e uno documentale.</p> <p>10. Le trasformazioni evolutive che non determinano ulteriore consumo di suolo, gli interventi e le opere che non comportano trasformazione, riduzione e degrado delle risorse esistenti si ritengono compatibili e sono ammesse con procedure dirette e senza precostituite indicazioni localizzative.</p> <p>11. In particolare sono sempre ammessi e con procedure dirette:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di miglioramento prestazionale, consistenti in adeguamenti funzionali e tecnologici di singoli edifici, di isolati, aree e tessuti urbani, ivi comprese le opere di cui al comma 2° lett. f bis) dell'art. 28 della L.R. 5/95 e successive integrazioni e modificazioni;</li> <li>- gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, tesi al miglioramento della qualità insediativa, consistenti nell'adeguamento o nella formazione di attrezzature, spazi pubblici e riservati alle attività collettive, di parcheggi e verde pubblico, ad esclusivo servizio degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti;</li> </ul>	<p>specifico regolamento in base al D.M. 09.05.2001.</p> <p>I tessuti urbanistici, gli edifici e i complessi ricadenti nelle aree a rischio hanno il suffisso "r" accanto alla sigla di tessuto.</p> <p>3. I tessuti urbanistici sono di seguito così individuati:</p> <p>a) <i>edifici di particolare valore storico – culturale e relative pertinenze</i> Vi fanno parte gli edifici di particolare valore storico culturale (notificati ai sensi del Dlgs. n. 42/04, ex L. 1089/39) e relative aree pertinenziali. Comprende edifici di antica formazione ed emergenze storico-architettoniche isolate di particolare valore storico (Castello Pasquini a Castiglioncello) o inglobate nei tessuti urbani (Torre di Vada, Chiesa di S. Ilario e Castello a Rosignano Marittimo, Palazzo Vestrini, Torre Medicea e Chiesa di S. Andrea a Castiglioncello). Rappresentano elementi qualitativamente emergenti e distinguibili rispetto ai tessuti circostanti.</p> <p>b) <i>antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto</i> Sono compresi in questo ambito i tessuti antichi e consolidati con edifici a prevalente carattere residenziale e edificazione continua a filo strada.</p> <p>c) <i>residenziali consolidati di formazione storico moderna con edifici arretrati dal filo strada e isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay</i> Sono compresi in questo ambito i tessuti residenziali consolidati con edifici arretrati rispetto al filo strada e isolati nel lotto realizzati a seguito di progetti unitari dalla società Solvay e i tessuti residenziali consolidati con edifici arretrati dal filo strada e isolati nel lotto. Nel tessuto c sono identificati quattro sottotessuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- c1 con tipologia bifamiliare - via Roma e Via Malta</li> <li>- c2 con tipologia quadrifamiliare - via Malta, via Genova, via Bologna, "Palazzoni Solvay"</li> <li>- c3 con tipologia a ballatoio – via Aldo Moro, via Dante, via Forlì</li> <li>- c4 con tipologia bifamiliare – Via Borsellino, via Dante, porzione di via Forlì</li> </ul> <p>d) <i>residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi</i> Comprende prevalentemente tessuti con edifici di formazione storico moderna, isolati nel lotto, altezze di solito inferiori ai 3 piani fuori terra, e pertinenze solitamente recintate lungo il filo strada a definire compiutamente l'isolato.</p> <p>d1) <i>Residenziali consolidati di formazione non recente, di origine rurale, inglobati nel centro abitato o nel tessuto urbanizzato</i></p> <p>d2) <i>Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'Utoe 3 –viale Trieste: edifici che nel complesso costituiscono un insieme unitario per le caratteristiche urbanistico insediative e la loro collocazione fra la città e l'ambito portuale, con tipologie isolate nel lotto</i></p> <p>d3) <i>Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'Utoe 2 - villaggio Fanfani</i></p> <p>e) <i>residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto</i> Comprende prevalentemente tessuti con edifici di formazione recente, isolati nel lotto, altezze di solito uguali o inferiori ai 3 piani fuori terra, e pertinenze solitamente recintate lungo il filo strada a definire compiutamente l'isolato.</p> <p>e1) <i>residenziali sparsi e isolati con spazi pertinenziali prevalentemente liberi</i></p> <p>f) <i>residenziali recenti con dominanza di tipologie a schiera discontinua arretrati dal filo strada</i> Comprende tessuti residenziali recenti, con dominanza di tipologie a schiera discontinua, arretrati rispetto al filo strada, altezze su 2/3 piani fuori terra, e giardini privati nelle parti antistanti i fronti e sulle pertinenze.</p> <p>g) <i>a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate</i> Comprende alcuni episodi delle espansioni urbane più recenti (Solvay via della Cava o Piazza Risorgimento, Castiglioncello le Spianate) o più spesso brani di tessuto contenenti edifici realizzati fino al periodo prebellico (alcune zone lungo la vecchia via Aurelia a Solvay, Vada o Castiglioncello, alcune vie interne a Caletta).</p>
---	--

<p>- gli interventi edilizi di sostituzione, saturazione, completamento che verranno normati nel Regolamento Urbanistico ai sensi dei comma 1° e 2° lett. g) dell'art. 28 della L.R. 5/95 e successive integrazioni e modificazioni.</p> <p>12. Sono soggetti alla conservazione gli edifici, i complessi e le aree di interesse storico, artistico, tipologico e ambientale, risultanti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale, con le modifiche, le integrazioni e le precisazioni eventualmente apportate dal Regolamento Urbanistico. In riferimento al D.I. 1444/1968 tali risorse sono equiparabili a zona omogenea A.</p> <p>13. Gli interventi pubblici e privati potranno riguardare il potenziamento delle attrezzature e dei servizi, la modernizzazione delle urbanizzazioni primarie, il miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio, l'assetto della viabilità meccanizzata di servizio e di quella pedonale e ciclabile, la formazione di spazi di relazione, la rimozione del degrado urbano, la mitigazione degli inquinamenti atmosferico e acustico, la valorizzazione e il potenziamento degli spazi verdi privati, la riqualificazione della forma urbana, gli interventi edilizi puntuali di saturazione e sostituzione.</p> <p>14. I programmi e i progetti che interessano la risorsa insediativa devono caratterizzarsi per la previsione di spazi, attrezzature, servizi e impianti pubblici, di uso comune o riservati alle attività collettive, che, oltre a soddisfare le esigenze del carico urbanistico aggiuntivo, concorrano ad aumentare la dotazione di tali spazi, attrezzature e servizi dell'ambito territoriale interessato dal progetto, nella misura e nelle destinazioni d'uso che il Comune stabilirà nel corso dell'esame del progetto preliminare.</p> <p>15. I fabbisogni idropotabili, di smaltimento liquami, di raccolta dei rifiuti solidi e di erogazione energetica, devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti generali e principali esistenti. A tali fini dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.</p> <p>16. Il Comune, gli enti pubblici e i privati hanno la facoltà di proporre e attuare in ogni tempo interventi di conservazione, ristrutturazione, incremento funzionale e dimensionale, e nuova costruzione delle attrezzature e dei servizi pubblici, di uso comune o riservati alle attività collettive, anche se non indicati o previsti dal presente Piano Strutturale o dal Regolamento Urbanistico, in quanto compatibili e funzionali alla strategia di riqualificazione urbana del presente Piano.</p> <p>17. L'ubicazione e il dimensionamento delle attrezzature e degli spazi pubblici o di uso pubblico possono non risultare in rapporto, anche dimensionale, con determinati insediamenti, compresi quelli in cui sono ubicati.</p> <p>18. In considerazione di questa indifferenza localizzativa, e al fine di garantire la libera scelta da parte dei residenti delle attrezzature e degli spazi confacenti alle loro esigenze, dovranno essere assicurati condizioni agevoli e sicure, e tempi convenienti di accesso e di fruizione delle attrezzature e degli spazi.</p> <p>19. Concorrono alla riqualificazione degli insediamenti, i Programmi Integrati di Rivitalizzazione, di cui al Regolamento regionale 4/1999, che, nel quadro del Piano del Commercio, valorizzano le piccole e medie imprese commerciali e determinano integrazioni degli esercizi di vicinato. Scopi di tali programmi, che il Comune individuerà in aree del sistema insediativo, sono il miglioramento dei servizi per i residenti, il contributo alle attività turistiche, il recupero di spazi e manufatti urbani, la realizzazione di aree pedonali, il miglioramento dell'arredo urbano, la riduzione del pendolarismo, la formazione di occasioni di relazioni sociali.</p> <p>20. Per quanto riguarda gli usi della risorsa insediativa non si prevedono prescrizioni di zona, bensì vige di norma il criterio della compatibilità degli usi con il contesto ambientale e con le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e dei complessi edilizi interessati. Tuttavia le azioni stabilite nelle unità territoriali organiche elementari possono comportare per determinate parti limitazioni alle destinazioni d'uso ammissibili.</p> <p>21. Si applica alla risorsa insediativa il criterio della continuità gestionale, consistente nella conferma dei requisiti prestazionali, dei vincoli e della disciplina degli interventi contenuti nella vigente strumentazione urbanistica, purché non contrastanti con la strategia del presente Piano strutturale.</p>	<p><i>g1) tessuto compreso tra la ferrovia e via Champigny Sur Marne - Utoe 3</i></p> <p><i>h) residenziali recenti generalmente antecedenti il 1960 su impianto di formazione storica moderna, con dominanza di tipologie in linea prive di relazione diretta con la strada.</i> Comprende le espansioni urbane degli anni cinquanta (Vada nei pressi di via Del Porto; via della Lombarda a Marittimo), edifici realizzati anche con piani unitari alla metà degli anni '70 (Solvay via della Costituzione, via Musselburgh, via Gobetti a Vada) o in epoca più recente (ancora a Solvay in via Tofano, località Cotone, e a Vada, via Etruria, anch'essi spesso frutto di piani attuativi). Prevalentemente tessuti con dominanza della tipologia in linea a edificazione aperta, con edifici vari, per dimensione e conformazione, generalmente non relazionati alla strada. Altezze fino a 6 piani fuori terra. Costituiscono nell'insieme un disegno urbano ordinato e regolare. Sono presenti aree di pertinenza comune, spazi aperti, spazi per il verde pubblico.</p> <p><i>i) residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960, con dominanza di tipologie in linea e presenza episodica di funzioni non residenziali.</i> Comprende tessuti residenziali con dominanza di tipologie in linea con presenza episodica di funzioni non residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960. Edificazione aperta di varia altezza (anche fino a 11 piani) non relazionata alla strada. Presenza ricorrente di pertinenze private e condominiali.</p> <p><i>i1) Utoe 2 - tessuto residenziale a Vada in loc. Bonaposta</i></p> <p><i>k) edifici ad uso prevalentemente commerciale</i> Comprende edifici con prevalente funzione commerciale, direzionale e presenza episodica di funzioni residenziali.</p> <p><i>k1) Utoe 2 – Vada Loc. Poggetto</i></p> <p><i>l) residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie</i> Comprende varie tipologie edilizie molto recenti, a maglie larghe, ordinate nel disegno di lottizzazione. Consistente presenza di spazi aperti a uso privato, condominiale e pubblico. Assenza di rapporto diretto tra edifici e la strada.</p> <p><i>ma) a prevalente carattere industriale e artigianale, composti da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali</i> Comprende le zone industriali e artigianali delle "Morelline" ad est di Rosignano Solvay e vari piccoli agglomerati a Solvay, Via delle Pescine, località Malavolta a Gabbro; questi ultimi insediamenti sono stati realizzati a partire dai primi anni '70. Le strutture produttive lambiscono talvolta nuclei residenziali anche di impianto storico e cimiteri. Tessuti industriali e artigianali composti da capannoni di dimensione e orientamento abbastanza ordinato, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali e rapporti diversificati con la strada; tale organizzazione degli spazi é dovuta ad un piano unitario per insediamenti produttivi, attuato in più fasi (Morelline). Piccoli insediamenti artigianali di minor dimensione si trovano ai margini dell'abitato di Vada, Solvay (via delle Pescine), i Polveroni e in località Malavolta a Gabbro; mentre ulteriori episodi, sporadici e isolati nella campagna, interessano i Cantieri del Tripesce (lungo la via Aurelia, a sud di Vada) e la località Acquabona.</p> <p><i>ma1) stabilimento exSavia, nell'utoe 2, a prevalente carattere industriale e artigianale, composto da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali.</i></p> <p><i>ma3) Utoe 3- Via della Villana</i></p> <p><i>mb) a esclusivo carattere industriale e artigianale, composto da edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici di varia forma e dimensione</i> Comprende l'area industriale della Soc. Solvay</p> <p><i>mb1) Utoe 3 – aree esterne al perimetro industriale</i></p> <p><i>mb2) Utoe 3- aree esterne al perimetro industriale</i></p>
---	---

	<p><i>mc) area a carattere industriale-artigianale a servizio dell'attività estrattiva</i> Comprende l'area industriale a servizio dell'attività estrattiva in Gabbro.</p> <p><i>md) a prevalente carattere industriale e artigianale con attività produttive da rilocalizzare</i> <i>Insedimenti artigianali e di piccola e media industria localizzati all'interno di tessuti urbanistici residenziali che per funzioni e dimensioni costituiscono elementi di criticità del territorio e dei quali si intende incentivare la sostituzione e la delocalizzazione, nell' utoe 3 in via della Villana e nell'utoe 2 in loc. Polveroni .</i></p> <p><i>n) edifici o aree per funzioni speciali (attrezzature sportive, verde urbano, scuole, edifici di interesse generale, attrezzature religiose, ecc.)</i> Comprende edifici di uso o funzione pubblica, realizzati anche nei primi '900 con l'insediamento della Azienda Solvay fino alle realizzazioni più recenti come la piazza del mercato a Solvay. Presenza di edifici e aree per funzioni speciali a carattere sovra-comunale (Enel, depuratore, istruzione secondaria, discarica comprensoriale, stazione FS, ecc.) e locale (attrezzature sportive, verde urbano, verde scolastico, parcheggi, attrezzature religiose, distributori carburante, ecc). Per dimensioni, caratterizzazione spaziale e organizzazione funzionale rappresentano elementi di forte discontinuità nei tessuti edificati e nelle aree ad essi limitrofe.</p> <p><i>n1) aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche (art. 91 delle presenti norme)</i></p> <p><i>n2) attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali</i></p> <p><i>n3) attrezzature per servizi didattici pubblici e privati</i></p> <p><i>n4) aree e attrezzature cimiteriali</i></p> <p><i>n5) aree e attrezzature per i servizi alla mobilità</i></p> <p><i>n6) aree destinate a istituti scolastici superiori</i></p> <p><i>n7) attrezzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate</i></p> <p><i>n8) aree per infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale (Art. 86 delle presenti norme)</i></p> <p><i>n9) aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati (Art. 86 delle presenti norme)</i></p> <p><i>n10) aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere</i></p> <p><i>n10a) Utoe 5 - Loc. Le Spianate</i></p> <p><i>n10b*) Utoe 3 - Viale Filidei</i></p> <p><i>n11) aree e attrezzature per impianti sportivi di livello sovra-comunale (Art. 86 delle presenti norme)</i></p> <p><i>n12) aree ed edifici destinati a servizi pubblici di interesse generale (Art. 89 delle presenti norme)</i></p> <p><i>n13) parchi di interesse sovra-comunale (Art. 88 delle presenti norme)</i></p> <p><i>o) aree o edifici per funzioni turistico-ricettive (attrezzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il diportismo, alberghi e altre attrezzature esistenti, etc) e intrattenimento</i></p> <p><i>oc) Utoe 2 - campeggi esistenti:</i></p> <p><i>oc1) Utoe 2 - Campeggio Rifugio del Mare</i></p> <p><i>oc2) Utoe 2 - Colonie in loc. Mazzanta</i></p> <p>Comprende edifici di tipo turistico ricettivo e attrezzature ubicate lungo la fascia costiera. Alcuni sono alberghi o stabilimenti storici (il Miramare a Castiglioncello) mentre la maggior parte risalgono alla metà degli anni sessanta fino ai più recenti "punti azzurri" a Vada. I campeggi nella zona tra Vada e Mazzanta risalgono alla fine degli anni sessanta. Presenza di edifici a carattere fortemente specialistico di tipo ricettivo (residence "Eco del Mare" o "Il Boschetto", Villa Godilonda a Castiglioncello), aree adibite a campeggio nella zona a sud (Molino a Fuoco, Baia del Marinaio, Rada Etrusca, ecc.), aree con attrezzature inerenti la balneazione (bagni Caletta, lo Scoglietto, la Barcaccina, il Lido a Vada, ecc.) o il diporto (circolo Canottieri, il porticciolo a Castiglioncello, il circolo Nautico Fortullino). Il nuovo porto turistico "Cala de' Medici" a Solvay, con i suoi 650 posti barca già operativi, presenta una serie di strutture e attrezzature di supporto alla nautica compreso l'insediamento di nuove attività commerciali e turistiche (tutte attualmente in fase di realizzazione).</p> <p>1. Sono di seguito stabilite le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammissibili sui tessuti urbanistici. Sulle tavole di progetto "Territorio rurale" e "Territorio urbano", si indicano sigle che corrispondono al</p>
--	---

	<p>tessuto urbanistico.  Nelle presenti norme per ogni tessuto è data l'ammissibilità di intervento e quella di destinazione. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso verso le categorie e sottocategorie di cui al c. 2.f dell'art. 44 delle presenti norme.  Le categorie di intervento che comportano modifica alla sagoma della costruzione sono soggette alle seguenti restrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'altezza dell'edificio non può essere superiore a quella esistente, salvo nei casi in cui si applichi la categoria d'intervento R7 e R8;</li> <li>- il rapporto di copertura non potrà superare il 50%.</li> </ul> <p>Nell'art. 63 delle presenti norme è data specifica disciplina urbanistico commerciale che integra le regole di cui al presente articolo.  Per i tessuti urbanistici, gli edifici e i complessi che ricadono in aree a rischio di incidente rilevante di cui al c.2 valgono come limiti inderogabili i parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, secondo le categorie individuate nella Componente E del quadro conoscitivo, e si applicano i requisiti edilizi di cui all'allegato 7.  Nei tessuti urbanistici ricadenti all'interno delle aree sottoposte a rischio di incidente rilevante è sempre vietato il frazionamento delle unità immobiliari residenziali esistenti legittimamente alla data di adozione del presente R.U..  Gli edifici di particolare valore storico, artistico e architettonico compresi nei tessuti a), b), c) sono appositamente schedati negli elaborati di cui all'allegato 3 alle presenti norme, che forniscono specifica conoscenza e disciplina per ognuno di essi. Alle disposizioni generali di cui al presente articolato si sommano pertanto quelle specifiche di scheda, e, in caso di contrasto, prevale la norma di scheda fatta eccezione per quanto stabilito al precedente paragrafo per quanto concerne le aree a rischio di incidente rilevante. Nelle schede di cui all'allegato 3 alle presenti norme, la disciplina di dettaglio è riferita al fabbricato principale o parte di esso e non alle sue pertinenze, se non diversamente specificato nella singola scheda.  Nelle norme per utoe di cui al CAPO VI del Titolo IV sono date limitazioni o integrazioni alle presenti regole generali ordinarie per tessuti.  Le manutenzioni ordinarie e straordinarie si intendono sempre ammesse, così come gli accorpamenti di unità abitative esistenti.</p> <p>a) <i>edifici di particolare valore storico – culturale e relative pertinenze</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, R9a se ammessa dalle norme di Utoe e/o nelle schede di cui allegato 3  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale, categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01, 4.02 limitatamente alle residenze d'epoca, 4.05; direzionale categoria 5; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.03, 6.04, 6.05 6.09 e 6.10 ove il rispetto delle caratteristiche architettoniche ne permetta le opere per la funzionalità delle attività.</p> <p>b) <i>antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R9a se ammessa dalle norme di Utoe e/o nelle schede di cui allegato 3, R9b)  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale, categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01, 4.05; direzionale categoria 5; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.03, 6.04, 6.05 e 6.09 6.10 ove il rispetto delle caratteristiche architettoniche ne permetta le opere per la funzionalità delle attività.</p> <p>c) <i>residenziali consolidati di formazione storico moderna con edifici arretrati dal filo strada e isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay.</i>  Tessuto identificato con la sigla "c" e la sigla "cr" a esclusiva funzione residenziale.  Sono identificati quattro sottotessuti:  - c1 con tipologia bifamiliare - via Roma e Via Malta  - c2 con tipologia quadrifamiliare - via Malta, via Genova, via Bologna, "Palazzoni Solvay"  - c3 con tipologia a ballatoio – via Aldo Moro, via Dante, via Forlì  - c4 con tipologia bifamiliare – Via Borsellino, via Dante, porzione di via Forlì</p>
--	---

	<p><u>Categorie di intervento (tessuto e sottotessuti):</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R7, R9b). Per il tessuto ed i sottotessuti si veda l'allegato 3. E' sempre vietato il frazionamento delle unità residenziali esistenti.</p> <p>Gli accessi alle pertinenze potranno essere o pedonali con larghezza. max di ml 1,20 o carrabili di larghezza. max ml 2,80. Non potranno essere realizzati entrambi (ogni proprietà potrà avere un solo un accesso oltre eventualmente l'accesso del garage fronte strada).</p> <p>E' ammessa la costruzione di garage di pertinenza dei fabbricati esistenti laddove oggi non ancora esistenti con le dimensioni definite dal Regolamento edilizio. I garages dovranno avere accesso diretto dalla strada pubblica oppure dal passo pedonale/carrabile esistente che potrà essere adeguato fino a raggiungere ml 2,80 di largh.</p> <p>Sono ammesse opere pertinenziali di arredo a servizio delle unità edilizie esistenti (gazebo e pergolati, lucernari a filo falda, barbecue e simili) e/o impianti tecnologici.</p> <p>Sono ammesse strutture aperte sui lati (ossia con caratteristiche costruttive della copertura uguali ai gazebo come da Regolamento edilizio), leggere, in legno non stabilimento infisse al suolo e facilmente removibili, destinate al ricovero di attrezzi o mezzi quali biciclette/ciclomotori da realizzare in continuità al garage nella sua parte retrostante ( con largh. max di mt 3.00).</p> <p>Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici e quelli condominiali dovranno essere mantenuti e/o riqualificati nelle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche e d'uso.</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u> categoria 1 residenziale ove non altrimenti disposto dalle presenti norme o nell'allegato 3 alle presenti norme. Nel sottotessuto c3 è ammessa inoltre la categoria 3 commerciale sottocategoria 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, categoria 5 direzionale, categoria 6 di servizio sottocategorie 6.06, 6.08, 6.09, 6.10.</p> <p>d) <i>residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R6, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe o nelle schede di cui allegato 3, R9b), R10.  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01, 4.05; direzionale 5; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.03, 6.04, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>d1) <i>residenziali consolidati di formazione non recente, di origine rurale, inglobati nel centro abitato o nel tessuto urbanizzato</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R6, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R9b), R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; categoria 3 commerciale sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01, 4.05, di servizio categoria 6 sottocategorie 6.03, 6.04, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>d2) <i>Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'Utoe 3 -viale Trieste:</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R9b, R10.  Sono ammessi interventi di sistemazione ambientale degli spazi esterni non edificati, atti a creare un sistema di spazi e di collegamenti, di verde e di arredo urbano, idoneo alla pedonalità, anche con dotazione di spazi attrezzati per la sosta pedonale e per il gioco e tempo libero. Gli accessi dovranno sempre avvenire dalla passeggiata pubblica. I caratteri delle ville del Novecento non sono alterabili.  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: categoria 1 residenziale; categoria 3 commerciale sottocategorie 3.02.02, 3.02.03, 3.03; categoria 4 turistico ricettiva sottocategorie 4.01, 4.05; categoria 6 di servizio sottocategorie 6.06, 6.09, 6.10.  E' ammessa la deroga per la dotazione di parcheggi di relazione per le attività commerciali.</p> <p>d3) <i>Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'Utoe 2 - villaggio Fanfani</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R7, R9b)  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: esclusivamente residenziale categoria 1</p> <p>e) <i>residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, da R1 a R10, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, ristrutturazione urbanistica</p>
--	---

	<p><u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.03, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>e1) <i>residenziali sparsi e isolati con spazi pertinenziali prevalentemente liberi</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo da R1 a R10, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, ristrutturazione urbanistica  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.03, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>f) <i>residenziali recenti con dominanza di tipologie a schiera discontinue arretrati dal filo strada</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo ,ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R9b, R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>g) <i>a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R6, R7, R8, R9a se ammessa dalle norme di Utoe ,R9b), R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategoria 4.01; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.03, 6.05, 6.06 ,6.09, 6.10</p> <p>g1) <i>tessuto compreso tra la ferrovia e via Champigny Sur Marne - Utoe 3</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo ,ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R7, R8, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R9b), R10. Ove i prospetti siano privi di unitarietà compositiva sono ammessi interventi volti al miglioramento tipologico e formale mediante la modifica delle aperture secondo criteri di coerenza al tipo edilizio. Purché rivolti a conferire razionalità all'impianto urbanistico sono ammessi interventi di riconfigurazione del tessuto urbano assoggettati a Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata. La dimensione del comparto deve coincidere con l'intero isolato; il progetto potrà essere attuato per unità minime funzionali di intervento. Negli elaborati devono essere individuate le aree a standard urbanistici (dovrà prevedere in dettaglio l'organizzazione degli spazi esterni quali parcheggi e verde pubblico). E' ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificato esistente con un ampliamento una - tantum pari al 20% del volume residenziale esistente. Il PdR dovrà essere preceduto da un planivolumetrico ai fini dell'individuazione degli spazi pubblici (min. 25 mq ad abitante di cui 7 mq a parcheggio e 18 mq a verde attrezzato).  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: categoria 1 residenziale; categoria 3 commerciale sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01,6.02,6.03,6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>h) <i>residenziali recenti generalmente antecedenti il 1960 su impianto di formazione storica moderna, con dominanza di tipologie in linea prive di relazione diretta con la strada.</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo ,ristrutturazione edilizia R1, R2, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R9b), R10. All'interno della categoria R7 vista la particolarità del tessuto h) potranno essere realizzate autorimesse pertinenziale su tutte le aree ricadenti nel tessuto.  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1, commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03 di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.03, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p>i) <i>residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960, con dominanza di tipologie in linea e presenza episodica di funzioni non residenziali.</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo ,ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale</p>
--	---

	<p>categoria 1, commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, di servizio categoria 6 sottocategorie 6.09, 6.10</p> <p><i>i1)</i> <b>Utoe 2 - tessuto residenziale a Vada in loc. Bonaposta</b>  <u>Categorie di intervento:</u> sono ammessi, oltre agli interventi di cui al tessuto "i", anche interventi di modifica degli elementi orizzontali e verticali dell'immobile ai fini un miglioramento tipologico e formale dell'organismo edilizio che potrà uniformarsi a quelli limitrofi esistenti all'interno del tessuto identificato con la sigla "i". Sono ammesse la demolizione dei solai di copertura piani e la realizzazione di coperture a capanna o a falde uguale a quelle limitrofe. Non potrà essere modificato l'ingombro planivolumetrico e di sedime, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Non sono ammessi frazionamenti né nuove unità immobiliari  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: esclusivamente residenziale categoria 1</p> <p><i>k)</i> <b>a uso prevalentemente commerciale</b>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, da R1 a R10, R9a se ammessa dalle norme di Utoe e ristrutturazione urbanistica, con ampliamenti fino al raggiungimento della massima superficie consentita per la sottocategoria commerciale di appartenenza, e obbligo di reperimento dei parcheggi di relazione fissati dalla legislazione vigente in materia  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: commerciale 3, tutte le sottocategorie; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.09, 6.10. L'ammissibilità di grandi e medie strutture, e di centri commerciali è specificatamente esplicitata nella scheda di intervento.</p> <p><i>k1)</i> nell'utoe 2 è identificato un edificio <i>k1</i> per il quale, oltre agli interventi di cui al tessuto "k", per l'attività di media struttura di vendita esistente, è ammesso un intervento di ampliamento edilizio fino ad un massimo di mq. 150 di superficie di vendita in aggiunta a quella esistente purché non sia superata la superficie di vendita prevista dalle normative vigenti in materia e siano reperiti idonei parcheggi.</p> <p><i>l)</i> <b>residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie</b>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo ,ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R6, R7, R9a se ammessa dalle norme di Utoe, R9b), R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.03, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10</p> <p><i>ma)</i> <b>a prevalente carattere industriale e artigianale, composti da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali</b>  Al fine di garantire la qualità e l'efficienza dell'insediamento, sono ammessi il riordino e la ristrutturazione urbanistica dell'esistente con obiettivo prioritario del reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base. Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni purché tipologicamente ed architettonicamente coerenti con la struttura edilizia esistente, ed interventi di demolizione e ricostruzione purché finalizzati alla riqualificazione ambientale. E' ammessa, per le aree caratterizzate da degrado paesaggistico o da attività non congrue con l'assetto insediativo esistente, la ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei parametri edilizi di tessuto, previa approvazione di planivolumetrico. L'intervento non dovrà comportare la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.  Parametri edilizi:  - Rapporto Copertura max 50% del lotto;  - altezza massima: 1 piano fuori terra con h. interna ml 9.00 o due piani fuori terra con altezza interpiano non superiore a ml . 4.00;  - distanza dai confini: non inferiore a ml. 5.00;  - distanza strade: min. ml. 10.00.  E' ammessa la deroga per alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari all'attività produttiva. Non sono ammessi locali interrati e/o seminterrati.  E' consentita la vendita al dettaglio dei beni di produzione propria all'interno dei locali di produzione o in locali a questi adiacenti.  E' sempre ammessa la realizzazione di impianti tecnologici ed impianti destinati all'igiene urbana, oltre ai servizi necessari per l'insediamento di attrezzature per impianti di telefonia, l'elettricità, il riscaldamento l'acqua.  Non sono ammesse attività insalubri ed inquinanti e nuove unità residenziali.</p>
--	---

	<p>Gli interventi ammessi, se non diversamente specificato, saranno attuati per intervento edilizio diretto secondo quanto previsto dalla L.R. n. 1/2005</p> <p><u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, da R1 a R10, sostituzione edilizia.</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le seguenti categorie subordinatamente alla verifica del soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole categorie presenti: industriale e artigianale categoria 2, sottocategorie 2.02, 2.03; commerciale categoria 3, sottocategorie 3.02.01 limitatamente alle medie strutture di vendita, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03; direzionale categoria 5; di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10, 6.12; commerciale all'ingrosso e depositi categoria 7.</p> <p>ma1) <i>stabilimento ex Savia, a prevalente carattere industriale e artigianale, composti da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, da R1 a R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: industriale e artigianale categoria 2, commerciale categoria 3, sottocategorie 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03, direzionale categoria 5, di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10, 6.12; commerciale all'ingrosso e depositi categoria 7.</p> <p>ma3) <i>Utoe 3- Via della Villana</i>  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia da R1 a R4, R5, R7, R8, R10  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: industriale e artigianale categoria 2, commerciale categoria 3, sottocategorie 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03, di servizio categoria 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10, 6.12; commerciale all'ingrosso e depositi categoria 7.</p> <p>mb) <i>stabilimento Solvay, a esclusivo carattere industriale e artigianale, composto da edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici di varia forma e dimensione</i>  Sono ammessi i seguenti interventi:  - localizzazione dei terminal di stoccaggio e rigassificazione GNL e terminal di stoccaggio rigassificazione dell'etilene, attualmente ubicato in Vada all'interno della cinta industriale Solvay;  - realizzazione della condotta del metanodotto di collegamento tra il nuovo terminale e il punto di consegna Snam rete gas Comune di Castellina M.ma;  Sugli edifici a tipologia specialistica e sugli impianti tecnologici sono ammessi i seguenti interventi:  - di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;  - di ristrutturazione edilizia ed urbanistica,  - di costruzione di nuovi impianti, integrativi, complementari o sostitutivi di quelli esistenti, in ampliamento ad essi o come nuovi corpi autonomi purché funzionali all'attività prevalente o collegati alle filiere industriali realizzate nello stabilimento  - demolizione e ricostruzione di impianti esistenti;  - ristrutturazione urbanistica dell'area industriale. Tale intervento è soggetto a specifico piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.  Sul patrimonio edilizio esistente all'interno dello stabilimento Solvay avente funzioni di servizio all'attività principale, quali uffici, mensa aziendale ed altri, sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R4, R5, R7, R8, R9b, R10  Gli interventi ammessi, se non diversamente specificato, saranno attuati per intervento edilizio diretto secondo quanto previsto dalla L.R. n. 1/2005.  Parametri urbanistici ed edilizi: RC max. 30%; Dc ml 10; DS min 10.00; H. ml h max ml 13.00. Sono ammesse deroghe per alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici.  I parcheggi privati potranno essere reperiti, per problemi di sicurezza, in aree in proprietà adiacenti al perimetro industriale. Lo spazio da destinare a parcheggio dovrà essere commisurato in ragione del numero di addetti per turno impegnati nell'impianto stesso e comunque non inferiore a quanto stabilito dal DM 1/4/1968.  In caso di ristrutturazione urbanistica dell'area industriale all'interno delle aree produttive dovrà essere realizzato un verde di rispetto che dovrà interessare almeno il 20% della sup. fondiaria. Nel caso in cui non sia possibile realizzare, per problemi di sicurezza, all'interno dello stabilimento il verde di rispetto, questo potrà essere localizzato lungo il contorno del perimetro industriale o in aree ad esso esterne ai fini di costituire "aree filtro a verde" con l'edificato esistente. Le essenze dovranno essere di alto fusto (n. 2</p>
--	--

	<p>piante ogni 50 mq. di Superficie fondiaria).</p> <p>In caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dell'area industriale, dovrà essere prevista nell'area di margine tra la zona industriale e la città, un'area a verde da localizzare su viale Filidei. Tale intervento sarà disciplinato dal piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'area industriale e in tale strumento dovranno essere garantiti l'uso pubblico dell'area, nonché i modi e i tempi di realizzazione.</p> <p>In caso di realizzazione degli interventi per la nuova localizzazione dei terminali di stoccaggio e rigassificazione GNL e dell'etilene, dovrà essere stipulata apposita convenzione tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione comunale che, nel rispetto dei valori ambientali disciplinati criteri, tempi, metodi di attuazione degli interventi, oneri, opere, compensazioni e garanzie a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Gli impianti dovranno rispettare sempre le norme vigenti in materia di igiene, di inquinamento (acustico, acque, aria etc.) di protezione civile.</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: categoria 2 sottocategoria 2.01, 2.02; di servizio categoria 6 sottocategoria 6.01, 6.02, 6.12.</p> <p><i>mb1) Utoe 3- aree esterne al perimetro Solvay.</i>  <u>Categorie di intervento:</u> manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e ricostruzione impianti esistenti, adeguamenti funzionali e tecnologici su impianti esistenti.  <u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: 2.01, 2.02</p> <p><i>mb2) Utoe 3- aree esterne al perimetro industriale Solvay</i>  <u>Categorie di intervento:</u> manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia. Costruzione di nuovi impianti, integrativi, complementari o sostitutivi di quelli esistenti, in ampliamento ad essi o come nuovi corpi autonomi purché funzionali all'attività esistente o collegati alle filiere industriali presenti nello stabilimento. Adeguamenti funzionali e tecnologici su impianti esistenti.</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: 2.01, 2.02</p> <p><i>mc) area a carattere industriale-artigianale a servizio dell'attività estrattiva.</i>  Sono ammesse:  -le attività necessarie all'esercizio dell'attività estrattiva;  Per gli edifici esistenti destinati all'attività di estrazione e produzione argilla, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia art. 79 L.R. 1/05 c.2 lett. a) b) c) d)  -nuovi interventi per il miglioramento tecnologico funzionale e di sicurezza;  -destinazioni a deposito, magazzino, uffici, rimesse, mensa aziendale sempreché funzionali all'attività produttiva principale o ad essa complementare;  -la realizzazione di corpi isolati solo in funzione di specifiche esigenze tecnologiche e logistiche (uffici, centrale termica, alloggio per la guardiania, depositi di materiali, etc.), sempreché siano rispettate le distanze di sicurezza richieste da leggi e disposizioni in materia;  -la demolizione e ricostruzione all'interno del tessuto, a parità di SC e Vol, di volumi residenziali esistenti.  Gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e quelli di sopraelevazione saranno consentiti purché nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:  -distanza strada min ml 20.  -distanza dai confini non inferiore a ml 20.00.  -rapporto di copertura max 50%</p> <p><i>md) A prevalente carattere industriale e artigianale con attività produttive da rilocalizzare</i>  Al fine di garantire la futura delocalizzazione delle attività produttive dovrà essere stipulato un protocollo d'intesa con l'Amministrazione, che dovrà specificare i reciproci obblighi cui le parti si impegnano per raggiungere tale obiettivo.  Non sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture nelle quali si svolgono attività produttive, salvo che gli stessi non risultino indispensabili a seguito di sopraggiunte normative in materia di sicurezza dei lavoratori e degli impianti.  Sono ammessi nuovi interventi, anche in ampliamento, relativi ad attività direzionali e di servizio alle attività produttive (amministrazione, contabilità, progettazione) per una altezza non superiore a due piani fuori terra, fermo restando nel lotto un rapporto di copertura totale massimo pari al 60%.  <u>Categorie di intervento:</u> restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R6, R7, R8, R10.</p>
--	---

	<p><u>Destinazioni d'uso:</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: categoria 2 sottocategoria 2.02, 2.03, categoria 6 di servizio sottocategoria 6.10.</p> <p>Successivamente alla dismissione delle attività esistenti saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso: categoria 3 commerciale sottocategoria 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03; categoria 4 turistico-ricettiva sottocategoria 4.01, 4.05; categoria 5 Direzionale; categoria 6 di servizio sottocategorie 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.11 subordinatamente alla verifica del soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole categorie che saranno realizzate ed al dimensionamento disponibile del Piano Strutturale.</p> <p>n) <i>edifici o aree per funzioni speciali pubbliche e private (attrezzature sportive, verde urbano, scuole, edifici di interesse generale, attrezzature religiose, ecc.)</i></p> <p>n1) <i>aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche</i>  n2) <i>attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali</i>  n3) <i>attrezzature per servizi didattici pubblici e privati</i>  n4) <i>aree e attrezzature cimiteriali</i>  n5) <i>aree e attrezzature per i servizi alla mobilità</i>  n6) <i>aree destinate a istituti scolastici superiori</i>  n7) <i>attrezzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate</i>  n8) <i>aree per infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale</i>  n9) <i>aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati</i>  n10) <i>aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere</i>  n10a) <i>Utoe 5 - Loc. Le Spianate</i>  n10b*) <i>Utoe 3 - Viale Filidei</i>  n11) <i>aree e attrezzature per impianti sportivi di livello sovra-comunale</i>  n12) <i>aree ed edifici destinati a servizi pubblici di interesse generale</i>  n13) <i>parchi di interesse sovra-comunale</i></p> <p>Sugli edifici, le aree e le attrezzature di cui al precedente elenco sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, adeguamenti igienico funzionali e per rispetto di norme di settore sopravvenienti, anche comportanti ampliamenti volumetrici e/o aumenti delle superfici. Sono sempre ammessi interventi di sistemazione ambientale e degli spazi esterni anche per manifestazioni ed eventi legati all'attività principale dell'attrezzatura. In tal caso sono ammessi manufatti temporanei legati allo svolgimento dell'evento. Gli spazi pertinenziali possono sempre essere utilizzati per parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.</p> <p>Il presente Regolamento individua nuovi impianti e attrezzature di interesse collettivo e/o generale, con apposita sigla n* e numero. Per essi valgono le norme di settore vigenti anche ai fini del loro dimensionamento.</p> <p>Per <u>Impianti sportivi pubblici e di interesse pubblico</u> (n10) si intendono le aree corrispondenti a quanto previsto dall'art.3, lettera c) del D.M. 1444/1968, già destinate o che il R.U. destina, ad attrezzature sportive pubbliche e di interesse pubblico.</p> <p>In tali aree sono consentiti interventi volti alla realizzazione di impianti sportivi, con relativi impianti tecnologici e di servizi complementari quali: bar, ristoranti.</p> <p>Il dimensionamento degli impianti e delle strutture di supporto deve essere stabilito di volta in volta per ogni singolo intervento, secondo le specifiche norme del C.O.N.I. e delle singole federazioni sportive ed alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti sportivi.</p> <p>Ogni intervento deve prevedere la realizzazione di un'area a verde pubblico di superficie pari a quella occupata dall'impianto sportivo oggetto dello stesso intervento, con almeno il 20% dell'area piantumata con arbusti ed alberi di alto fusto. La superficie minima a parcheggio per impianti sportivi scoperti/coperti dovrà interessare circa il 30% dell'area interessata.</p> <p>Le attrezzature e gli impianti sportivi di nuova previsione potranno essere realizzati per intervento edilizio diretto o progetto di opera pubblica. Se di iniziativa privata, la realizzazione degli interventi è subordinata alla presentazione di istanza preventiva in cui siano coordinati gli aspetti naturalistici, architettonici, funzionali, urbanistici (aree a parcheggio e viabilità, aree di sosta, attrezzature specifiche, costruzioni accessorie quali bar, depositi spogliatoi, servizi igienici). Nel caso in cui il progetto di iniziativa privata preveda la realizzazione di strutture con la destinazione della categoria 3 dell'art. 44 dovrà essere predisposto piano attuativo come previsto all'art. 63 c.10 "Attrezzature di interesse generale e collettivo n2, n7, n10, verde e parcheggi esistenti e di progetto, verdi storici, aree ferroviarie" 1° alinea.</p>
--	---

	<p>Qualora l'intervento sia di iniziativa privata deve essere prevista la sottoscrizione di specifica convenzione che stabilisca il prevalente uso pubblico delle attrezzature, le fasi di realizzazione e le modalità di gestione.</p> <p>Gli interventi edilizi ammessi sulle strutture esistenti sono: - manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - sostituzione edilizia, nonché i necessari ampliamenti ai fini igienico-sanitari e funzionali.</p> <p>Non è ammesso l'abbattimento di alberature preesistenti, qualora il loro mantenimento non fosse compatibile con la realizzazione degli impianti, si potrà procedere alla rimozione ed alla piantumazione, nell'ambito dell'area oggetto di intervento, di essenze arboree di alto fusto ed essenze arbustacee in quantità doppia rispetto a quella preesistente.</p> <p>L'area contraddistinta con la sigla n10a è destinata a Parco urbano per l'esercizio di attività di pesca sportiva dilettantistica. Gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto previa presentazione di istanza preventiva che dimostri il corretto inserimento dei nuovi interventi all'interno dell'area.</p> <p>Sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, R4, adeguamenti igienico sanitari.</p> <p>Sulle strutture esistenti sono consentiti inoltre, ampliamenti funzionali di cui alla categoria d'intervento R7 della superficie coperta non superiori al 50% della superficie coperta assentita. Gli ampliamenti sono consentiti solo ove l'intervento risulti compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici preesistenti.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di nuove strutture integrative ed accessorie all'attività principale con altezza pari ad un piano fuori terra (quali deposito attrezzi, magazzino etc.) che saranno commisurate alle specifiche esigenze dell'attività.</p> <p>La realizzazione degli interventi sarà disciplinata in apposita convenzione tra il privato e l'Amministrazione comunale nella quale saranno garantiti, tra l'altro, il prevalente uso pubblico delle aree e delle attrezzature, le modalità di gestione, gli obblighi per la manutenzione dell'area, nonché i tempi ed i modi di realizzazione delle stesse.</p> <p><u>Destinazioni d'uso ammesse nell'area</u> in riferimento a quanto specificato dall'art. 44 delle presenti norme: categoria 3 commerciale sottocategoria 3.03; categoria 6 di servizio sottocategorie 6.01; 6.02; 6.06; 6.08; L'area contraddistinta con la sigla n10b* è destinata a verde pubblico di quartiere con attrezzature sportive. Gli interventi potranno essere realizzati per intervento edilizio diretto o progetto di opera pubblica. Se di iniziativa privata, la realizzazione degli interventi è subordinata alla presentazione di istanza preventiva in cui siano coordinati gli aspetti naturalistici, architettonici, funzionali urbanistici (aree di gioco, attrezzature sportive specifiche, costruzioni accessorie quali piccole tribune, spogliatoi, locale servizi etc.). L'intervento sarà disciplinato da apposita convenzione che dovrà essere sottoscritta tra la proprietà o i soggetti a cui è demandata la realizzazione e l'Amministrazione comunale. Dovranno essere garantiti il prevalente uso pubblico delle aree e delle attrezzature, le modalità di gestione, la realizzazione di aree a parcheggio, nonché i tempi ed i modi di realizzazione delle stesse. La superficie occupata dagli impianti sportivi non potrà essere superiore al 60% della superficie totale. La residua parte dovrà essere destinata a verde pubblico con attrezzature per il gioco e elementi di arredo urbano quali panchine, fontane, recinzioni. Gli edifici dovranno avere un'altezza massima pari ad un piano fuori terra. L'area dovrà essere piantumata con alberature adulte.</p> <p><u>Istruzione ( n3-n6)</u> Sono le aree, corrispondenti a quanto previsto dall'art.3, lettera a) del D.M. 1444/1968, che il R.U. destina all'istruzione, alle funzioni scolastiche, compresi gli asili nido, ed ai loro servizi complementari. I parametri dimensionali edilizi nel rispetto delle vigenti norme in materia, devono essere commisurati di volta in volta in rapporto alle esigenze funzionali del tipo di attività previste. Gli interventi si attuano mediante intervento diretto. Nel rispetto dello standard urbanistico generale del R.U., gli edifici scolastici non più utilizzati a fini didattici possono essere destinati ad altri usi eccetto la categoria 1 residenziale. E' ammessa nell'Utoe 3 la realizzazione di un alloggio residenziale nel tessuto identificato con n3* per la residenza di operatori dell'istruzione.</p> <p><u>Attrezzature e servizi di interesse comune</u> Le attrezzature ed i servizi di interesse comune sono gli spazi pubblici, così come definiti dall'art. 3 lettera b) del D.M. 1444/68, esistenti o che il R.U. prevede, quali: attrezzature sociali, ricreative e culturali ( n1), sanitarie e assistenziali (n2), civili (n3) ed amministrative (n12). Gli interventi per la realizzazione di nuove attrezzature possono essere attuati dal Comune, da altri Enti o da privati. Gli interventi di iniziativa privata si attuano mediante intervento diretto e sono condizionati alla sottoscrizione di specifica convenzione che stabilisca fasi di realizzazione e modalità di gestione.</p>
--	---

	<p>Per gli interventi relativi a strutture esistenti fatto salvo quanto diversamente, specificamente previsto dal presente R.U. sono ammessi tutti i tipi di intervento previsti per il patrimonio edilizio esistente con le limitazioni poste a tutela degli edifici schedati di cui all'allegato 3.</p> <p>Per quanto riguarda fabbricati esistenti, con caratteristiche tipologiche e/o dimensionali non più rispondenti alle attività di servizio che accolgono o comunque afferenti a servizi non più adeguati alle esigenze della popolazione residente, è consentito il cambio di destinazione d'uso da servizi pubblici a residenza, servizi privati compatibili con la residenza, commercio, attrezzature ricettive, purché vengano garantite le previsioni del presente R.U. sia per quanto attiene al dimensionamento minimo complessivo degli standards che ai dimensionamenti minimi specifici, relativi ai diversi tipi di attrezzature e servizi di interesse comune.</p> <p><i>o) aree o edifici per funzioni turistico-ricettive (attrezzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il diportismo, alberghi e altre attrezzature esistenti, etc) e intrattenimento</i>  Categorie di intervento: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 escluso il frazionamento, R7, R8, R10.  Nelle aree perimetrate con la sigla "o", ove vi siano spazi liberi, è ammessa la realizzazione di volumi per attività di cui alla cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.08, 6.09 limitatamente a centri estetici, palestre e centri benessere, a condizione che non siano ridotte quote di spazi pubblici esistenti.  Limitatamente alle strutture esistenti ad uso turistico ricettivo o di attività di servizi legate allo spettacolo da riqualificare ai fini funzionali e gestionali si consente l'applicazione di un premio volumetrico con i seguenti limiti:  -incremento del volume urbanistico per la realizzazione "una tantum" di non più di nuovi 16 posti letto, per un volume massimo compreso l'esistente, calcolato in funzione dei posti letto attuali e dell'incremento secondo i parametri di cui all'art. 44.  -incremento della volumetria esistente regolarmente assentita, senza aumento dei posti letto, calcolata in funzione dei posti letto attuali, per la realizzazione dei servizi aggiuntivi e integrativi secondo i parametri di cui all'art. 44;  -destinazioni d'uso ammesse: cat. 4 sottocat 4.01, 4.05, cat. 6 sottoc. 6.08, 6.09 limitatamente a palestre e centri benessere,  -sottoscrizione di atto d'obbligo ventennale per il mantenimento di tale destinazione d'uso  -utilizzo di tecniche e tecnologie per il risparmio energetico e la sostenibilità edilizia.  Gli interventi potranno essere attuati anche separatamente ma non più di una volta.  L'ampliamento delle strutture dovrà essere attuato secondo appropriate regole di crescita e di aggregazione del tipo edilizio, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi esistenti. Contestualmente all'ampliamento dovrà essere attuata la riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza. Nell'ampliamento delle strutture esistenti dovrà essere rispettata la distanza di mt 5.00 dai confini del lotto e la distanza di mt 10.00 dai fabbricati esistenti e il rapporto di copertura non potrà eccedere il 50% della superficie fondiaria.  Gli interventi dovranno essere attuati attraverso la procedura del Piano di Recupero e dovranno essere finalizzati all'aumento del livello di classificazione.  E' ammessa la sopraelevazione di un piano ed il rialzamento dell'ultimo piano ai fini di renderlo abitabile solo nei casi in cui la quota più elevata della copertura non emerga dalla vegetazione arborea dell'intorno.  All'interno di tali strutture sono ammesse attività commerciali non alimentari purché integrate all'attività principale di servizio.  Sia in caso di ampliamento/sopraelevazione che in quello di passaggio tra sottocategorie dovranno essere reperiti idonei spazi a parcheggio capaci di soddisfare lo standard minimo di cui all'art. 44 sia per i parcheggi privati che pubblici. Le aree di parcheggio pubblico, qualora non disponibili all'interno dell'area di pertinenza, potranno essere reperite in aree adiacenti o comunque vicine e facilmente raggiungibili purché ne sia dimostrata la disponibilità e sia stipulato atto di vincolo di destinazione.</p> <p><i>oc) campeggi esistenti</i>  Sono ammessi interventi di riorganizzazione degli spazi esterni e degli accessi, di adeguamento igienico funzionale o derivante dall'applicazione di normative, ovvero interventi finalizzati all'innalzamento di qualità e di conseguenza di classificazione, di ristrutturazione urbanistica senza aumento di carico urbanistico. Gli interventi non potranno interessare aree dunali.  Sono ammessi i seguenti interventi:  -Adeguamento delle strutture e dei servizi all'interno del perimetro assentito, al fine di effettuare adeguamenti qualitativi e funzionali ovvero normativi;  -riorganizzazione degli accessi carrabili ai campeggi esistenti purché in aree di proprietà;</p>
--	--

	<p>-incrementi per adeguamenti a normative di settore igienico sanitarie funzionali tecnologiche, anche finalizzati all'aumento del livello di classificazione, tramite interventi estesi all'intera struttura e ai suoi spazi pertinenziali, assoggettati a intervento diretto.</p> <p>Nei campeggi esistenti interessati da fenomeno di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0-20 anni non sono ammesse nuove volumetrie. Sono invece ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie coperta e di volume.</p> <p>Ampliamenti e/o ristrutturazione di campeggi esistenti non potranno interessare aree perimetrate come sistema dunale.</p> <p>Gli accessi pedonali al mare devono essere realizzati sfruttando la discontinuità delle dune ed eventuali strutture esistenti dovranno essere delocalizzate.</p> <p>L'eventuale sistema dunale presente all'interno del campeggio dovrà essere mantenuto e consolidato e si dovrà provvedere alla ricostituzione delle presenze vegetali tipiche.</p> <p>Non sono ammessi prelievi di acqua dal sottosuolo. L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire tramite allacciamento alla rete idrica e l'uso dei pozzi eventualmente esistenti dovrà essere limitato ai fini antincendio.</p> <p>La viabilità di accesso e quella interna devono essere realizzate con specifico trattamento antipolvere e dovranno risultare permeabili e realizzate in modo da garantire lo smaltimento delle acque piovane. Dovrà essere garantito l'accesso pubblico al demanio marittimo.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi a servizio delle strutture sia turistico ricettive sia commerciali esistenti.</p> <p><i>oc1) Campeggio Rifugio del Mare</i> Per il tessuto identificato con "oc1" è ammessa nelle aree esterne all'attuale area di campeggio la possibilità di realizzare una viabilità di collegamento con via dei Cavalleggeri. La ristrutturazione urbanistica del campeggio è subordinata alla realizzazione lungo via Cavalleggeri di aree per parcheggi pubblici da convenzionare e/o cedere all'amministrazione comunale.</p> <p><i>oc2) Colonie in loc. Mazzanta</i> E' ammessa la riqualificazione delle Colonie presenti nella pineta identificate come tessuto "oc2" con caratteristiche morfologiche, tipologiche e funzionali che saranno definite previa indicazioni da parte del Corpo Forestale.</p> <p>Gli interventi ammessi sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) manutenzione ordinaria e straordinaria</li> <li>2) ristrutturazione per adeguamento igienico – funzionale e strutturale secondo le normative di settore;</li> <li>3) ristrutturazione delle strutture esistenti mediante demolizione e ricostruzione;</li> <li>4) ampliamento "una tantum" fino a un massimo di n. 10 posti letto per colonia.</li> </ol> <p><b>CAPO III REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE E SERVIZI E SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO</b></p> <p><b>Art. 82 Aree della "centralità" urbana pubblica</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le aree di cui al presente articolo sono parti pubbliche della città, esistenti o da realizzare, con rilevante ruolo aggregativo e caratterizzante, ove sono svolte attività del pubblico passaggio, della sosta relazionale fra persone, manifestazioni pubbliche, sociali, culturali, e simili, di mercato, di utilizzo del suolo per i pubblici esercizi. Vi è escluso il transito meccanizzato, tranne che per i mezzi di pubblico soccorso, oppure –con orari determinati– per i mezzi di carico e scarico.</li> <li>2. Per le aree esistenti che abbiano caratteristiche di centralità, sono prescritti il mantenimento e ove necessario il recupero, degli elementi caratteristici quali alberature, pavimentazioni, componenti di arredo e simili. Il Comune promuoverà azioni di riqualificazione tramite progetti unitari.</li> <li>3. Per le aree di progetto si seguono le indicazioni contenute nelle schede di intervento allegata alle presenti norme.</li> </ol> <p>In ogni caso, le nuove centralità urbane, oltre a rappresentare il fulcro del nuovo insediamento ottenibile tramite azione di trasformazione e/o riqualificazione urbana, devono poter assolvere un ruolo di servizio e di riconoscibilità per un più ampio contesto entro l'utopia di riferimento.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Il presente Regolamento individua l'area del parco urbano di Rosignano, ove sono comprese aree</li> </ol>
--	---

	<p>private e aree pubbliche, aree libere ed edifici. Per gli edifici ivi esistenti valgono le norme di tessuto.</p> <p>Nelle aree libere sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, verde attrezzato, nuove strutture e attrezzature pubbliche o di pubblico interesse o collettive, e l'area commerciale di piazza della Repubblica. La realizzazione di nuove strutture e attrezzature pubbliche è consentita all'Amministrazione comunale o a soggetti pubblici e privati cui tale opere siano state affidate in costruzione e gestione in base alla normativa sui contratti pubblici o mediante convenzione.</p> <p>5. Per il verde pubblico attrezzato, i percorsi pubblici pedonali e ciclabili, le nuove strutture e attrezzature pubbliche, o di pubblico interesse o collettive, il Comune formerà appositi progetti di opere pubbliche.</p> <p>6. Per l'area commerciale di Piazza della Repubblica sono ammessi l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 100 mq/esercizio. La superficie di vendita complessiva non potrà comunque superare 800 mq.</p> <p>7. La realizzazione dell'insediamento di cui al precedente comma è subordinata a piano attuativo di iniziativa pubblica o progetto di opera pubblica, volto a garantire una compiuta definizione morfologica della piazza, la qualità architettonica degli edifici e una sufficiente varietà merceologica dell'offerta commerciale.</p> <p>8. Il dimensionamento degli spazi per la sosta veicolare a servizio del nuovo insediamento dovrà rispettare le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggi per la sosta stanziale maggiorati degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione merci;</li> <li>- parcheggi per la sosta di relazione, che potranno essere reperiti anche in aree limitrofe, purché se ne garantisca l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi e purché si prevedano agevoli collegamenti pedonali con gli esercizi stessi;</li> <li>- esercizi di vicinato: 1,00 mq/mq di superficie di vendita.</li> </ul>
<p><b>Art. 17 Territorio rurale</b></p> <p>1. Ai sensi dell'art 28 della Normativa del PTC si definisce territorio rurale "lo spazio destinato alla coltivazione, alla selvicoltura, alla attività zootecnica, agli insediamenti artigianali, turistico-ricettivi, infrastrutturali e residenziali che nel loro insieme concorrono alla complessità del sistema funzionale rurale", caratterizzato da "connotati funzionali quali la produzione agricola, la difesa del territorio, del paesaggio e delle sue tradizioni, la presenza di insediamenti residenziali e produttivi". Pertanto alle Unità di paesaggio sono date definizioni di ambiti rurali e di classi di connotato, e in funzione di queste è regolamentata l'applicazione della LR 64/95 e successive integrazioni e modificazioni (artt.29 e 30).</p> <p>2. Ai sensi del PIT, il territorio rurale è considerato "luogo di qualificazione dello sviluppo e di ricerca dell'equilibrio tra le attività economiche e le risorse naturali" (art.12); le invarianti strutturali per il territorio rurale risultano quelle "funzioni necessarie ad assicurare la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità, la conservazione attiva, la tutela della memoria collettiva e di testimonianza culturale degli elementi che costituiscono il paesaggio, la simbiosi con i caratteri di tutela paesaggistico ambientale del territorio toscano delle attività agricole..." (art. 16); nel territorio rurale si riconoscono tramite gli atti di pianificazione, le zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola come "ambito di applicazione della Legge regionale n. 64 del 1995", ritenuta "disciplina idonea a valorizzare e sostenere le realtà e le potenzialità produttive e ambientali del territorio rurale" (art. 23).</p> <p>3. Il presente Piano strutturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recepisce gli indirizzi del PIT e del PTC di cui ai precedenti comma, e indirizza il al regolamento urbanistico per il loro recepimento in apposita normativa tecnica di attuazione, sulla base dei vincoli, delle condizioni e degli obiettivi stabiliti dalla presente Disciplina;</li> <li>- riconosce come territorio rurale l'insieme delle porzioni di territorio non facenti parte della risorsa insediativa "città e insediamenti produttivi" di cui al precedente articolo, affidandogli un ruolo significativo per l'attuazione della strategia di governo in quanto portatore di qualità paesistica e di memoria collettiva, di potenzialità economica e attrattiva turistica, di benessere e identità;</li> <li>- recepisce le definizioni del PIT e del PTC e indirizza il Regolamento Urbanistico per l'articolazione operativa del territorio in zone a esclusiva e prevalente funzione agricola dandone le specifiche norme, sulla base delle condizioni d'uso delle risorse contenute nella presente Disciplina, degli indirizzi del PIT e del PTC , di quanto contenuto nel presente articolo e nel Quadro conoscitivo - Comparto Agricolo - forestale;</li> <li>- dà all'agricoltura un valore socio-ambientale indirizzando la parte gestionale della pianificazione urbanistica comunale e l'operatività privata verso la massimizzazione dell'utilizzo della risorsa minimizzando i rischi economici, ambientali e paesaggistici, al fine di assicurare la multifunzionalità dell'agricoltura e favorire la complementarietà tra zone urbane e rurali.</li> </ul>	<p>CAPO II REGOLE PER IL TERRITORIO RURALE AGRICOLO</p> <p><b>Art 65 Zone agricole: definizioni, edificabilità</b></p> <p>1. Il presente Regolamento Urbanistico individua su apposita cartografia in scala 1:10.000 le seguenti aree (tavole "Territorio rurale"):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) aree a tipologia produttiva definite ad esclusiva funzione agricola E1</li> <li>b) aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale definite a prevalente funzione agricola E2</li> <li>c) aree a tipologia residuale definite a prevalente funzione agricola E3</li> </ol> <p>2. Nelle suddette aree le superfici fondiari minime che l'azienda deve mantenere in produzione al fine di poter costruire nuovi edifici rurali, fermo restando che le superfici di aziende che ricadono in fasce di rispetto stradale sono computabili comunque ai fini del calcolo delle superfici produttive, ancorché non edificabili, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tab. 1: aree a tipologia produttiva</li> <li>- Tab. 2: aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale</li> <li>- Tab. 3: aree a tipologia residuale</li> </ul> <p>3. Per gli interventi nelle zone agricole, oltre a quanto prescritto dalle presenti norme, vigono le disposizioni di cui al DPGR n. 5/R del 9 febbraio 2007. In caso di contrasto prevalgono le norme più restrittive.</p> <p>4. Per i coefficienti e le superfici fondiari minime vale quanto contenuto nelle tabelle seguenti.</p> <p>...omissis...</p> <p><b>Art. 70 Viabilità di interesse rurale, storico e paesaggistico</b></p> <p>1. Sui sentieri compreso quelli di servizio ai fondi agricoli e alle abitazioni esistenti, sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia dei tracciati;</li> <li>- ripresa delle opere di contenimento, a monte e a valle, che nelle zone collinari, dovrà essere fatta in muratura con pietra a secco o cotica erbosa, in funzione della configurazione delle sistemazioni esistenti,</li> </ul>

<p>4. Concorrono ai fini suddetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli incentivi e le agevolazioni a sostegno dell'agricoltura,</li> <li>- la tutela di aree rurali soprattutto di alta collina con valori paesaggistici di rarità e bellezza,</li> <li>- il contenimento della nuova edificazione e la mitigazione del suo impatto sul paesaggio;</li> <li>- il contenimento della polverizzazione fondiaria,</li> <li>- il mantenimento e il ripristino, ove degradate, delle forme storiche del paesaggio agrario</li> <li>- la conservazione di elementi dotati di valore storico culturale e documentale, quali pozzi e cisterne, lavatoi, concimaie, forni, che non hanno funzione nei modelli agricoli attuali, per la quale potranno essere trovati accordi con i proprietari.</li> </ul> <p>5. Le attività integrative a quelle agricole saranno specificate nel Regolamento urbanistico, considerando ammissibili tutte quelle forme di uso e valorizzazione delle risorse che siano riferite ai caratteri tipici della ruralità e del paesaggio rurale locali, che in quanto tali permettano la salvaguardia di saperi e mestieri tipici e nel contempo rispondano a nuove domande e modelli d'uso del territorio, senza con ciò compromettere le risorse stesse.</p> <p>6. Si possono intendere attività ammissibili nel territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive quali la lavorazione di prodotti e materiali tipici,</li> <li>- attività turistiche, quali la ristorazione, la ricettività, che mantengono un forte legame con la ruralità locale</li> <li>- attività commerciali quali la vendita dei prodotti tipici</li> <li>- di svago, tempo libero, ricreazione, sport qualificanti l'offerta turistico-ricettiva come definiti all'art 29</li> <li>- attività di didattica, informazione e acculturamento</li> </ul> <p>7. Sono sempre ammesse attività di difesa del suolo, di tutela del paesaggio agrario, di salvaguardia dei documenti materiali della cultura rurale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- o tramite interventi di ingegneria naturalistica;</li> <li>- manutenzione ed rifacimento della rete di scolo delle acque, con attraversamenti in legno o similari;</li> <li>- recupero di pavimentazioni esistenti utilizzando preferibilmente materiali uguali agli originari.</li> </ul> <p>2. Sulle strade con acciottolato e/o selciato scoperto è vietato il transito con mezzi cingolati.</p> <p>3. Non sono ammesse trasformazioni territoriali, fondiaria, edilizie, che comportino la cancellazione di percorsi storici e di interesse paesaggistico individuati nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale e in quello del presente R.U..</p> <p>4. I proprietari dei terreni ove ricadano percorsi storici devono garantire la fruizione pubblica di tali percorsi.</p> <p>5. Nel territorio rurale è vietata l'asfaltatura della viabilità podereale e vicinale già presente all'impianto del Catasto Terreni (1942).</p> <p>6. In ogni caso è permessa la ricarica della strada con materiale idoneo ovvero la posa in opera di pavimentazioni in terra stabilizzata o conglomerati a matrice resinosa trasparente.</p> <p>7. E' ammessa la trasformazione delle strade vicinali, con limitati spostamenti del tracciato per esigenze funzionali dell'edificato esistente o di nuovo impianto, dietro motivata richiesta e previa autorizzazione degli uffici comunali competenti.</p> <p>8. Alla richiesta deve essere allegato progetto con documentazione dello stato attuale e sistemazione dello stato modificato comprensivo delle opere a verde.</p> <p><b>Art. 71                    Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo e Ambientale</b></p> <p>1. Il "programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale" – di seguito denominato programma aziendale - specifica gli obiettivi economici e strutturali che si intendono conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali ove necessari, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni dei commi che seguono.</p> <p>2. Il programma aziendale deve contenere la verifica della conformità con le disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali.</p> <p>3. Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, la documentazione è integrata dagli elaborati planivolumetrici e dalle norme di attuazione, richiesti per i medesimi piani attuativi.</p> <p>4. Per la gestione del programma aziendale e sue eventuali modifiche si applica l'art. 10 del regolamento regionale di cui al D.P.G.R. n. 5/R del 9 febbraio 2007.</p> <p>5. Il programma aziendale deve contenere obbligatoriamente i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;</li> <li>b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricole e delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;</li> <li>c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture produttive;</li> <li>d) l'individuazione degli edifici esistenti e da realizzare e delle relative superfici fondiariae collegate;</li> <li>e) l'individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma;</li> <li>f) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso;</li> <li>g) la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune;</li> <li>h) la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio.</li> </ol> <p>6. La descrizione della situazione attuale dell'azienda deve rappresentare lo stato di fatto complessivo, rilevato alla data di presentazione del programma, con riferimento a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e graficamente riportata su estratto della carta tecnica regionale in scala di 1:10.000;</li> <li>b) la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie conseguite;</li> <li>c) il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale (regolarmente iscritti all'I.N.P.S.) e l'impiego in termini di ore/lavoro;</li> <li>d) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;</li> <li>e) gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;</li> <li>f) le risorse ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- descrizione dei caratteri geopedologici ed ambientali (terreno, giacitura, pendenze, esposizione, clima, ecc);</li> </ul> </li> </ol>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rilievo cartografico e fotografico anche in formato digitale degli aspetti e delle risorse di rilevanza paesaggistica ed ambientale presenti sui fondi dell'azienda, nonché la descrizione della loro consistenza e del loro stato di conservazione, con particolare riferimento a:</li> <li>- formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali (filari, siepi, ecc);</li> <li>- alberature segnaletiche di confine o di arredo;</li> <li>- alberi a carattere monumentale di cui all'art. 8, L.R. 82/82 e L.R. n.60/98; emergenze arboree di pregio censite nel quadro conoscitivo del P.S.; piante forestali non ricomprese nei boschi di cui all'art. 55, comma 1 lettera a, della L.R. 8 agosto 2003 n. 48/R;</li> <li>- formazioni arboree di argine di ripa o di golena;</li> <li>- corsi d'acqua naturali o artificiali (regime e stato della manutenzione);</li> <li>- rete scolante artificiale (trama delle fosse poderali e stato della manutenzione);</li> <li>- particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti, ciglionamenti;</li> <li>- manufatti di valore paesaggistico, storico o testimoniale (oratori, tabernacoli, nicchiette votive, croci stradali, lavatoi e abbeveratoi, pozzi, fonti, cisterne, forni, concimaie, aie, formelle in marmo o in arenaria sulle facciate degli edifici recanti il numero dell'allivellazione, resti di mulini ad acqua e a vento, fornaci, ecc.);</li> <li>- viabilità rurale esistente (con indicazione dei tratti acciottolati, panoramici, ecc.).</li> </ul> <p>7. La descrizione delle risorse deve essere estesa anche a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemazioni e opere idraulico-agrarie (tipo e stato di manutenzione);</li> <li>- boschi (tipo e governo);</li> <li>- boschi percorsi da incendio (stato di ricostituzione);</li> <li>- oliveti di vecchio impianto;</li> <li>- giardini storici;</li> <li>- superfici impermeabilizzate (localizzazione, tipo e dimensione);</li> <li>- sorgenti, pozzi (con estremi della relativa autorizzazione);</li> <li>- laghi naturali e bacini per l'irrigazione;</li> <li>- falde acquifere (freatiche e artesiane);</li> <li>- cave, frane e dissesti;</li> <li>- aree soggette a fenomeni di ristagno ed aree esondate;</li> <li>- situazioni di degrado varie;</li> <li>- descrizione dei processi produttivi che possono comportare, direttamente o indirettamente, danni ambientali;</li> <li>- specifici interventi di miglioramento: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dei processi produttivi, individuando interventi tesi a minimizzare l'impatto ambientale;</li> <li>- degli aspetti e delle risorse rilevate, tramite la ricostruzione o l'incremento delle stesse, la riduzione degli aspetti negativi, il risanamento delle situazioni di degrado.</li> </ul> </li> </ul> <p>8. Le risorse ambientali sono descritte qualora la situazione attuale presenti delle variazioni rispetto alla documentazione cartografica e aerofotografica di maggior dettaglio già disponibile presso la pubblica amministrazione o per adeguare il programma alle condizioni dettate dalle presenti norme in ordine alla tutela ambientale e paesaggistica.</p> <p>9. A tal fine, nel programma aziendale, è indicata la documentazione di riferimento ed allegata idonea rappresentazione grafica alla stessa scala, sia per rappresentare le variazioni riscontrate sia per ottemperare alle presenti norme in ordine alla tutela ambientale e paesaggistica.</p> <p>10. La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole, per le attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale, è articolata, in rapporto a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;</li> <li>b) le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;</li> <li>c) la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti di cui al comma 6, lett. f);</li> <li>d) la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;</li> <li>e) il fabbisogno di manodopera espressa in ore/lavoro, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati.</li> </ol> <p>11. La descrizione, accompagnata da idonea rappresentazione grafica su copia dell'estratto di mappa</p>
--	---

	<p>catastale, degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle attività agricole evidenzia, a seconda dell'intervento edilizio prospettato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;</li> <li>b) gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;</li> <li>c) gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 43, comma 4, della L.R. 1/2005.</li> </ol> <p>12. I tempi e le fasi di realizzazione del programma sono indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi agli edifici di nuova edificazione o con mutamento della destinazione d'uso.</p> <p><b>Art. 72 Interventi di miglioramento agricolo e ambientale</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza di cui all'articolo 45, comma 2, della L.R. 1/2005, devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti.</li> <li>2. Gli interventi devono garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti, secondo quanto definito dalle presenti norme per la tutela dei beni ambientali e paesaggistici.</li> <li>3. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi dei commi precedenti.</li> <li>4. Gli atti necessari per realizzare gli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso sono corredati da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della richiesta del titolo abilitativo, degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio, nonché, nei casi in cui non sia stato presentato il programma aziendale, dalla documentazione relativa alle risorse ambientali, con particolare riferimento a quanto specificato nel presente articolo.</li> </ol> <p><u>5. Alberature</u></p> <p>I grandi alberi isolati di confine ed in filare lungo la viabilità rurale devono essere tutelati ed incrementati. Nell'impianto di nuove alberature lungo le strade poderali è preferibile l'impiego del cipresso comune; nella piana di Vada anche di cerro e roverella; nella zona di Vallescaia (Vada) del gelso. Le piante morte devono essere sostituite con altre similari. Il cipresso, in particolare, deve essere tutelato e salvaguardato dagli attacchi fungini. La sua sostituzione deve essere tempestivamente operata con cloni selezionati, resistenti alla malattia.</p> <p><u>6. Muri e muretti</u></p> <p>I muri di recinzione camperecci e padronali costruiti in pietra locale devono essere fatti oggetto di manutenzione con materiali e tecniche tradizionali</p> <p><u>7. Criteri per gli interventi di sistemazione ambientale collegati alle deruralizzazioni (Art. 45, comma 2, L.R. 1/05)</u></p> <p>7.a In aziende superiori ai minimi (e pertanto con "programma aziendale") e per quelle con superfici inferiori ai minimi (ovvero in assenza di "programma aziendale"), quando la pertinenza degli stessi è superiore ad 1 ettaro, sia il "programma aziendale" sia la domanda presentata al Comune devono contenere l'individuazione degli interventi di miglioramento ambientale e la specifica dei seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) descrizione dei caratteri geopedologici ed ambientali (terreno, giacitura, pendenze, esposizione, clima, ecc);</li> <li>b) rilievo cartografico e fotografico degli aspetti e delle risorse di rilevanza paesaggistica ed ambientale presenti sui fondi dell'azienda, nonché descrizione della loro consistenza e del loro stato di conservazione, con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali (filari, siepi, ecc);</li> <li>- alberature segnaletiche di confine o di arredo;</li> </ul> </li> </ol>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alberi a carattere monumentale di cui all'art. 8, L.R. 82/82 e L.R. n.60/98; emergenze arboree di pregio censite nel quadro conoscitivo del P.S.; piante forestali non ricomprese nei boschi di cui all'art. 55, comma 1 lettera a, della L.R. 8 agosto 2003 n. 48/R;</li> <li>- formazioni arboree di argine di ripa o di golena;</li> <li>- corsi d'acqua naturali o artificiali (regime e stato della manutenzione)</li> <li>- particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti, ciglionamenti;</li> <li>- manufatti di valore paesaggistico, storico o testimoniale (oratori, tabernacoli, nicchiette votive, croci stradali, lavatoi e abbeveratoi, pozzi, fonti, cisterne, forni, concimaie, aie, formelle in marmo o in arenaria sulle facciate degli edifici recanti il numero dell'allivellazione, resti di mulini ad acqua e a vento, fornaci, ecc.);</li> <li>- viabilità rurale esistente (con indicazione dei tratti acciottolati, panoramici, ecc.).</li> </ul> <p>7.b La descrizione delle risorse deve essere estesa anche a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemazioni e opere idraulico-agrarie (tipo e stato di manutenzione);</li> <li>- boschi (tipo e governo);</li> <li>- boschi percorsi da incendio (stato di ricostituzione);</li> <li>- oliveti di vecchio impianto;</li> <li>- giardini storici;</li> <li>- superfici impermeabilizzate (localizzazione, tipo e dimensione);</li> <li>- sorgenti, pozzi (con estremi della relativa autorizzazione);</li> <li>- laghi naturali e bacini per l'irrigazione;</li> <li>- falde acquifere (freatiche e artesiane);</li> <li>- cave, frane e dissesti;</li> <li>- aree soggette a fenomeni di ristagno ed aree esondate;</li> <li>- situazioni di degrado varie;</li> <li>- descrizione di eventuali processo produttivi che possono comportare, direttamente o indirettamente, danni all'ambiente.</li> </ul> <p>7.c Gli interventi di miglioramento dovranno riguardare le risorse rilevate, tramite la ricostituzione o l'incremento delle stesse, la riduzione degli aspetti negativi, il risanamento delle situazioni di degrado.</p> <p>7.d Le aree devono essere mantenute, sotto il profilo dell'uso del suolo, in sintonia con l'assetto agro-paesaggistico della zona.</p> <p>7.e Su tali superfici non possono essere previste opere edilizie di alcun genere, salvo quanto necessario al ripristino e miglioramento dell'esistente, se presente.</p> <p>7.f Le sistemazioni agrarie devono essere mantenute in perfetto stato e, se già in precario stato di manutenzione, rimesse in efficienza, usufruendo di tecniche e materiali tradizionali con particolare attenzione alla rete scolante.</p> <p>7.g Nelle aree di pertinenza devono essere tutelate, se presenti, le:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) colture arboree;</li> <li>b) alberature isolate o in filari;</li> <li>c) macchie di campo;</li> <li>d) siepi frangivento e coperture forestali.</li> </ol> <p>7.h L'ordinaria manutenzione ambientale è obbligatoria e, come tale, non può essere considerata intervento di miglioramento.</p> <p>7.i Il programma di sistemazione ambientale deve essere previsto su aree non inferiori a 10.000 mq. e contenere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) interventi di rinaturalizzazione mediante essenze arboree ed arbustive tipiche del luogo;</li> <li>b) piantumazioni di essenze arboree di alto fusto.</li> </ol> <p>Inoltre potranno essere previsti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) creazione di percorsi ginnici e/o escursionistici;</li> <li>b) creazione di aree di sosta attrezzate ad uso collettivo, ecc.</li> </ol> <p>7.l Il progetto degli interventi si compone, di norma, di una parte descrittiva che può essere svolta nella relazione del "programma aziendale" (o in sua assenza nella domanda rivolta al Comune), degli elaborati grafici necessari ad illustrare gli interventi, di un computo metrico per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale e di un computo metrico per i lavori di gestione o manutenzione ambientale.</p> <p>7.m Particolare attenzione deve essere posta al ripristino e salvaguardia di giardini storici, piante monumentali, viali alberati.</p>
--	--

	<p><b>Art. 73 Annessi agricoli senza "Programma aziendale"</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 individuate nelle tavole del "Territorio rurale" è consentita la costruzione di annessi senza necessità del "programma aziendale", purché non siano interessati le aree e i beni di cui all'art. 24 Capo II, delle presenti Norme e le costruzioni non interferiscano con i corridoi ecologici definiti dal presente R.U..</li> <li>2. Nelle aree di cui al primo comma, i soggetti proprietari o aventi in uso superfici agricole inferiori a quella minima di cui alle tabelle dell'art. 65 ma uguale o superiore a 8000 mq, esistenti alla data di adozione del presente R.U. e sprovvisti di annessi, possono costruire annessi in legno a carattere stabile di dimensioni non superiore a 32 mq. e con altezza massima idonea al rimessaggio dei mezzi agricoli (comunque non superiore a ml. 2,4 in gronda).</li> <li>3. Sono vietati servizi igienici e gli allacci alle reti tecniche (acquedotto, rete del gas, fognature).</li> <li>4. Gli annessi agricoli non potranno mutare la destinazione d'uso agricola e dovranno essere rimossi in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo.</li> <li>5. La realizzazione di tali annessi è soggetta a rilascio di permesso di costruire, previa valutazione agronomica del competente Ufficio Agricoltura del Comune.</li> <li>6. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo con scadenza decennale che garantisca la destinazione d'uso e l'inalienabilità di tali annessi separatamente dai terreni e le forme di garanzia per la rimozione degli stessi.</li> <li>7. Ai fini del mantenimento della struttura autorizzata, alla scadenza dell'atto di cui al comma 6, dovrà essere presentata apposita istanza e potranno essere richieste, nel rispetto dei limiti dimensionali di cui al comma 2, eventuali modifiche della superficie senza che questo comporti la demolizione dell'annesso, previa valutazione di nuova relazione agronomica. In mancanza di richiesta di rinnovo è fatto obbligo la demolizione dell'annesso.</li> <li>8. L'edificazione di annessi agricoli di cui al presente articolo è vietata nelle aree A.N.P.I.L. Valle del Chioma e nel Bioitaly Monte Pelato, salvo se poi diversamente stabilito nell'apposito regolamento di gestione.</li> </ol>
<p><b>Art. 20 Sistemi infrastrutturali e tecnologici</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sul territorio comunale sono individuate dal Quadro conoscitivo del presente Piano, infrastrutture per la mobilità e per l'energia, per la depurazione e lo smaltimento dei rifiuti, per l'approvvigionamento idrico.</li> <li>2. La strategia di governo del presente Piano indica fra gli obiettivi generali lo sviluppo dei servizi e la qualificazione del territorio e per il loro raggiungimento ritiene fondamentale il miglioramento e l'ottimizzazione della rete infrastrutturale.</li> <li>3. L'esistenza e l'adeguamento della rete infrastrutturale è anche condizione di valutazione dei programmi e progetti pubblici e privati, che potranno essere recepiti dal Regolamento urbanistico e le opere di miglioramento di detta rete si ritengono sempre compatibili tranne in caso di contrasto con vincoli sovraordinati o condizioni di rischio ambientale o limiti di tutela paesistica, ove saranno soggetti a specifica valutazione.</li> <li>4. Sono obiettivi generali riferiti a questa risorsa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la possibilità di accesso a basso costo ai servizi e alta efficienza con riduzione di mobilità (1.2.1 art 7 della presente Disciplina);</li> <li>- l'efficienza del sistema della mobilità e del trasporto con attenzione al trasporto pubblico e collettivo (3.1.2 art 7 della presente Disciplina);</li> <li>- il rafforzamento dei collegamenti fra costa e collina e di quelli entro l'ambito collinare (3.1.6 art 7 della presente Disciplina).</li> </ul> </li> <li>5. Obiettivi specifici per questa risorsa sono dettati dalla presente Disciplina nelle disposizioni per sistemi territoriali, sottosistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari.</li> </ol>	<p>CAPO III REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE E SERVIZI E SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO</p> <p><b>Art. 80 Definizioni generali</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le regole di cui al presente Capo per le infrastrutture, le attrezzature e servizi e spazi pubblici o di uso pubblico o di interesse generale e collettivo sono finalizzate al mantenimento o all'innalzamento della qualità funzionale e insediativa e si applicano ad aree e manufatti esistenti e di progetto, indicati con apposita sigla sulle tavole del presente R.U., di cui al seguente elenco: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie;</li> <li>- aree della centralità pubblica (piazze, vie e spazi pubblici, spazi accessori ai precedenti);</li> <li>- fasce di rispetto;</li> <li>- viabilità;</li> <li>- impianti di distribuzione carburanti;</li> <li>- aree per attrezzature e impianti di interesse sovra-comunale;</li> <li>- discarica;</li> <li>- parchi di interesse sovra-comunale;</li> <li>- aree cimiteriali;</li> <li>- aree per standard;</li> <li>- aree e attrezzature private per usi pubblici o collettivi;</li> <li>- piste e percorsi ciclabili;</li> <li>- linee e reti per la distribuzione dell'energia, per la telecomunicazione e la telefonia mobile, etc;</li> <li>- rete escursionistica.</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Art. 81 Aree delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <p><b>Aree delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con esclusione delle aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e per servizi in generale</li> </ol>

	<p>facenti parte degli interventi di addizione e di riorganizzazione del tessuto urbanistico di cui alle lettere a) e b) della seconda parte del Regolamento Urbanistico di cui all'art 2 comma 2 della L.R. 1/2005, le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo, indicate nelle tavole "Territorio rurale" (scala 1:10.000) e "Territorio urbano" (scala 1:2000) facenti parte degli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico, concorrono alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Le aree di cui al precedente comma vengono individuate e quantificate per il quinquennio di validità del Regolamento Urbanistico, con distinzione fra le attrezzature e i servizi di iniziativa pubblica da quelli di iniziativa privata, proposti dai privati stessi.</li> <li>3. Di quelli di iniziativa privata fanno parte le attrezzature e i servizi e in genere gli spazi pubblici o di uso pubblico che i privati si impegnano a realizzare ed eventualmente a gestire, contestualmente con gli interventi di cui alle lettere d) e) i) della prima parte del R.U., e con gli interventi della seconda parte del R.U. (art 2 delle presenti norme e norme per le azioni di trasformazione del presente R.U. art. 105).</li> <li>4. Le attrezzature, i servizi e gli spazi pubblici o di uso pubblico graficizzati nelle tavole del R.U. possono essere localizzati in posizioni diverse da quelle interessate dagli interventi sopra indicati, ma sempre entro il perimetro del centro abitato/risorsa insediativa consolidata in cui ricadono gli interventi se appartenenti alla prima parte del R.U., o nei perimetri delle azioni di trasformazione se compresi nella seconda parte del R.U..</li> <li>5. In caso di inerzia del Comune nella realizzazione delle attrezzature e dei servizi demandati all'iniziativa pubblica, e comunque trascorsi inutilmente 5 anni dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, i privati possono subentrare nella realizzazione ed eventualmente nella gestione, delle attrezzature e dei servizi stessi per il periodo stabilito in apposito accordo, tramite presentazione di proposta di fattibilità.</li> <li>6. Nel caso di cui al precedente comma, i privati negoziano con il Comune un ristoro di nuova edificazione nell'area riservata all'attrezzatura o al servizio, a condizione che una volta soddisfatti gli standard di cui al DM 1444/1968 dovuti per la quantità di nuova edificazione negoziata, una superficie non minore all'80% dell'area stessa sia riservata esclusivamente alle attrezzature o al servizio la cui realizzazione ed eventuale gestione risultino demandati ai privati.</li> <li>7. Le quantità di nuova edificazione negoziate concorrono al dimensionamento del nuovo Regolamento Urbanistico nel rispetto di quanto fissato dal Piano Strutturale.</li> <li>8. Con variante del Regolamento Urbanistico previgente o nel Regolamento Urbanistico successivo allo stesso, le previsioni delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie non realizzate nel quinquennio possono essere reiterate in considerazione della loro essenzialità ai fini della riqualificazione degli insediamenti esistenti.</li> </ol> <p><b>Art. 86                   Aree per attrezzature e impianti di interesse sovracomunale (n8)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La realizzazione, la trasformazione o l'ampliamento delle attrezzature, impianti, servizi e infrastrutture ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, graficizzate nelle tavole del "Territorio rurale" (scala 1:10.000) e del "Territorio urbano" (scala 1:2000) è correlata e proporzionata alle esigenze funzionali degli Enti competenti o soggetti gestori.</li> <li>2. Possono esservi compresi spazi per sorveglianza e/o residenze per i custodi, nonché uffici e spazi per le attività gestionali e direzionali funzionali all'attività.</li> </ol> <p><b>Aree per impianti tecnologici</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Tali aree accolgono e/o sono destinate ad accogliere attrezzature ed impianti tecnologici di pubblica utilità inerenti depuratori, isole ecologiche, passi/acquedotti, metanodotti, impianti per la produzione ed il trasporto di energia.</li> <li>4. Per quanto riguarda i parametri edilizi questi sono regolati dalle vigenti norme in materia e da necessità di ordine tecnico. Gli interventi edilizi ammessi sulle strutture esistenti sono: - manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - sostituzione edilizia, nonché i necessari ampliamenti ai fini igienico-sanitari e funzionali.</li> <li>5. E' ammessa la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione in loc. Le Badie - Malandrone (n8*).</li> <li>6. Nella costruzione di tale nuovo impianto dovranno essere adottate tutte le misure che ne consentano il funzionamento anche in caso di mancanza di energia elettrica, dovrà essere inoltre garantita la tutela dell'ambiente circostante da eventuali contaminazioni idriche (corsi d'acqua e falde), dell'aria e dal rumore.</li> <li>7. In fase di progetto esecutivo dovrà essere presentata ulteriore indagine idrogeologica volta ad escludere problematiche di inquinamento nella falda profonda sottostante l'area interessata dall'impianto, conseguenti a sversamenti, accidentali e non, dei reflui non trattati.</li> <li>8. Dovrà essere istituita una fascia di rispetto, non edificabile, di almeno mt 100 intorno all'impianto di depurazione. In detta fascia non possono essere eseguite costruzioni o edifici; sono solo ammessi</li> </ol>
--	--

	<p>movimenti di terra per le opere idrauliche (canali, vasche in terra o bacini), piazzali per parcheggi, opere non edificatorie. Ai fini di una maggiore tutela, in tale fascia deve essere prevista una barriera di verde per evitare i possibili effetti di aerosol.</p> <p>9. Sulle reti tecnologiche aventi rilevanza sovra-comunale sono ammessi gli interventi stabiliti dai piani di settore dello Stato, della Regione Toscana, della Provincia, purché siano previste idonee misure:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>per mitigare l'inquinamento prodotto in fase di realizzazione e di funzionamento degli impianti;</li> <li>per mitigare l'impatto visivo dei manufatti e delle costruzioni di servizio.</li> </ol> <p>10. Nel territorio rurale sono ammessi i seguenti interventi di adeguamento e/o di nuova costruzione delle infrastrutture, solamente se indispensabili per esigenze non altrimenti soddisfacenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>infrastrutture di difesa del suolo, di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili;</li> <li>impianti tecnologici a rete e puntuali, ivi compresi gli allacciamenti alle medesime;</li> <li>piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale e punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi.</li> </ol> <p><b>Art. 93 bis      <i>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</i></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Gli impianti a rete per il trasporto dell'energia devono essere collocati preferibilmente in adiacenza alle strade di comunicazione.</li> <li>Nei tessuti urbani le soluzioni tecnologiche per il risparmio energetico e per la produzione di energia commisurata alle esigenze dell'edificio o del complesso edilizio sono ammesse purché compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio o complesso e con i caratteri morfologici del tessuto urbano.</li> <li>Negli edifici di valore storico architettonico prevale la tutela del valore storico architettonico su qualunque altra esigenza.</li> <li>La realizzazione in zona agricola degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve rispettare le regole insediative e paesaggistiche di cui al vigente piano strutturale e al presente Ru e non danneggiare le produzioni agroalimentari locali.</li> <li>Salvo la dimostrata impossibilità tecnica, le connessioni dei nuovi impianti alle reti di trasporto esistenti dovranno avvenire, su tutto il territorio comunale, con linee interrato.</li> <li>Nelle aree a rischio idraulico individuate dal presente Ru la realizzazione degli impianti di cui al presente articolo dovrà prevedere uno studio idrologico-idraulico di fattibilità che stabilisca eventuali opere e interventi necessari per la messa in sicurezza.</li> <li>La realizzazione di nuovi impianti ad energia rinnovabile è subordinata alle autorizzazioni di legge.</li> <li><u>Impianti fotovoltaici</u> La realizzazione di impianti fotovoltaici soggetti a titolo abilitativo, ad eccezione di quelli installati sulle coperture finalizzati all'autoproduzione o alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, è ammessa previa valutazione della Commissione Edilizia a seguito di istanza preventiva e nel rispetto dei seguenti divieti e criteri insediativi: <ul style="list-style-type: none"> <li>congrua lontananza, e specifico inserimento ambientale, dalle componenti a valore paesistico di cui al capo II delle presenti norme;</li> <li>esclusione nei beni puntuali indicati all'art. 24 delle presenti Norme.</li> </ul> </li> <li><u>Impianti a biomasse</u> Gli impianti a biomasse, ad eccezione di quelli finalizzati alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, sono ammessi purché localizzati in contiguità agli insediamenti produttivi artigianali e industriali, non utilizzino materiale derivante da rifiuti industriali e urbani e comunque solo se il ciclo energetico dell'impianto sia definibile a "filiera corta", come definita dalle leggi e regolamenti vigenti in materia. A tale scopo, all'atto di deposito del progetto dell'impianto, il richiedente dovrà dimostrare anche la disponibilità di materia prima in rapporto alla dimensione dell'impianto. Gli impianti tecnologici per l'utilizzo delle biomasse ai fini della produzione di energia devono essere localizzati in posizioni tali da minimizzare l'aggravio del traffico stradale; lo sviluppo degli impianti deve essere commisurato alla capacità di produzione e/o di reperimento della biomassa nell'ambito territoriale di competenza dell'impianto.</li> <li><u>Impianti eolici</u> Fatti salvi gli impianti domestici fino a 5 Kw destinati all'autoconsumo, gli impianti eolici possono essere installati quando: <ul style="list-style-type: none"> <li>la potenza nominale è inferiore a 60 Kw;</li> <li>l'area prescelta non interessi i beni puntuali di cui all'articolo 24 delle presenti Norme;</li> </ul> </li> </ol>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siano esclusi effetti visivi negativi sui beni e le aree paesistiche di cui al capo II delle presenti Norme;</li> <li>• siano rilevabili valori medi annui di ventosità pari o superiori a 5,00 m/s;</li> <li>• le connessioni dei nuovi impianti alle reti di trasporto esistenti siano realizzate con linee interrato, salvo dimostrata impossibilità tecnica;</li> <li>• sia esclusa l'interferenza con i corridoi ecologici definiti dal presente Ru;</li> <li>• sia esclusa la necessità di realizzazione di nuova viabilità carrabile se non come adeguamento di tracciati esistenti purché non individuati come viabilità storica dal presente Ru.</li> </ul> <p>Ai fini di valutare l'impatto e l'inserimento nel contesto ambientale con particolare riferimento agli effetti visivi negativi sui beni e sulle aree di interesse paesistico dovrà essere presentata idonea istanza preventiva da sottoporre a parere della Commissione Edilizia.</p> <p>11. Per il tessuto "n9" vale quanto previsto all'art. 104 comma 5 delle N.T.A..</p>
<p><b>TITOLO 3° Disposizioni integrative</b></p> <p><b>Art. 38 Le attività di valutazione - limiti di compatibilità e condizioni di trasformabilità</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il presente articolo, in attuazione della norma risultante dal terzo comma dell'articolo 5 della L.R. 5/95, definisce i criteri di giudizio e di valutazione delle indicazioni strategiche del Piano Strutturale e costituisce indirizzo per gli strumenti di gestione urbanistica comunale.</li> <li>2. Piani e programmi, compresi quelli di settore, interventi, progetti, opere, di iniziativa pubblica e privata, debbono essere valutati preventivamente in base a criteri e indicatori ambientali costituiti, per quanto riguarda il presente piano, dalle condizioni d'uso delle risorse e dalla strategia del piano, prescritti nel precedente Titolo 2°</li> <li>3. Nei comma seguenti si distinguono i limiti di compatibilità e le condizioni di trasformabilità.</li> <li>4. Ai limiti di compatibilità e alle condizioni di trasformabilità generali, da osservarsi sull'intero territorio comunale, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti e condizioni specifici di unità territoriale organica elementare.</li> <li>5. Gli interventi compatibili non concorrono al dimensionamento, come definito al 6 comma del precedente art. 10 e saranno normati dal Regolamento Urbanistico;</li> <li>6. Si intende per compatibilità la conformità alle risorse esistenti degli usi e delle azioni che interessino le risorse stesse, mantenendone la consistenza e le prestazioni, e perseguendo nel contempo la loro ricostituzione in caso di riduzione o di degrado.</li> <li>7. Nuove prestazioni delle risorse esistenti possono essere attivate a condizione che non vengano ridotte le prestazioni esistenti e che non creino situazioni di degrado e di criticità.</li> <li>8. Gli interventi e le opere compatibili con le risorse esistenti, che non ne comportino trasformazione, riduzione e degrado, sono ammessi con procedure dirette e senza precostituite indicazioni localizzative e non sono inoltre soggetti alla approvazione preventiva del programma di cui al successivo art 41.</li> <li>9. La compatibilità degli interventi e delle opere è soggetta ai limiti di seguito indicati. <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi e le opere, di qualsiasi tipo e dimensione, sono tenuti ad osservare le condizioni d'uso delle risorse di cui al Titolo 2°;</li> <li>- ove non specificatamente vietati dal presente Piano Strutturale, di quanto indicato nelle UTOE e dalle previsioni della pianificazione pregressa confermata dal Piano Strutturale stesso, gli interventi di nuova edilizia, a destinazione d'uso residenziale, turistico - ricettiva, produttiva e commerciale, con esclusione di quella agricola, devono interessare esclusivamente suolo urbanizzato entro il perimetro dei centri abitati, dotato di urbanizzazioni primarie la cui efficienza risulti tale da poter soddisfare i nuovi fabbisogni; la nuova edilizia deve inoltre risultare accessibile direttamente dalla viabilità esistente o tramite realizzazione di viabilità nuova che non apra fronti di urbanizzazione di nuovo impianto e sia interna alla risorsa insediativa;</li> <li>- sono altresì compatibili le costruzioni necessarie all'esercizio delle attività agricole, ancorché soggette a specifiche normative stabilite da leggi nazionali e regionali e dalle discipline urbanistiche della pianificazione pregressa confermate dal presente Piano Strutturale;</li> <li>- nell'intero patrimonio insediativo, di vecchia e nuova formazione, da conservarsi nei suoi essenziali elementi tipologici e morfologici, in quanto considerato risorsa di interesse pubblico, sono ammesse in ogni tempo e con procedure dirette le opere di miglioramento prestazionale, consistenti in adeguamenti funzionali e tecnologici; sono altresì ammessi in ogni tempo e con procedure dirette gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, tesi al miglioramento della qualità insediativa, consistenti nell'adeguamento o nella formazione di attrezzature, spazi pubblici e riservati alle attività collettive, di parcheggi e verde pubblico, ad esclusivo servizio degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti;</li> <li>- per le parti del patrimonio insediativo che il presente Piano Strutturale riconosce di particolari interessi</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>TITOLO II GESTIONE E TRASFORMAZIONE - REGOLE COMUNI</b></p> <p>CAPO I REGOLE GENERALI</p> <p><b>Art. 15 Regole di uso e di intervento</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ai fini della determinazione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, di cui all'art. 55, comma 1, lettera a) della L.R. 1/05, con i contenuti di cui all'art. 2, comma 2, Parte Prima della presente normativa, in applicazione dei contenuti del Piano Strutturale, e in coerenza con i piani e la disciplina di settore comunali, il presente Regolamento Urbanistico detta: <ul style="list-style-type: none"> <li>- regole di uso, che consistono in destinazioni funzionali per zone, aree, complessi edilizi, singoli edifici, tessuti urbani, e nella disciplina della distribuzione e localizzazioni delle funzioni, di cui all'art. 58 della L.R. 1/05;</li> <li>- regole di intervento, tramite indicazione delle categorie di opere ammissibili, come definite da leggi vigenti in materia e specificate dal vigente Regolamento edilizio comunale, per zone, aree, complessi edilizi, singoli edifici, tessuti urbani.</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Art. 16 Regole di uso</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono fatti salvi gli usi in atto legittimamente, che, ai sensi del comma 3 dell'art. 59 della L.R. 1/05, si intendono desumibili da atti pubblici, o da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore della disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, di cui al presente regolamento.</li> <li>2. In assenza di tali atti, l'uso legittimamente esistente è quello risultante dalla classificazione catastale alla data di entrata in vigore della suddetta disciplina. In assenza anche di tale classificazione, possono essere assunti gli usi derivanti da documenti probanti.</li> <li>3. La disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, definita dagli artt. 58 e 59 della L.R. 1/05, è contenuta nel presente R.U..</li> <li>4. Il mutamento di destinazione d'uso è intervento autonomo e diverso dalle altre categorie di intervento normate dalla legislazione vigente e dalle presenti norme; pertanto è subordinato a permesso di costruire o dichiarazione di inizio di attività, - salvo quanto diversamente specificato per aree, zone, complessi, singoli edifici, tessuti urbani -, secondo quanto stabilito dal presente Regolamento Urbanistico.</li> </ol> <p><b>Art. 17 Regole di intervento</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le regole di intervento, secondo quanto dettato dal Piano Strutturale, si articolano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della gestione edilizia, secondo criteri di conservazione e di trasformazione;</li> <li>- ai fini della rilevanza operativa e secondo livelli edilizi, urbanistici e territoriali;</li> <li>- ai fini della valutazione degli effetti, secondo criteri di compatibilità e di trasformabilità come definito dal Piano Strutturale.</li> </ul> </li> <li>2. In assenza di indicazioni specifiche si applica la totalità delle categorie edilizie ammesse nel contesto,</li> </ol>

<p>storici, artistici, paesaggistici e ambientali, gli interventi sono soggetti alle condizioni di cui all'art 11, e a regole di conservazione prescritte dal Regolamento Urbanistico, in coerenza con la disciplina urbanistica vigente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi e le opere di adeguamento, modificazione e nuovo impianto della viabilità di transito automobilistico devono riguardare esclusivamente strade di servizio agli insediamenti residenziali, produttivi e agricoli esistenti; i percorsi pedonali, al contrario, sono assimilati a opere compatibili, realizzabili in ogni parte del territorio comunale, se non specificatamente vietati in determinate parti del territorio stesso.</li> </ul> <p>10. Si intende per trasformabilità lo sfruttamento di risorse come anche l'efficacia degli usi e delle azioni nella formazione di nuove risorse o nell'accrescimento di quelle esistenti.</p> <p>11. Le condizioni di trasformabilità comprendono i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si intendono per usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità: il consumo di suolo non urbanizzato; le sostituzioni e trasformazioni urbane in aree dismesse e di degrado; la nuova viabilità, con esclusione di quella a servizio di singoli insediamenti; i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, approvvigionamento idropotabile, smaltimento dei liquami, raccolta e trattamento dei rifiuti solidi; i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, che non siano di esclusivo servizio a singoli insediamenti; gli interventi di recupero e ripristino delle risorse ambientali e paesaggistiche;</li> <li>- le opere e gli interventi riguardanti gli usi e le azioni soggetti a condizioni di trasformabilità devono osservare le condizioni d'uso delle risorse di cui al Titolo 2° del presente Piano Strutturale, in quanto tali vincoli, limiti e regole costituiscono le condizioni di ammissibilità ambientale, ai sensi della D.G.R. n° 1541 del 14.12.1998;</li> <li>- gli usi e le azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità sono individuati dal presente Piano Strutturale entro gli ambiti delle unità territoriali organiche elementari non sono localizzati in quanto rappresentano indicazioni strategiche;</li> <li>- è fatta salva la facoltà di proposta da parte di operatori pubblici e privati di interventi e opere, comportanti usi e azioni, soggetti alle condizioni di trasformabilità, non previsti dal presente Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico;</li> <li>- gli interventi e le opere, di iniziativa pubblica o privata, che interessino usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità, individuati nelle unità territoriali organiche elementari o di iniziativa pubblica e privata, debbono essere valutati preliminarmente dal Comune mediante presentazione da parte degli operatori pubblici o privati di un programma di fattibilità, avente i contenuti di cui al seguente articolo 41.</li> </ul>	<p>secondo criteri di omogeneità e di appartenenza.</p> <p>Qualora sia indicata una categoria di intervento, si intendono ammesse tutte quelle inferiori.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Le regole del Regolamento Urbanistico sono specificate e integrate dal Regolamento edilizio per le diverse competenze di legge.</li> <li>4. Le regole di intervento stabilite dal Regolamento Urbanistico secondo i criteri del presente articolo si applicano, in ottemperanza al Piano Strutturale, al patrimonio edilizio esistente sia nella risorsa definita consolidata urbana (città e insediamenti produttivi) sia nel territorio rurale, entro e fuori il perimetro dei centri abitati.</li> <li>5. Gli interventi di conservazione e di trasformazione devono intendersi riferiti alle categorie di opere edilizie e urbanistiche definite dalla legislazione vigente in materia.</li> <li>6. La cartografia del Regolamento Urbanistico perimetra ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi, ma resta ferma la facoltà per il Comune di individuare aree di degrado e relativi piani di recupero.</li> </ol> <p><b>Art. 18</b> <i>Tipologia degli interventi, condizioni e modalità di attuazione</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ai fini della distinzione degli interventi attinenti alla disciplina gestionale degli insediamenti di cui all'art. 55, comma 1, lettera a della L.R. 1/05 dagli interventi attinenti alla disciplina delle trasformazioni di cui al comma 1, lettera b) dell'articolo medesimo, e in ottemperanza di quanto disposto dall'art. 38 della Disciplina e Statuto dei luoghi del Piano Strutturale, si definiscono negli articoli seguenti gli interventi in relazione a criteri di compatibilità e di trasformabilità rispetto agli assetti esistenti.</li> </ol> <p><b>Art. 19</b> <i>Criterio di compatibilità e definizioni degli interventi</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si definiscono compatibili gli interventi, di livello edilizio o urbanistico, di conservazione o di trasformazione, di cui all'art. 2, lettere c), d), e), f), g) della Prima parte e della lettera f) della Seconda parte del Regolamento Urbanistico, che non riducano o danneggino lo stato e le prestazioni esistenti.</li> <li>2. Si classificano di livello edilizio: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi che contribuiscono al mantenimento e al miglioramento del patrimonio edilizio esistente, estesi a singole unità immobiliari e a singoli edifici, che non comportano aggravio del carico urbanistico, e non comportino la formazione di patrimonio aggiuntivo per spazi pubblici e di uso pubblico.</li> </ul> </li> <li>3. Si classificano di livello urbanistico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi che contribuiscono al mantenimento e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico, applicandosi a singoli edifici, ad aree, a complessi edilizi sia in ambito urbano che rurale, a isolati e tessuti urbani, a infrastrutture esistenti. A tali fini gli interventi sono di trasformazione e comprendono sia la ristrutturazione edilizia, compresi anche ampliamenti e sopraelevazione, che la ristrutturazione urbanistica, compresi la demolizione e ricostruzione a pari volume (sostituzione), purché non interessino aree e complessi dismessi e a condizione che non sia ridotta l'efficienza delle urbanizzazioni esistenti. Tali interventi possono comportare mutamento di destinazione d'uso, mentre è escluso che essi comportino la formazione di nuova infrastrutturazione e urbanizzazione dei suoli, ed è auspicabile che comprendano il miglioramento di efficienza e di stato delle urbanizzazioni esistenti. A tali fini, e qualora il Comune ravvisi un aggravio dei carichi urbanistici sul contesto, possono essere richiesti contributi aggiuntivi alla qualità e alla quantità di spazi e attrezzature pubblici o di uso pubblico, in ottemperanza a quanto dettato dal Piano Strutturale. Tali contributi saranno fissati con apposita convenzione;</li> <li>- gli interventi che contribuiscono alla manutenzione e al miglioramento di attrezzature, servizi, spazi e impianti pubblici, di interesse comune o riservati ad attività collettive;</li> <li>- gli interventi che contribuiscono alla qualificazione e all'accrescimento del patrimonio urbanistico tramite saturazioni. Essi sono equiparati alla nuova edificazione ai fini dell'applicazione delle normative in merito. Essi sono individuati con apposita perimetrazione sulla cartografia 1:2000. Il presente Regolamento Urbanistico stabilisce per ciascuno di essi la quantità edificabile, la tipologia edilizia, gli eventuali spazi pubblici, di interesse comune o riservati alle attività collettive inclusi nel lotto, da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori dell'intervento, e se del caso, anche gestiti dai privati a seguito di apposita convenzione. Precisa inoltre la destinazione d'uso nel caso che essa risulti diversa da quelle ammesse nell'area di cui il lotto fa parte. L'attuazione degli interventi nei lotti singoli di saturazione non è subordinata a piano attuativo. Mediante apposita convenzione saranno disciplinate le realizzazioni degli spazi pubblici e di interesse pubblico e la loro gestione.</li> </ul> </li> <li>4. In relazione agli interventi di cui ai commi precedenti, si classificano come compatibili le categorie di intervento seguenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione ordinaria (art 79 comma 2 lettera a) della L.R. 1/2005);</li> </ul> </li> </ol>
---	---

	<p>-la manutenzione straordinaria (art 79 comma 2 lettera b) della L.R. 1/2005);          -il restauro e il risanamento conservativo (art 79 comma 2 lettera c) della L.R. 1/2005), comprensivo del cambio di destinazione d'uso;          -la ristrutturazione edilizia, nelle diverse articolazioni di cui all'art. 79 comma 2 lettera d) della L.R. 1/2005, e anche nel caso di sopraelevazioni, di tamponamenti, di realizzazione di elementi architettonici quali logge, balconi, portici e simili, funzionali alla qualità edilizia e alla vivibilità, non comportanti aggravio urbanistico, come definiti nell'art. 51 delle presenti norme;          -i mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere (art 79 comma 1 lettera c) della L.R. 1/2005);          -gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art 79 comma 2 lettera e) della L.R. 1/2005).</p> <p>5. Le categorie di intervento elencate nel precedente comma sono compatibili a condizione che risultino incluse entro i perimetri dei centri abitati, quando interessino esclusivamente il patrimonio edilizio e urbanistico esistente, non necessitino di nuove urbanizzazioni, non diminuiscano l'efficienza delle urbanizzazioni esistenti, siano finalizzate all'adeguamento funzionale e tecnologico; qualora ricadano nel territorio rurale quando siano direttamente finalizzate all'esercizio delle attività agricole.</p> <p>6. Sono compatibili a condizione che rispettino le specificazioni dettate nel prosieguo dalle presenti norme, e che permettano il ripristino dei luoghi e il loro miglioramento, le seguenti categorie di intervento:          -le opere di rinterro e scavo di cui all'art 79 comma 1 lettera b) della L.R. 1/2005;          -le opere di demolizione non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione, di cui all'art 79 comma 1 lettera d) della L.R. 1/2005;          -le occupazioni di suolo che non comportino modificazione irreversibili dei suoli, di cui all'art 79 comma 1 lettera e) della L.R. 1/2005;          -ogni altra trasformazione dei suoli non preordinata al permesso di costruire, di cui all'art 79 comma 1 lettera f) della L.R. 1/2005.</p> <p>7. Per quanto non specificato dalle presenti norme tecniche di attuazione in ordine alle definizioni delle categorie di intervento, valgono le definizioni del vigente Regolamento edilizio e della legislazione vigente in materia.</p> <p>8. Per quanto specificato dalle presenti norme tecniche di attuazione in ordine alle definizioni delle categorie di intervento, esse prevalgono sulle definizioni del vigente Regolamento edilizio e della legislazione vigente in materia.</p> <p><b>Art. 20 Criterio di trasformabilità e definizioni degli interventi</b></p> <p>1. Si classificano di trasformabilità gli interventi di livello urbanistico di cui all'art. 2, lettera i) della Prima parte del Regolamento Urbanistico e alle lettere a), b), c), d), e) della Seconda parte del Regolamento Urbanistico.</p> <p>2. Si classificano di livello urbanistico:          -gli interventi che contribuiscono alla riqualificazione del patrimonio urbanistico tramite sostituzioni in aree e complessi degradati e dismessi, completamenti urbani eccedenti la saturazione dei lotti singoli, interventi di addizione anche all'esterno dei centri abitati ma ad essi contigui. Essi sono equiparati alla nuova edificazione ai fini dell'applicazione delle normative in merito; sono individuati con apposita perimetrazione sulla cartografia 1:2000 e assoggettati a piano attuativo. Il presente Regolamento Urbanistico stabilisce per ciascuno di essi la quantità edificabile, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici, di interesse comune o riservati alle attività collettive, da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori dell'intervento, e se del caso, anche gestiti dai privati a seguito di apposita convenzione</p> <p>3. In relazione a tali interventi si classificano come di trasformazione le categorie di intervento seguenti:          -gli interventi di nuova edificazione di cui all'art 78 comma 1 lettera a) della L.R. 1/2005;          -l'installazione di qualunque manufatto non finalizzato a esigenze temporanee, di cui all'art 78 comma 1 lettera b) della L.R. 1/2005;          -le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate da soggetti diversi dal Comune, di cui all'art. 78 comma 1 lettera c) della L.R. 1/2005;          -la realizzazione di impianti e infrastrutture che comportino trasformazione permanente dei suoli, di cui all'art. 78 comma 1 lettera d) della L.R. 1/2005;          -la realizzazione di depositi merci e materiali, di impianti per attività produttive, che comportino modificazione permanente di suolo inedificato, di cui all'art. 78 comma 1 lettera e) della L.R. 1/2005;          -la ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 78 comma 1 lettera f) della L.R. 1/2005;          -le addizioni volumetriche agli edifici esistenti che eccedano la ristrutturazione edilizia o che comportino aggravio di carico urbanistico, di cui all'art. 78 comma 1 lettera g) della L.R. 1/2005;          -i mutamenti di destinazione d'uso con opere eccedenti la ristrutturazione edilizia ossia che comportino</p>
--	--

	<p>aggravio di carico urbanistico e incrementi alle urbanizzazioni primarie e agli standard esistenti nel contesto urbano in cui ricade l'intervento;</p> <p>-gli interventi di sostituzione edilizia che comportano aggravio di carico urbanistico, di cui all'art. 78 comma 1 lettera h) della L.R. 1/2005;</p> <p>-gli interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti quelli di cui al precedente art. 19, quali sopraelevazioni, demolizione di volumi secondari e superfetazioni e loro ricostruzione e accorpamento anche all'edificio principale o in corpi separati in misura uguale o in ampliamento, addizioni funzionali, frazionamenti, qualora tali interventi comportino aumento di unità immobiliari e aggravio di carico urbanistico;</p> <p>-gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ogni volta che le norme specifiche ammettano con essi anche il frazionamento, quando eccedenti le definizioni di cui all'art. 79 delle L.R. 1/2005 e pertanto ricadenti nella disciplina dell'art. 78 della medesima legge e subordinati al soddisfacimento delle quote di parcheggi.</p> <p>4. Per quanto non specificato dalle presenti norme tecniche di attuazione in ordine alle definizioni delle categorie di intervento, valgono le definizioni del vigente Regolamento edilizio e della legislazione vigente in materia.</p> <p>5. Per quanto specificato dalle presenti norme tecniche di attuazione in ordine alle definizioni delle categorie di intervento, esse prevalgono sulle definizioni del vigente Regolamento edilizio e della legislazione vigente in materia.</p>
<p><b>Art. 39 Indirizzi programmatici per l'attuazione del piano</b></p> <p>1. La gestione urbanistica si svolge mediante Regolamento Urbanistico, Programmi Integrati di Intervento, programmi e piani di settore, piani attuativi, progetti di insediamento, Regolamento Edilizio, in conformità alle disposizioni generali, alla strategia di governo, alle definizioni, alle condizioni d'uso delle risorse, alle salvaguardie contenute nella presente Disciplina ai precedenti Titoli 1° e 2°.</p> <p>2. Le gestioni urbanistiche pubbliche e private saranno costituite di norma da progetti a durata limitata, che dovranno garantire condizioni di realizzazione. I progetti, pertanto, saranno valutati anche per la loro attuabilità e per le modalità, i tempi e l'entità dell'uso dei beni territoriali.</p> <p>3. In qualunque momento per le azioni di trasformazione indicate per utoe dal presente Piano, il Comune potrà attivare il programma integrati di intervento ai sensi e per gli effetti della L.R. 5/95 e successive integrazioni e modificazioni, previa perimetrazione dell'area oggetto del programma tramite atto dell'organo competente.</p> <p>4. Concorrono alla corretta attuazione del presente Piano i piani di settore comunale a gli atti comunali che possono esservi collegati, nonché il programma delle opere pubbliche, che dovranno dimostrare la coerenza dei loro contenuti con la strategia di governo e il rispetto delle condizioni d'uso delle risorse stabilite dalla presente Disciplina.</p> <p>5. I Piani di Settore di cui al seguente elenco si ritengono strumenti operativi da formare in coerenza con i contenuti del presente Piano Strutturale e saranno formati e approvati con le procedure per essi dettate dalle rispettive leggi istitutive. Potranno essere approvati anche prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico o alla stesso contestualmente:</p> <p>I. Piano della Distribuzione e localizzazione delle Funzioni (L.R.T. 23 Maggio 1994 n. 39);</p> <p>II. Piano di indirizzo e di regolazione degli orari (L.R.T. 22 Luglio 1998 n. 38);</p> <p>III. Piano Urbanistico Commerciale (D.Lgs. 31 Marzo 1998 n. 114 – L.R.T. 17 Maggio 1999 n. 28);</p> <p>IV. Piano di classificazione acustica – Piano com.le di risanamento acustico (L.R.T. 1 Dicembre 1998 n. 89);</p> <p>V. Piano della Telefonia Mobile (L.R.T. 6 Aprile 2000 n. 54);</p> <p>VI. Piano di utilizzo del Demanio Marittimo (L. 4 Dicembre 1993 n. 494 - Del. G.R.T. 13 Maggio 2002 n. 470);</p> <p>VII. Piano per la localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti (D.Lgs. 11 Febbraio 1998 n. 32);</p> <p>VIII. Mappa di accessibilità urbana (L.R.T. 15 Maggio 2001 n. 23);</p> <p>IX. Piano urbanistico per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante. (Decreto Ministero LL.PP. 9 Maggio 2001 n. 151 - Decreto 16 Maggio 2001 n. 293)</p>	<p><b>TITOLO I DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI</b></p> <p><b>CAPO III PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE</b></p> <p><b>Art. 13 Disciplina delle funzioni</b></p> <p>1. Ai fini della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 58 della L.R. n. 1/2005, il presente regolamento contiene:</p> <p>-all'art. 44, la classificazione delle destinazioni d'uso per categoria e sottocategoria e la disciplina generale dei cambi di destinazione d'uso;</p> <p>-all'art. 62, le destinazioni d'uso e le eventuali modifiche ammesse per ciascun tessuto urbanistico;</p> <p>-all'art. 63, le sottocategorie commerciali ammesse in ciascun tessuto urbanistico;</p> <p>-al Capo VI del Titolo IV, le destinazioni e le eventuali modifiche ammesse per ciascuna UTOE e per taluni ambiti interni alle medesime;</p> <p>-nell'Allegato 5, le destinazioni e le eventuali modifiche ammesse in ciascun ambito demaniale marittimo.</p> <p>2. Qualora, nel corso delle attività di monitoraggio e valutazione di cui agli artt. 4 e 12, emergesse la necessità di un controllo della distribuzione delle funzioni per ulteriori o diversi ambiti, saranno adottate le procedure previste dall'art. 69 della L.R. n. 1/2005, ai sensi dell'art. 58, c.5 della medesima legge.</p> <p><b>Art. 14 Piani e programmi comunali di settore</b></p> <p>1. Oltre alla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui al precedente articolo delle presenti norme, concorrono al governo del territorio e degli insediamenti, in coordinamento con il presente Regolamento Urbanistico, tutti i piani e programmi di settore di competenza comunale che incidono sugli assetti territoriali.</p> <p>2. In ordine alla disciplina urbanistico-commerciale, il presente Regolamento Urbanistico contiene una specifica sezione del quadro conoscitivo (componente F), norme regolanti le funzioni ammesse nell'ambito di ciascun tessuto urbanistico (art. 62) e norme relative ai nuovi esercizi commerciali (art. 63).</p> <p>3. In ordine alla disciplina di indirizzo e regolazione degli orari, il presente Regolamento Urbanistico contiene una specifica sezione del quadro conoscitivo (componente L).</p> <p>4. Il piano di classificazione acustica, approvato con delibera CC n. 128 del 30.9.2004, dovrà essere modificato per essere allineato col presente Regolamento Urbanistico.</p> <p>5. Per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema della distribuzione dei carburanti valgono le norme di cui all'Allegato 6 del presente Regolamento e le localizzazioni e caratteristiche degli impianti di cui alla Componente M) del presente Regolamento, che nell'insieme costituiscono adempimento alla L.R. 19/2004 e al regolamento attuativo di cui al DPGR n. 42/2004.</p>

	<p><b>TITOLO IV      REGOLE PER LE COMPONENTI INSEDIATIVE URBANE E RURALI</b></p> <p>CAPO III    REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE E SERVIZI E SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO</p> <p><b>Art. 85                      <i>Impianti di distribuzione carburanti (n5)</i></b></p> <p>1.      Il presente Regolamento contiene apposita componente M) relativa alla razionalizzazione e ammodernamento del sistema della distribuzione dei carburanti e specifiche norme di cui all'allegato 6 alle presenti norme.</p> <p>2.      E' comunque fatto salvo il rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-delle prescrizioni Codice della Strada, anche per quanto riguarda i vincoli di inedificabilità a protezione del nastro stradale;</li> <li>-delle specifiche prescrizioni degli Enti preposti, per quanto riguarda strade e fasce di rispetto di competenza;</li> <li>-delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di antisismica, di compatibilità e sicurezza ambientale.</li> </ul> <p>CAPO I      REGOLE PER LA RISORSA INSEDIATIVA CONSOLIDATA</p> <p><b>Art. 63                      <i>Disciplina urbanistico commerciale</i></b></p> <p>1.      Ai fini delle presenti norme si definiscono "nuovi esercizi commerciali" quelli ricavati mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di demolizione/ricostruzione a parità di volume;</li> <li>-modifiche totali o parziali di destinazione d'uso nelle costruzioni esistenti.</li> </ul> <p>2.      Le dotazioni di parcheggio per gli esercizi commerciali sono articolate in tre tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>parcheggi pubblici</b> (D.l. n° 1444/68, art. 5): dovuti per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione/ricostruzione a parità di volume, nella misura indicata nella tabella di cui all'art. 44, c. 3 oppure nelle singole schede norma o, per quanto riguarda il porto turistico, nel relativo piano regolatore;</li> <li>-<b>parcheggi per la sosta stanziale</b> (Legge n° 1150/42, art. 41 sexies come modificata dalla L. 122/89): dovuti esclusivamente per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione/ricostruzione a parità di volume, e per interventi comportanti incremento di S.U.L. nella misura indicata nella tabella di cui all'art. 44, c. 3 e nel rispetto di quanto stabilito nel presente articolo. I parcheggi per la sosta stanziale non sono dovuti per nuovi esercizi derivanti da semplice modifica della destinazione d'uso di immobili esistenti.</li> </ul> <p>Ai fini del calcolo delle superfici di parcheggio per la sosta stanziale, in tutti gli esercizi commerciali, indipendentemente dalla loro tipologia, verrà considerata un'altezza virtuale di 3,50 ml, ovvero l'altezza effettiva se inferiore.</p> <p>Negli elaborati grafici di progetto sono individuate, con apposite perimetrazioni, le aree all'interno delle quali i parcheggi possono essere monetizzati. I relativi oneri costituiranno un fondo che sarà utilizzato dalla Amministrazione Comunale per realizzare parcheggi pubblici nelle aree limitrofe o in altre parti del territorio comunale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>parcheggi per la sosta di relazione</b> (Delib. C.R.T. n° 233/99, art. 10): dovuti, per nuovi esercizi commerciali come definiti al c. 1, nella misura indicata nella tabella di cui all'art. 44, c. 3 oppure nelle singole schede norma o, per quanto riguarda il porto turistico, nel relativo piano regolatore. Le soglie dimensionali sono di volta in volta specificate nel proseguito del presente articolo.</li> </ul> <p>3.      E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, se e in quanto compatibili con le condizioni idrogeologiche dell'area interessata.</p> <p>4.      Il numero dei posti auto effettivi ricavati all'interno dei parcheggi non potrà essere inferiore a 1 posto auto ogni 25 mq di superficie di parcheggio.</p> <p>5.      In tutti i parcheggi dovranno essere previsti appositi spazi, attrezzati con rastrelliere, per la sosta delle biciclette; tali spazi saranno dimensionati sulla base dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcheggi a servizio degli esercizi di vicinato: almeno 1 posto bici ogni posto auto;</li> <li>-parcheggi a servizio di medie strutture di vendita: almeno 1 posto bici ogni 4 posti auto;</li> </ul>
--	--

	<p>6. -parcheggi a servizio di grandi strutture di vendita: almeno 1 posto bici ogni 8 posti auto; In tutti i parcheggi dovranno essere previsti appositi spazi per la sosta di moto e ciclomotori; tali spazi saranno dimensionati sulla base dei seguenti parametri: -parcheggi a servizio degli esercizi di vicinato: almeno 1 posto moto ogni posto auto; -parcheggi a servizio di medie strutture di vendita: almeno 1 posto moto ogni 2 posti auto; -parcheggi a servizio di grandi strutture di vendita: almeno 1 posto moto ogni 4 posti auto;</p> <p>7. Le gallerie commerciali, intese come spazi pedonali coperti ed aperti al pubblico durante gli orari di vendita, sono escluse dal calcolo della S.U.L. e del volume.</p> <p>8. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso ai fini commerciali di consistenze edilizie realizzate in deroga alle disposizioni urbanistico-edilizio comunali.</p> <p>9. Ai fini della dotazione di parcheggi sono equiparati agli esercizi commerciali i luoghi di intrattenimento con capienza superiore a 200 persone.</p> <p>10. Ai fini degli insediamenti commerciali valgono le regole di seguito indicate per i vari tessuti:</p> <p>...omissis...</p>
<p><b>Art. 40 Indirizzi e parametri per la parte gestionale del piano</b></p> <p>1. Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio devono perseguire la semplificazione delle procedure e attuare la trasparenza delle disposizioni.</p> <p>2. Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio stabiliscono le regole e le condizioni di fattibilità nella progettazione e nell'esecuzione pubblica o privata di: interventi sugli edifici e complessi esistenti, nuova edificazione, aree di pertinenza degli edifici, servizi, impianti e spazi pubblici, di interesse comune o riservati alle attività collettive, viabilità urbana e dei parcheggi, arredo urbano e vegetazionale, segnaletica, insegne, colori, tecniche e materiali negli interventi sul patrimonio architettonico di interesse storico, artistico, ambientale, pavimentazioni degli spazi pubblici o di uso pubblico.</p> <p>3. Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio definiscono e regolano le condizioni di fattibilità, di valutazione e di ammissibilità dei progetti e delle esecuzioni di cui sopra in relazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla compatibilità con gli esistenti sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata, di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti e attrezzature. In caso di assenze o carenze di tali sistemi gli interventi debbono assicurarne il potenziamento o la realizzazione di nuovi sistemi, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste;</li> <li>- alla compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;</li> <li>- alla compatibilità ambientale comprese le norme geologico - tecniche di fattibilità;</li> <li>- ai benefici in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento;</li> <li>- agli strumenti di pianificazione urbanistica.</li> </ul> <p>4. Il regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio definiscono e regolano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modalità di progettazione e di controllo di progettazione e di realizzazione degli interventi;</li> <li>- i compiti e le responsabilità dei soggetti di controllo, di autorizzazione, di progettazione e esecuzione degli interventi e delle opere di cui al secondo comma del presente articolo;</li> <li>- i requisiti di sicurezza e di benessere;</li> <li>- le tipologie edilizie;</li> <li>- i parametri urbanistici e edilizi;</li> <li>- le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- le condizioni di sicurezza, di tutela della salute e di incolumità pubblica nell'esecuzione delle opere;</li> <li>- il decoro urbano;</li> <li>- i caratteri degli spazi pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive;</li> <li>- l'arredo urbano e quello vegetazionale, la segnaletica, le insegne, i colori, i chioschi, le targhe, la toponomastica;</li> <li>- la viabilità meccanizzata; i percorsi pedonali e ciclabili;</li> <li>- le aree di pertinenza degli immobili e dei complessi, giardini, porticati, aie, orti, cortili, chioschi, cavedi;</li> <li>- le recinzioni;</li> <li>- i colori e le tecniche da utilizzare nei vari contesti, con particolare attenzione ai patrimoni storici, artistici, testimoniali e ambientali;</li> <li>- le quote di edilizia residenziale pubblica;</li> <li>- le aree di servizio per la raccolta differenziata, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti ed in considerazione della situazione ambientale e paesaggistica.</li> </ul>	<p><b>TITOLO III REGOLE PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI</b></p> <p><b>CAPO I REGOLE URBANISTICO-EDILIZIE</b></p> <p><i>Sezione II Miglioramento edilizio-urbanistico – regole</i></p> <p><b>Art. 45 Regole per la progettazione</b></p> <p>1. Le presenti regole devono considerarsi indicazioni per la qualità degli interventi, e riguardano gli edifici esistenti e la nuova edificazione nel territorio rurale e nei tessuti urbani.</p> <p>2. Per gli interventi sugli edifici esistenti nei tessuti urbani in genere si seguiranno i seguenti criteri: -allineamento con gli edifici contigui nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni, sostituzioni e ristrutturazione urbanistica; -allineamento delle componenti architettonico edilizie quali tettoie, portici, logge, balconi; -continuità dei percorsi pubblici; -qualificazione anche di immagine degli spazi pubblici; -ricomposizione delle coperture, in particolare in caso di sopraelevazione, per dar luogo a coperture omogenee ed eliminare eventuali irregolarità ed elementi estranei</p> <p>3. Per la nuova edificazione a carattere urbano si seguiranno le indicazioni contenute nelle schede delle presenti norme riferite alle azioni di trasformazione, avendo comunque cura, anche nel proporre alternative, di costituire spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evitare la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano, utilizzare forme e materiali di qualità, durevoli nel tempo, curando la sistemazione degli spazi a verde, qualificandone l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.</p> <p>4. Le opere del sottosuolo dovranno rispettare le alberature esistenti in modo da non comprometterne gli apparati radicali.</p> <p>5. Le acque meteoriche dovranno essere raccolte ove possibile con dispositivi tali da consentirne il recupero e il riuso a fini domestici.</p> <p><b>6. Territorio rurale</b></p> <p>6.a Nel territorio rurale, oltre a quanto dettato dai successivi commi, si dovrà sempre rispettare la morfologia del terreno per non alterare il rapporto edificio/terreno, conservare le opere agrarie censite dal Piano Strutturale e dal presente R.U., non utilizzare materiali estranei alle tradizioni costruttive locali.</p> <p>6.b I nuovi interventi di trasformazione e le ristrutturazioni a fini abitativi dovranno essere conformati a principi di sostenibilità ambientale e corretto uso delle risorse.</p> <p>6.c Tutti i manufatti dovranno essere realizzati con caratteristiche tipologiche e morfologiche simili a quelle tradizionali esistenti nella zona, possibilmente in laterizio intonacato, legno o pietra lasciata a vista.</p> <p>6.d I materiali dovranno essere di norma rispondenti ai requisiti della bioarchitettura, (elencati nel repertorio dei materiali bioecologici emanato dalla Regione Toscana).</p> <p>6.e Le colorazioni dovranno avere toni simili a quelli del contesto ambientale, preferibilmente con intonaci colorati in pasta nei colori delle terre o tinte a calce con pigmenti naturali.</p>

	<p>6.f Le coperture dovranno essere realizzate di norma a capanna, con pendenza massima delle falde del 33% e con manto in laterizio, coppi e tegole alla toscana; ove questo non sia possibile è consentito l'uso di materiali di copertura leggeri purché non riflettenti e di colore verde scuro, rosso mattone, marrone. I camini dovranno essere realizzati o rivestiti in laterizio facciavista o intonacati.</p> <p>6.g Gli infissi dovranno essere in legno o ferro verniciato nei colori marrone, testa di moro e verde scuro. E' ammessa l'istallazione di persiane e portelloni, mentre sono vietati gli avvolgibili.</p> <p>6.h Le corti pertinenziali esterne dovranno avere un arredo verde composto di essenze autoctone o comunque di pregio sia arboree che arbustive, con obbligo di piantare esemplari adulti. E' vietata l'impermeabilizzazione dei terreni mediante asfaltatura. Sono consigliate sistemazioni con ghiaie e acciottolati, anche stabilizzati.</p> <p>6.i Si prescrive, nel caso di edifici ad uso abitativo, il recupero delle acque meteoriche, riutilizzabili attraverso la raccolta in apposite cisterne interrato. Linee elettriche esterne, cavi del telefono etc. dovranno essere tutti interrati dal punto di allaccio delle utenze, salvo parere contrario dell'ente erogatore dei servizi.</p> <p>7. Le regole contenute al presente capo sono specifiche da seguire nella progettazione, integrate da indicazioni di maggior dettaglio per le azioni di trasformazione in ogni scheda contenuta nelle presenti norme al Titolo V Capo I, nonché integrati dalle prescrizioni del Regolamento edilizio e dell'Allegato 8 e fatte salve le eventuali modifiche e restrizioni imposte dai vincoli sovraordinati e dalla normativa.</p> <p><b>Art. 46                      <i>Requisiti di sostenibilità ambientale</i></b></p> <p>1. La progettazione di tutti gli interventi di ristrutturazione con aumento del carico urbanistico e di nuova costruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle <i>"Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana di cui alla D.G.R.T. n. 322 del 28/2/2005 come modificata con DGRT n. 218 del 3/4/2006"</i>.</p> <p>2. L'Amministrazione Comunale si doterà di apposito regolamento per l'erogazione dei relativi incentivi previsti dalla L.R. 1/05. La progettazione degli interventi di cui al presente articolo dovrà comunque rispettare gli elementi di seguito indicati.</p> <p>3. Il progetto dovrà contenere una relazione di analisi ambientale che motivi le scelte morfologiche dell'insediamento e quelle tipologiche degli edifici in rapporto al contesto ed in particolare all'esposizione ai venti dominanti, alla piovosità, alla presenza di elementi naturali ed artificiali.</p> <p>4. La progettazione dovrà prestare specifiche attenzioni agli aspetti del risparmio energetico, ottenuto sia con un adeguato isolamento della costruzione, sia mediante l'introduzione di elementi solari attivi e passivi. Per ogni intervento di nuova costruzione si prescrive, ad integrazione del disposto della L. 10/91, la redazione di una certificazione, eseguita da tecnico abilitato, del consumo energetico dell'edificio ai fini della sua classificazione. (certificazione energetica dell'edificio).</p> <p>5. L'utilizzo di impianti che usino risorse rinnovabili per la produzione di acqua calda si rende obbligatoria nelle nuove costruzioni ai fini del soddisfacimento di almeno il 50% del fabbisogno di acqua per usi sanitari.</p> <p>6. I materiali utilizzati nelle costruzioni dovranno essere privi di emissioni inquinanti, con preferenza per materiali naturali ed ecologici che assicurino un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento (laterizio, pietra, legno, sughero, pannelli di fibra di legno, colle e vernici a base vegetale e minerale, ecc.). In ogni caso il progetto degli edifici dovrà essere accompagnato da una relazione relativa alle caratteristiche dei materiali utilizzati in funzione della loro sostituzione, smaltimento e riuso nel tempo.</p> <p>7. Ai fini della riduzione del consumo di acqua si prescrivono i seguenti accorgimenti minimi:  - installazione su tutte le rubinetterie di dispositivi per la riduzione del flusso;  - utilizzo obbligatorio di cassette WC a doppia cacciata.</p> <p>8. Ai fini di una corretta conservazione nel tempo degli interventi di cui al presente articolo, si prescrive la redazione di un fascicolo del fabbricato che definisca le procedure per la manutenzione degli elementi edilizi (di involucro e strutturali) ed impiantistici. Tale fascicolo dovrà essere parte integrante dell'attestazione di abitabilità.</p> <p>9. La progettazione dei nuovi interventi dovrà essere indirizzata alla massima accessibilità degli spazi privati di uso pubblico, prevedendo soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche e adeguati spazi e arredi per favorire, nell'uso di tali aree, la socializzazione e l'esercizio di attività ricreative.</p> <p>10. Ai fini del miglioramento dell'accessibilità nel patrimonio edilizio esistente si ammette la realizzazione di impianti di sollevamento meccanici e dei relativi volumi tecnici in deroga ai parametri urbanistici e alle</p>
--	---

	<p>distanze di legge.</p> <p>11. La progettazione degli interventi dovrà verificare l'ottenimento di adeguate condizioni di benessere ambientale per gli utilizzatori delle strutture, sia in termini di benessere termoisolometrico, che di corretto uso dell'illuminazione naturale, nonché di protezione dai rumori interni e da quelli aerei.</p> <p>12. Ai fini del contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e smaltimento delle acque meteoriche, le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti ad interventi urbanistico-edilizi comportanti la realizzazione di nuovi edifici (compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, etc.), o ad ampliamenti volumetrici di edifici esistenti con incremento di superficie coperta, ovvero derivanti dalla realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato, sistemazioni esterne e loro modifiche, devono essere compensate mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento di un quantitativo minimo del 25% di superficie permeabile di pertinenza;</li> <li>- modalità costruttive e materiali di rivestimento di piazzali e parcheggi di tipologia idonea a consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo;</li> <li>- opere di autocontenimento, quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto interessato dall'intervento.</li> </ul> <p>13. I nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono consentite deroghe a tale disposizione solo per comprovati motivi di sicurezza o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.</p> <p>14. Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.</p> <p>15. E' ammessa la chiusura con strutture leggere ( vetro, alluminio colorato, legno e pvc) di logge e balconi esposti a nord e contenuti totalmente all'interno del filo dei corpi di fabbrica finalizzata al miglioramento delle condizioni di funzionalità della residenza.</p> <p><b>TITOLO I DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI</b></p> <p><b>CAPO II VALUTAZIONE</b></p> <p><b>Art. 12 Attività di valutazione</b></p> <p>1. Il presente R.U. contiene uno specifico elaborato dedicato alle attività di valutazione.</p> <p>2. Tali attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danno conto della coerenza del presente Regolamento Urbanistico con il vigente Piano Strutturale, in riferimento ad ogni utoe;</li> <li>- assoggettano le trasformazioni previste dal presente Regolamento Urbanistico a specifica verifica di compatibilità, a bilancio ambientale e valutazione degli effetti</li> <li>- in combinato con i contenuti perequativi stabiliti dal presente R.U. effettuano un bilancio per utoe, così come indicato dal P.S. vigente, e individuano forme diverse di compensazione e di perequazione per l'attribuzione a carico degli interventi sia di nuova edificazione sia di completamento, saturazione, sostituzione di oneri (monetari, di realizzazione, di cessione) finalizzati alla qualità insediativa.</li> </ul> <p>3. Le schede degli interventi allegata alle presenti norme specificano prescrizioni per le attività di valutazione e per opere di mitigazione.</p> <p>4. I piani comunali di settore aventi effetti territoriali, i piani attuativi, i progetti aventi rilevanti effetti ambientali, devono contenere uno specifico elaborato di valutazione integrata, comprensiva della valutazione degli effetti ambientali, ai sensi della legislazione e regolamentazione vigenti in materia di governo del territorio.</p> <p>5. Il grado di approfondimento delle valutazioni degli effetti ambientali disciplinate dal presente articolo è commisurato alla tipologia ed all'entità delle azioni di trasformazione previste da ciascun Piano Attuativo e/o Progetto.</p> <p>6. I piani comunali di settore aventi effetti sul territorio devono specificare le risorse interessate, utilizzando i quadri conoscitivi del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, descrivere gli effetti sulle medesime, individuare le misure di mitigazione o le alternative in caso di verifica ad esito negativo, e infine effettuare l'analisi di coerenza con gli obiettivi strategici e le condizioni statutarie del Piano</p>
--	--

	<p>Strutturale e i contenuti del Regolamento Urbanistico.</p> <p>7. E' comunque fatto salvo il rispetto di eventuali disposizioni comunitarie, statali o regionali emanate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico.</p> <p>8. L'attività di valutazione del piano attuativo e/o del progetto deve essere descritta in una apposita relazione, parte integrante del piano e/o progetto medesimo, e dovrà riferire di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compatibilità con il piano della classificazione acustica;</li> <li>- verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche, e individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del Piano Attuativo o del Progetto al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento;</li> <li>- approvvigionamenti idrici: ove gli interventi richiedano significativi incrementi dei prelievi idrici occorre la preventiva verifica della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento nella formazione del Piano attuativo o del Progetto, anche in accordo con le competenti Autorità. In caso di inadeguatezza e indisponibilità devono essere verificate le possibilità di opere di adeguamento della rete o di prelievo;</li> <li>- scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura: è fatto obbligo di provvedere al relativo allacciamento, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentite le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa;</li> <li>- scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura: è fatto obbligo verificare, sentite le competenti autorità, la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria. Nel caso in cui la verifica dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate;</li> <li>- risparmio energetico: dovrà farsi ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica.</li> </ul> <p>Ai fini del risparmio energetico e della qualità abitativa, nel progetto dei nuovi insediamenti si dovranno considerare i fattori climatici caratteristici del luogo (esposizione ai venti, irraggiamento solare, condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le scelte morfologico-insediative e tipologico-architettoniche;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rifiuti: devono essere valutate la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente (anche in relazione all'area ecologica), e prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti;</li> <li>- campi elettromagnetici: ove si determinino permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti e/o di linee elettriche ad alta tensione esistenti deve essere valutata l'esposizione ai campi elettromagnetici e definite le misure per ridurre l'impatto.</li> </ul> <p>9. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di assoggettare a valutazione degli effetti ambientali anche interventi non elencati al presente articolo ove venga rilevato un aumento del carico urbanistico da assoggettare a specifica valutazione.</p> <p>10. Al fine di monitorare gli effetti dell'attuazione del presente Regolamento Urbanistico, come specificato al precedente articolo 4 delle presenti norme, anche interventi che il P.S. assegna al Regolamento Urbanistico quale compito di localizzazione e dimensionamento (ampliamenti edilizi, addizioni urbanistiche, ristrutturazioni urbanistiche e sostituzioni, saturazioni, completamenti compatibili, frazionamenti) sono assoggettati all'esplicita dimostrazione del carico prodotto e della possibilità di utilizzare servizi e urbanizzazioni esistenti oppure dell'aumento dei medesimi in funzione dell'aumento di carico urbanistico.</p>
--	---

## GIUDIZIO CONCLUSIVO

### FASE DELL'ADOZIONE 2007

Le possibilità di valutare l'incidenza dei diversi carichi in relazione alle singole Utoe ha dato luogo, in alcuni casi, al riequilibrio delle previsioni facendo sì che i carichi fossero sopportati dal dimensionamento del PS (come per esempio nell'Utoe 4).

Tuttavia, il RU ha reso operativo quasi totalmente l'intero patrimonio del PS costituito dagli interventi fatti salvi, dal dimensionamento del "nuovo" e dal dimensionamento compatibile assegnato dal PS al RU.

Tale utilizzo totale è sia per le quantità a disposizione, sia per le localizzazioni nelle Utoe.

Ciò risulta eccessivo per la contemporanea messa in opera dei carichi diffusi su tutto il territorio.

Inoltre, questo risulta non coerente alle finalità generali del PS che volevano riequilibrare i carichi insediativi, attribuendo priorità alla rivitalizzazione delle frazioni collinari, e abbassando la pressione nelle aree costiere.

Oltre a raccomandare una revisione generale delle previsioni, si ritiene di dover utilizzare, laddove residuo, anche il poco dimensionamento del PS per i completamenti; che se singolarmente risultano ancora compatibili, nell'insieme assommano carico non equilibrato.

### FASE DELLA RIADOZIONE 2008

Il Rapporto Ambientale RA, redatto dopo l'adozione 2007, fornisce lo stato delle risorse e permette il calcolo delle pressioni degli interventi sulle stesse.

Il nuovo Quadro Previsionale Strategico QPS, fornisce la cornice programmatica.

La presente Relazione contiene tabelle esplicative delle pressioni sulle risorse acqua, depurazione, energia e rifiuti, per ogni utoe e per tutto il territorio comunale, cumulando abitanti esistenti e abitanti da previsioni di RU in riadozione.

Il dimensionamento proposto alla riadozione diminuisce i carichi urbanistici e non consuma l'intera ammissibilità data dal Ps vigente.

Permangono necessità di migliorare e incrementare le urbanizzazioni esistenti e in particolare le capacità depurative.

Gli interventi previsti dal RU dovranno garantire la piena copertura delle esigenze e delle pressioni idriche, energetiche, per la depurazione, ma anche la qualità delle nuove architetture e degli spazi pubblici.

La creazione di nuovo paesaggio urbano e di nuova risorsa insediativa che interessa il territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di patrimonio collinare e costiero come definiti dal Piano di Indirizzo territoriale regionale vigente, dovrà tendere a soluzioni, anche con il linguaggio dell'architettura contemporanea, che non debbano ricorrere alle mitigazioni paesistiche ma piuttosto facciano del paesaggio una componente progettuale.

## INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio degli effetti cumulativi delle trasformazioni e degli interventi edilizi diffusi dovrà evidenziare il rapporto, a saldo positivo per il sistema, fra crescita insediativa e sistema delle urbanizzazioni, degli standard e dei servizi.

Ai fini della valutazione dei carichi insediativi dovranno essere evidenziati per ogni intervento i fabbisogni indotti e dare dimostrazione del loro soddisfacimento:

- residenza: il numero degli alloggi, il numero degli abitanti equivalenti, i fabbisogni idrici in termini di consumo di acqua giornaliero (mc/giorno) e annuale (mc/anno), gli afflussi fognari (lt/secondo e lt/giorno), i rifiuti prodotti (t/giorno e t/anno), la potenza elettrica richiesta
- attività produttive: le utenze, i fabbisogni idrici in termini di consumo di acqua giornaliero (mc/giorno) e annuale (mc/anno), gli afflussi fognari (lt/secondo e lt/giorno), i rifiuti prodotti (t/giorno e t/anno), la potenza elettrica richiesta

Di seguito si fornisce una scheda di valutazione quale esempio per le valutazioni integrate da svolgere in fase di progetto pubblico o privato, e in particolar modo per gli interventi soggetti a piano attuativo.

### SCHEDA DI VALUTAZIONE N° .....

<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b>	
<b>Utoe di appartenenza</b>	
<b>Comparto e tipo di intervento</b>	
<b>Destinazione/i</b>	
<b>Quantità</b>	
<b>OBIETTIVO/I</b>	
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI da:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- scheda di RU</li> <li>- implementazione da parte del progetto proposto</li> </ul>	
<b>Outputs</b>	
Dimensioni definitive dell'intervento, suoi caratteri e suo carico, contributo di carattere collettivo	

<b>AMBITI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA SU CUI L'AZIONE PRODUCE EFFETTI - PREVALENZA</b>	
<i>Sociale / Culturale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Economico</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Territoriale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Ambientale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>sulla Salute umana</i>	<input type="checkbox"/>

<b>ANALISI DELLE RISORSE COINVOLTE</b>		
<b>DATI dell'intervento</b>	<b>PRESSIONI SULLE RISORSE</b>	<b>IMPATTO sull'utote</b>

**RELAZIONE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E GLI ATTI DI GOVERNO**

<b>RELAZIONE CON PS/coerenza con le strategie/rispetto dello statuto</b>
<b>RELAZIONE CON RU / conformità</b>
<b>RELAZIONE CON PIANI DI SETTORE COMUNALI</b>

**VALUTAZIONE DELLE PRESTAZIONI AMBIENTALI E DEI CONTRIBUTI DI INTERESSE COLLETTIVO**

<b>CONTRIBUTI ATTIVI PER L'AMBIENTE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- risparmio energetico</li><li>- risparmio idrico</li><li>- contenimento delle emissioni inquinanti</li><li>- altro</li></ul>
<b>CONTRIBUTI ATTIVI PER LA QUALITÀ URBANA/TERRITORIALE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- standard</li><li>- oneri aggiuntivi</li><li>- edilizia residenziale sociale</li><li>- spazi pubblici</li><li>- altro</li></ul>
<b>GESTIONE DELLE FASI DI CANTIERE/PROGETTO DI CANTIERE</b>

**VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE - QUALITÀ INSEDIATIVA E ARCHITETTONICA**

<b>Le relazioni tra spazio pubblico e privato</b>
<b>Accessibilità e sicurezza</b>
<b>Contesto, rapporti fra funzionalità e impianto formale, immagine e percezione, Materiali</b>
<b>Simulazioni, comparazione di alternative e delle scelte morfologiche, tipologiche e di architettura</b>