REGOLA
MENTO
URBA
NISTICO
FIRENZE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 art.17

VOLUME 1

variante di manutenzione

deliberazione CC 2017/C/00029 del 02.05.2017

deliberazione CC 2015/C/00025 del 02.04.2015
approvazione

Gruppo di lavoro

Sindaco
Dario Nardella

Assessore alle politiche del territorio
Elisabetta Meucci

Area di Coordinamento Sviluppo Urbano
Giacomo Parenti

Responsabile del Procedimento
Domenico Palladino

Garante della Comunicazione
Francesca Pascuzzi

Responsabile del progetto
Stefania Fanfani

Coordinamento disciplina ambientale
Pietro Rubellini

Coordinamento infrastrutture per la mobilità
Vincenzo Tartaglia

Coordinamento edilizia privata
Elisabetta Fancelli

Urbanistica
Amina Anelli, Benedetta Biaggini, Isabella Casalini, Christian Ciampi, Patrizia Contini, Stefania Grillo, Giuseppe Iuorio, Roberto Lembo, Giovanni Matarrese, Francesco Matteini, Fabio Maulella, Valentina Mazza, Chiara Michelacci, Paolo Minerva, Marcella Panetta, Paola Pecchioli, Lucia Raveggi, Angela Rosati, Pasquale Silverii, Stefano Spulcioni, Mauro Stefani, Ilaria Vallifuoco, Simona Viliani

Supporto Giuridico Amministrativo
Domenico Arone, Claudia Ciapetti, Anna Lina De Rosis, Lucia Martini, Daniela Ottanelli, Silvia Scarsella, Franca Teri

Ambiente
Silvia Berrettini, Giuseppe Dinoi, Letizia Guerri, Elisa Livi

Mobilità
Michele Basta, Luigi Borgogni, Raffaele Gualdani, Stefano Longinotti, Simone Mannucci, Alessandro Mercaldo, Filippo Martinelli, Giancarlo Mugnai, Valentina Pierini, Michele Priore, Bruno Sigfrido Spazzoli

Comunicazione
Ciro Annicchiarico, Giovanni Carta, Laura Moruzzo

Sistemi Informativi
Carlo Alaimo, Elisa Bacci, Annita Bandini, Oriano Brunetti, Alessia Conte, Francesca Crescioli, Gianni Dugheri, Emanuele Geri, Riccardo Innocenti, Elena Marrassini, Antonino Polistena, Leonardo Ricci, Marisa Sabbia, Stefano Sansavini, Valentino Sestini, Simonetta Simoni, Giuseppe Tallarico, Gianluca Vannuccini

Sviluppo Economico
Laura Achenza

Linea Comune
Gabriele Andreozzi, Bianca Maria Beconi, Francesca Corti

Studio grafico
Giovanni Verniani

VOLUME 1

PARTE 1 DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Principi e disposizioni generali

art. 1 - natura e contenuti del Regolamento Urbanistico 17
art. 2 - elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico 18
art. 3 - efficacia delle previsioni 19
art. 4 - rapporto con il Piano Strutturale 19
art. 5 - rapporto con i piani urbanistici attuativi in itinere 21
art. 6 - rapporto con il Regolamento Edilizio 21
art. 7 - rapporto con gli strumenti di settore 21
art. 8 - efficacia delle disposizioni e regime transitorio 22

TITOLO II - Definizioni e classificazioni

CAPO I - Termini, grandezze e parametri urbanistico edilizi

art. 9 - unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi 25
art. 10 - alloggio minimo 25
art. 11 - tipi di intervento 26

CAPO II - Classificazione del patrimonio edilizio e tipi di intervento

art. 12- relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni 26
art. 13 - lo spazio edificato - classificazione 27
art. 14 - lo spazio edificato - gli insediamenti unitari 31
art. 15 - lo spazio aperto privato 32
art. 16 - lo spazio edificato: le aree di trasformazione 34
art. 17 - registro dei crediti edilizi 37

CAPO III - Usi

art. 18 - disposizioni generali 37
art. 19 - classificazione degli usi 37
art. 20 - usi e impatti urbanistici 40
art. 21 - requisiti per l'insediamento di alcuni usi 41
art. 22 - dotazione di parcheggi privati correlata agli usi 43
art. 23 - tutela di alcuni usi e attività 46
art. 24 - valorizzazione e qualificazione dei luoghi del commercio 46
art. 25 - distributori di carburante 47

PARTE 2 DISCIPLINA DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

TITOLO I - Spazi e servizi pubblici

art. 26 - disposizioni generali 51
art. 27 - piazze e aree pedonali 51
art. 28 - aree per parcheggio 53
art. 29 - verde pubblico/parchi 54
art. 30 - verde ripariale 56
art. 31 - parchi e giardini di interesse storico 57
art. 32 - aree per impianti sportivi 58
art. 33 - orti sociali 59
art. 34 - scuole e università 60
art. 35 - servizi collettivi 61
art. 36 - complessi ospedalieri 62
art. 37 - housing sociale 62
art. 38 - cimiteri 64

TITOLO II - Spazi e servizi privati di uso pubblico

art. 39 - disposizioni generali 65
art. 40 - strade, piazze e altri spazi 65
art. 41 - aree per parcheggio privato 66
art. 42 - aree per impianti sportivi privati 67
art. 43 - servizi privati 68

PARTE 3 INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

TITOLO I - Infrastrutture per la mobilità

art. 44 - aeroporto 73
art. 45 - rete ferroviaria 74
art. 46 - rete tramviaria 74
art. 47 - autostrade e Strade di Grande Comunicazione (SGC) 75
art. 48 - strade 76
art. 49 - piste ciclabili 77

TITOLO II - Reti e impianti tecnologici

art. 50 - rete per l'approvvigionamento idrico 79
art. 51 - rete fognaria e impianti di depurazione delle acque 79
art. 52 - rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani 81
art. 53 - rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica 82
art. 54 - rete e impianti di distribuzione del gas 83

PARTE 4 DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

TITOLO I - Disciplina dei sub-sistemi e degli ambiti

art. 55 - relazione con i sistemi del Piano Strutturale 87
art. 56 - sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema 87

CAPO I - Il paesaggio rurale
art. 57 - contenuti e finalità 91
art. 58 - operatori agricoli 91
art. 59 - programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale 91
art. 60 - sub-sistema della pianura coltivata 91
art. 61 - sub-sistema della collina coltivata 96
art. 62 - sub-sistema del bosco 100

CAPO II - Il paesaggio urbano
art. 63 - il sub-sistema insediativo relazione con il Piano Strutturale 104
art. 64 - gli ambiti insediativi urbani 104
art. 65 - ambito del nucleo storico (zona A) 105
art. 66 - ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A) 108
art. 67 - ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A) 111
art. 68 - ambito dell'insediamento recente (zona B) 114
art. 69 - ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D) 118
art. 70 - ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D) 120

TITOLO II - Disciplina ecologico ambientale

CAPO I - La rete ecologica
art. 71 - disposizioni generali 123
art. 72 - le aree di riqualificazione ambientale 124

CAPO II - Misure di protezione
art. 73 - disposizioni generali 169
art. 74 - fattibilità geologica 176
art. 75 - fattibilità idraulica 178
art. 76 - fattibilità sismica 180

PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI

art. 77 - disposizioni generali 185

VOLUME 2

UTOE 1

AT 01.02 D'Annunzio 207
AT 01.03 La Querce 211
AT 01.04 Massoni 215
AT 01.05 Piazzuola 219
AT 01.06 Poggiosecco 223
AT 01.14 Impianti Sportivi Camerata 227
AT 01.15 Impianti Sportivi Chimera 231
AT 01.16 Parcheggio I Tatti 235
AT 01.17 Pepi 239
ATs 01.07 Cimitero Settignano 243
ATs 01.08 Cimitero Trespiano 247
ATs 01.09 Parcheggio Settignano 251
ATs 01.10 Verde Dazzi - porta d'ingresso dell'ANPIL Terzolle 255
ATs 01.11 Verde Parco del Mensola 261
ATs 01.12 Viabilità Boccaccio 267
ATs 01/11.13 Viabilità Sottovia del Sodo 269
Tabella dimensionamento UTOE 1 273

UTOE 2

AT 02.02 Sercambi 275
ATt 02.03 Confalonieri 279
ATt 02.04 Ex Sollazzini 283
ATt 02.05 Faentina 287
ATa 02.06 Affrico 291
ATa 02.07 Gignoro 295
ATs 02.08 Impianti Sportivi Coverciano 299
ATs 02.09 Parcheggio Carrand 303
ATs 02.10 Parcheggio Cure 307
ATs 02.11Parcheggio Palazzeschi/De Robertis 311
ATs 02.12 Parcheggio Ponte a Mensola 315
ATs 02.14 Verde Faentina 319
ATs 02.15 Viabilità Campo d'Arrigo 321
Tabella dimensionamento UTOE 2 323

UTOE 3

AT 03.01 Aretina 325
AT 03.02 Campeggio Rovezzano 329
AT 03.03 Erbosa 335
AT 03.04 Ex deposito Tram 339
AT 03.05 Ex Enel Campofiore 345
AT 03.06 Ex Enel Colombo 349
AT 03.07 Ex Franchi 353
AT 03.08 Impianti Sportivi Dalla Chiesa 1 357
AT 03.10 Rusciano 361
AT 03.26 Impianti Sportivi Dalla Chiesa 2 365
AT 03.27 Impianti Sportivi Nave a Rovezzano 369

ATt 03.11 Stradone di Rovezzano 373
ATt 03.12 Albereta 377
ATt 03.13 Campofiore 1 381
ATt 03.14 Campofiore 2 385
ATs 03.15 ERP Rocca Tedalda 389
ATs 03.16 Impianti Sportivi Anconella 395
ATs 03.17 Impianti Sportivi Rocca Tedalda 401
ATs 03.18 Impianti Sportivi Tempio 405
ATs 03.19 Parcheggio Caruel 409
ATs 03.20 Parcheggio Sorgane 413
ATs 03.22 Parcheggio Webb 417
ATs 03.23 Pedonale Nannotti 421
ATs 03.24 Villamagna 423
ATs 03.25 Verde Rusciano 429
Tabella dimensionamento UTOE 3 433

UTOE 4
AT 04.01 Fortini 435
AT 04.02 Impianti Sportivi Carraia 439
AT 04.03 Monte Oliveto 443
ATs 04/05.04 Ciclabile Ema 449
ATs 04.05 Passerella Ponte a Ema 451
ATs 04.06 Verde Assi 453
ATs 04.07 Verde Ex Campeggio 455
ATs 04.08 Verde Michelangelo 457
ATs 04.09 Viabilità Cascine del Riccio 463
ATs 04.10 Viabilità Cinque Vie 467
ATs 04.11 Viabilità Le Bagnese 1 471
ATs 04/05.12 Viabilità/Parcheggio Due Strade 473
ATs 04.13 Viabilità rotonda Ponte a Ema 477
ATs 04.14 Parcheggio e viabilità Silvani 479
ATs 04.15 Viabilità Nuova di Pozzolatico 483
Tabella dimensionamento UTOE 4 485

VOLUME 3

UTOE 5
AT 05.01 Conventino Nuovo 503
AT 05.02 Veranella 507
AT 05.05 Le Gore 511
AT 05.06 Ombrellino 515
ATa 05.03 Galluzzo 519
ATs 05.07 Parcheggio Buondelmonti 523
Tabella dimensionamento UTOE 5 527

UTOE 6
AT 06.01 Ex Inps 529
AT 06.02 Legnaia 533
AT 06.03 Pisana 537
ATt 06.04 Monticelli Fra' Filippo Lippi 541

ATt 06.05 Parcheggio Scambiatore Foggini 545
ATa 06.06 Bibbiena 549
ATa 06.07 Bugiardini 553
ATa 06.08 Lupi di Toscana 559
ATa 06.09 Montepulciano 561
ATs 06/07/08.10 Ciclabile Greve 565
ATs 06.12 Parcheggio Roncolino 567
ATs 06.13 Parcheggio Scambiatore Etruria 571
ATs 06.14 Parcheggio Scambiatore Nenni Stradone dell'Ospedale 575
ATs 06.15 Verde Siena 581
ATs 06.16 Viabilità Le Bagnese 2 585
ATs 06.17 Viabilità Minervini 589
ATs 06.18 Viabilità Nenni Torregalli 591
ATs 06.19 Viabilità Roncolino Bugiardini Ponte a Greve 593
ATs 06.20 Chiesa San Lorenzo a Greve 595
ATs 06.21 Verde Olivuzzo 599
ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei 601
Tabella dimensionamento UTOE 6 603

UTOE 7
ATs 07.01 Cimitero Sollicciano 605
ATs 07.02 Viabilità Ferrale 609
ATs 07/08.03 Viabilità Mantignano Ugnano 613
Tabella dimensionamento UTOE 7 617

UTOE 8
AT 08.01 Baracca Ferrovia 619
AT 08.03 Ex Lazzi 623
AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi 627
AT 08.05 Impianti Sportivi Argingrosso 633
AT 08.06 Muricce 1 637
AT 08.07 Squarcialupi 641
AT 08.22 Campeggio Mantignano 645
AT 08.23 Muricce 2 649
ATt 08.08 Carra 653
ATa 08.09 Canova 657
ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni 663
ATs 08.11 Ciclabile Argingrosso 671
ATs 08.12 Impianti Sportivi San Bartolo a Cintoia 673
ATs 08.13 Impianti Sportivi San Bartolo/Bramante 679
ATs 08.14 Parcheggio Cascine Vespucci 683
ATs 08.15 Parcheggio Scambiatore Batoni 687
ATs 08/12.16 Parcheggio Vittorio Veneto 691
ATs 08/09.17 Tramvia Linea 4 e interventi connessi 697
ATs 08.18 Viabilità Cascine Pergolesi Tartini 701
ATs 08/12.19 Viabilità Ex OGR 703
ATs 08/09.20 Viabilità Rosselli Pistoiese 707
ATs 08.21 Passerella Ciclopedonale Pegaso 711
ATs 08.24 Ciclabile Canova 713
ATs 08.25 Impianti Sportivi Pavoniere 715

ATs 08.26 Viabilità Carraia 719
Tabella dimensionamento UTOE 8 721

VOLUME 4/1

UTOE 9

AT 09.01 Argin Secco 739
AT 09.02 Carraia/Geminiani 743
AT 09.03 Ex Esselunga Pistoiese 747
AT 09.04 Ex Gover 751
AT 09.05 Ferrarin 755
AT 09.06 Pistoiese 759
ATt 09.07 Brozzi 763
ATt 09.30 Svincolo Indiano 767
ATa 09.08 Campania 771
ATa 09.09 Cattani 777
ATa 09.10 Malaparte 781
ATa 09.11 Nave di Brozzi 785
ATa 09.12 San Biagio a Petriolo 789
ATs 09.15 Cimitero Brozzi 793
ATs 09.16 Impianti Sportivi Geminiani 797
ATs 09.17 Parcheggio Argin Secco 801
ATs 09.18 Parcheggio Pistoiese 805
ATs 09.19 Parcheggio Scambiatore Svincolo Indiano 809
ATs 09.20 Passaggio Pedonale Campo Sportivo Brozzi 813
ATs 09/10.21 Svincolo Peretola 817
ATs 09.22 Verde Quaracchi 821
ATs 09.23 Viabilità Campania 825
ATs 09.24 Viabilità Caproni 827
ATs 09.25 Viabilità Ex Esselunga 829
ATs 09.26 Viabilità Ex Gover 831
ATs 09.27 Viabilità Osmannoro 833
ATs 09.28 Viabilità Piemonte 835
ATs 09.29 Viabilità Treccia (Ponte del Pecora) 837
ATs 09.31 Rotatoria Malaparte/Pistoiese 839
Tabella dimensionamento UTOE 9 841

UTOE 10

AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente (CAP) 843
AT 10.02 Ex CNR 851
AT 10.03 Ex Panificio Militare 855
AT 10.04 Guidoni 861
AT 10.22 Perfetti Ricasoli 865
ATt 10.07 Ex Enel Mariti 869
ATa 10.08 Baracca 873
ATa 10.09 Ex Enel XI Agosto 877
ATa 10.10 Fanfani 881
ATa 10.11 Lorenzini 885
ATs 10.12 Ciclabile Baracca Guidoni 889
ATs 10.13 Cimitero Rifredi 891

ATs 10.14 ERP Dei 895
ATs 10.15 Parcheggio Stradella 899
ATs 10.16 Verde Terzolle 903
ATs 10.17 Viabilità Allende 907
ATs 10.18 Viabilità Barsanti/Campani 911
ATs 10/11/12.19 Viabilità Fortezza Panciatichi 913
ATs 10.21 Viabilità Rotonda XI Agosto 915
Tabella dimensionamento UTOE 10 917

VOLUME 4/2

UTOE 11

AT 11.01 Bellagio 935
AT 11.02 Ex Cerdec 939
AT 11.03 Ex Meccanotessile 945
AT 11.04 Giuliani 949
AT 11.05 Quarto 953
ATt 11.06 Baroni 957
ATt 11.07 Michelazzi 961
ATt 11.08 Panche 965
ATt 11.09 Sestese 969
ATt 11.21 Sighele 973
ATa 11.10 Terzolle/Carrara 977
ATs 11.11 Ex Meccanotessile 981
ATs 11.12 Tramvia Linea 3 985
ATs 11.13 Verde Sodo 987
ATs 11.14 Verde Ex Meccanotessile 991
ATs 11.15 Verde/Parcheggio Castello 995
ATs 11.16 Verde/Parcheggio Sodo/Sestese 999
ATs 11.17 Viabilità Bellagio 1003
ATs 11/12.18 Viabilità Sottopasso Cadorna/Lami 1005
ATs 11.19 Viabilità Sottopasso Pedonale Vittorio Emanuele 1009
ATs 11.20 Viabilità Stazione Rifredi 1011
Tabella dimensionamento UTOE 11 1013

UTOE 12

AT 12.01 Bufalini 1015
AT 12.02 Cavour 1019
AT 12.04 Demidoff 1023
AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto 1027
AT 12.06 Ex Enel Salvagnoli 1031
AT 12.07 Ex FS Salvagnoli 1035
AT 12.08 Ex Inarcassa 1039
AT 12.09 Ex Meyer 1043
AT 12.10 Ex Scuola Sassetti 1047
AT 12.11 Ex Teatro Comunale 1051
AT 12.12 Ex Telecom Masaccio 1057
AT 12.13 Giusti 1061
AT 12.14 Gramsci 1065

AT 12.15 Lavagnini 1069
AT 12.16 Madonna della Tosse 1073
AT 12.17 Mannelli 1077
AT 12.18 Parcheggio Fonderia 1081
AT 12.19 Pietrapiana 1085
AT 12.20 Repubblica 1089
AT 12.21 San Firenze 1093
AT 12.22 Sant'Agnese 1097
AT 12.23 Santa Rosa 1101
AT 12.24 Zanella 1105
AT 12.37 Bartolommei 1109
AT 12.38 Camera di Commercio 1113
AT 12.39 Cerretani 1117
AT 12.40 Ex Caserma Cavalli 1121
AT 12.41 Ex Caserma Ferrucci 1125
AT 12.42 Ex Caserma Redi 1129
AT 12.43 Ex Ospedale Militare San Gallo 1133
AT 12.44 Portinari Salviati 1137
AT 12.46 Brunelleschi 1141
ATt 12.25 Vanini 1145
ATa 12.26 Romito 1149
ATs 12.27 Fortezza da Basso 1153
ATs 12.28 Impianti Sportivi Ex Caponnetto 1157
ATs 12.29 Parcheggio Brunelleschi 1161
ATs 12.31 Parcheggio Ex Officine Produzione Gas 1165
ATs 12.32 Sant'Orsola 1171
ATs 12.33 Sottopasso FS 1175
ATs 12.34 Tramvia Linea 2 1179
ATs 12.35 Università Annigoni 1181
ATs 12.36 Verde Bunker 1185
ATs 12.45 Torrino Santa Rosa 1189
Tabella dimensionamento UTOE 12 1193
Tabella riassuntiva dimensionamento RU 2014 1195

DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE 1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.1 - natura e contenuti del Regolamento Urbanistico

1. Due strumenti. La pianificazione urbanistica comunale di Firenze, ai sensi della LR 1/2005, si articola in due strumenti, con due diversi gradi di definizione delle scelte e diversi contenuti: il Piano Strutturale (strumento di pianificazione) e il Regolamento Urbanistico (atto di governo del territorio).

2. Definizione. Il Regolamento Urbanistico definisce le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo e territoriale disciplinando le trasformazioni urbanistiche, edilizie e infrastrutturali con esse compatibili. A tale scopo specifica e conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale e ad una parte significativa delle strategie in esso contenute, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile definiti dalle vigenti norme in materia di governo del territorio.

3. Contenuti. Il Regolamento Urbanistico si compone di due parti:

a. la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti (disciplina ordinaria), che individua e definisce:

- il perimetro aggiornato dei centri abitati, quale delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, sulla base di un quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato dell'edificato e delle funzioni in atto;
- le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto dei parametri definiti dal Piano Strutturale con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme statali e regionali in materia di governo del territorio;
- le aree, gli ambiti o i singoli edifici sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento;
- il patrimonio edilizio esistente sul quale sono consentiti interventi di ampliamento;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- la disciplina del territorio rurale, nel rispetto delle vigenti norme regionali in materia;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, ispirata a criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità, gli atti di competenza dell'Amministrazione comunale in materia di orari, e la "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni".

b. la disciplina per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (disciplina delle trasformazioni), che individua e definisce:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, presuppongono la preventiva approvazione di Piani Attuativi o Interventi Edilizi Diretti Convenzionati;
- il coordinamento con la pianificazione comunale di settore;
- la disciplina della perequazione urbanistica, riferita a specifiche aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi;
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, sulla base del censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento;
- le infrastrutture da realizzare e le aree ad esse destinate;
- i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

art.2 - elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico

1. Elenco elaborati costitutivi.

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione (n.4 volumi)
- Elenco particelle catastali/proprietà soggette all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
- Disciplina del suolo e degli insediamenti (n.32 tavole in scala 1:2000)
- Individuazione del perimetro del centro abitato (n.1 tavola in scala 1:15000)
- Fattibilità geologica (n.7 tavole in scala 1:5000)
- Fattibilità idraulica (n.7 tavole in scala 1:5000)
- Fattibilità sismica (n.7 tavole in scala 1:5000)
- Rete ecologica (n.1 tavola in scala 1:15000)
- Programma 2014/2019 per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche

Il rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto ai sensi dell'art.24 della LR 10/2010, viene adottato e approvato contestualmente al Regolamento Urbanistico.

2. Quadro conoscitivo. La redazione del Regolamento Urbanistico ha richiesto l'approfondimento di alcuni elementi della conoscenza del territorio attraverso le seguenti elaborazioni:

- Stato di attuazione del PRG – ricognizione della città pubblica (sintesi dei dati raccolti contenuti nella Relazione di cui al comma 1)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- Censimento del patrimonio insediativo del nucleo storico UNESCO (database geografico)
- Censimento degli edifici di interesse documentale del '900
- Censimento degli interventi unitari di interesse documentale
- Analisi dello stato degli insediamenti a prevalente destinazione produttiva
- Elenco degli esercizi storici
- Censimento delle barriere architettoniche e urbanistiche (n.1 tavola scala 1:15000, n.1 volume)
- Carta del volume del verde (n.1 tavola scala 1:15000)
- Carta delle classi ecologiche (n.1 tavola scala 1:15000).

3. Base cartografica. L'elaborazione delle tavole di progetto è stata effettuata su base cartografica costituita dalla carta tecnica regionale CTR in scala 1:2.000 escluse le zone A. L'elaborazione relativa agli ambiti insediativi di seguito elencati individuati come zona A ai sensi del DM 1444/1968
- ambito del nucleo storico
- ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca
- ambito dei centri storici minori/borghi storici

è stata effettuata su base cartografica ibrida costituita dalla CTR in scala 1:2000 per la rappresentazione dello spazio pubblico e dalla cartografia catastale in scala 1:2000 per la rappresentazione dello spazio edificato.

art.3 - efficacia delle previsioni

1. Disciplina delle trasformazioni. Le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (art.55 comma 1 lettera b della LR 1/2005) sono dimensionate sulla base del "Quadro previsionale strategico quinquennale" elaborato dall'Amministrazione comunale per i cinque anni successivi all'approvazione del presente Regolamento Urbanistico. La relativa disciplina è contenuta nelle previsioni di cui alla Parte 5 delle presenti norme.

2. Efficacia. Le previsioni di trasformazioni che si realizzano mediante piani attuativi di iniziativa pubblica perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del Regolamento Urbanistico o dalla modifica sostanziale che li contempla, i piani non siano stati approvati.
I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica.
Nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata o di interventi edilizi diretti convenzionati, la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o intervento edilizio.

art.4 - rapporto con il Piano Strutturale

1. Statuto del territorio. Il Regolamento Urbanistico ha assunto principi, indirizzi, direttive e prescrizioni contenuti nello statuto del territorio del Piano Strutturale ed

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

elaborato una disciplina operativa coerente con gli elementi statutari: vincoli, invarianti, tutele, misure di protezione, sistemi, sub-sistemi ed ambiti.

2. Strategie per le trasformazioni. Il Regolamento Urbanistico ha sviluppato e reso operativi gli interventi strategici da attuarsi nel quinquennio di validità così come regolamentati nella Parte 5 delle presenti norme nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale con le specifiche di seguito riportate.

3. Dimensionamento. Il prelievo dal dimensionamento del Piano Strutturale è stato effettuato secondo le seguenti specifiche.
Commerciale in medie strutture di vendita: salvo limitazioni specifiche contenute nella Parte 5 delle presenti norme la voce del dimensionamento "commerciale in medie strutture di vendita" comprende oltre alla superficie di vendita anche le parti dedicate al magazzino o ad attività accessorie e può insediare le seguenti articolazioni dell'attività commerciale:

- media struttura di vendita;
- medie strutture di vendita anche nella forma del centro commerciale. La somma delle superfici di vendita può configurare una grande struttura di vendita soggetta alle procedure di cui alla normativa regionale vigente;
- medie struttura di vendita + esercizi di vicinato. La somma delle superfici di vendita può configurare una grande struttura di vendita anche nella forma del centro commerciale soggetta alle procedure di cui alla normativa regionale vigente;
- esercizi di vicinato somma di esercizi di vicinato non correlati ad interventi a destinazione residenziale;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

4. Flessibilità. Qualora la previsione di trasformazione contempli l'insediamento di un mix di destinazioni d'uso, queste ultime possono variare fino al 20% della superficie utile lorda (SUL) complessiva, di cui sia stata verificata la legittimità. L'applicazione della flessibilità modifica l'articolazione percentuale delle destinazioni d'uso previste, ferma restando la SUL complessiva, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

5. Specifiche dimensionamento/calcolo SUL esistente. In fase di adozione del presente Regolamento la SUL esistente stimata è stata misurata secondo la definizione della LR 1/2005 art.74 ter. Tuttavia l'art.10 del DPGR 64/R/2013, cui il presente Regolamento deve conformarsi, introduce una diversa definizione della SUL. Pertanto, al fine di tenere conto del diverso criterio di misurazione della SUL intervenuto, la stima della SUL esistente contenuta nelle presenti NTA è da considerarsi passibile di un teorico incremento fino al 20%, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento. La dimostrazione dell'effettiva e legittima consistenza del bene oggetto di trasformazione, sulla base della definizione della SUL di cui all'art.10 del DPGR 64/R/2013, deve comunque essere contenuta negli elaborati progettuali del piano attuativo ovvero del titolo abilitativo in relazione alla modalità d'intervento prescritta.
Nel caso che il RU, a seguito di specifica scelta di pianificazione finalizzata a garantire la sostenibilità dell'intervento, abbia ridotto la SUL di progetto rispetto alla stima della SUL esistente, la SUL di progetto stabilita dal RU resta immodificata e costituisce la SUL massima ammissibile.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

6. Perequazione/superficie in trasferimento. Coerentemente con quanto stabilito nel Piano Strutturale, al fine di incentivare il trasferimento di superfici ed ottenere l'eliminazione di forme di degrado e la contestuale cessione gratuita di spazi utili alla comunità, ogni singolo intervento soggetto a trasferimento può beneficiare di un incremento:

- pari al 10% nel caso la superficie da trasferire assuma una destinazione diversa da quella originaria (di partenza);
- pari al 30% nel caso la superficie da trasferire mantenga la destinazione d'uso originaria.

art.5 - rapporto con i piani urbanistici attuativi in itinere

1. Efficacia. Ai piani attuativi vigenti/in corso di realizzazione individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 si applica la propria disciplina fino ad avvenuta realizzazione.

2. Norma di raccordo. Una volta completata la realizzazione del piano attuativo e assolti integralmente gli obblighi convenzionali, il nuovo assetto da esso generato è soggetto alla disciplina ordinaria delle presenti norme con la seguente articolazione:

- edifici di nuova costruzione o esito di demolizione con ricostruzione sono da classificare come edificato recente e seguono la disciplina di sub-sistemi e ambiti di appartenenza;
- edifici già soggetti nel piano attuativo a interventi conservativi, restano soggetti all'intervento di restauro e risanamento conservativo e seguono la disciplina di sub-sistemi e ambiti di appartenenza;
- gli spazi e i servizi pubblici o privati di uso pubblico assumono la disciplina di cui alla Parte 2 delle presenti norme.

art.6 - rapporto con il Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio e le altre disposizioni regolamentari comunali riferite o attinenti alla materia urbanistico-edilizia concorrono alla disciplina del territorio comunale e del patrimonio edilizio esistente, in coordinamento con le disposizioni di cui alle presenti norme e relativi allegati. In caso di contrasto prevalgono le previsioni e/o disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico. Il Regolamento Edilizio può intervenire con norme di dettaglio con specifico contenuto edilizio.

art.7 - rapporto con gli strumenti di settore

1. Coordinamento tra settori. Le attività del Comune in materia di governo del territorio sono improntate alla collaborazione istituzionale, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi settori, nel pieno rispetto delle competenze.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

2. Censimento dei piani e regolamenti di settore. Il Regolamento Urbanistico costruisce una visione integrata dei processi urbanistico-edilizi e, per gli argomenti che a questi attengono, si configura come cerniera tra il Piano Strutturale e gli strumenti di regolazione settoriale, divenendo riferimento per tali strumenti, senza esaurirne spazio e ruolo.

3. Revisione degli strumenti di settore. Il Regolamento Urbanistico assume il carattere di nuova guida per orientare gli strumenti di settore e ne avvia il coordinamento. La revisione degli strumenti di settore avviene in coerenza con gli obiettivi, le prestazioni, le procedure che nel Regolamento Urbanistico trovano definizione.

art.8 - efficacia delle disposizioni e regime transitorio

1. Salvaguardia. A decorrere dalla data di adozione del Regolamento Urbanistico o di variante allo stesso e fino al conseguimento dell'efficacia, è sospesa ogni determinazione in merito all'autorizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le previsioni di detto atto o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, fatto salvo quanto di seguito precisato.
La disciplina di salvaguardia non si applica:

- agli interventi edilizi diretti per i quali sia stato regolarmente rilasciato il Permesso di Costruire ed i relativi lavori siano stati effettivamente iniziati entro la data di adozione del Regolamento Urbanistico;
- agli interventi edilizi diretti per i quali sia stata regolarmente depositata Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente al momento del deposito per le quali i relativi lavori siano stati effettivamente iniziati entro la data di adozione del Regolamento Urbanistico;
- ai progetti unitari per i quali sia già stata sottoscritta la convenzione (PUC del PRG previgente);
- ai progetti unitari relativi a zone F del PRG previgente approvati dal Consiglio comunale;
- ai piani attuativi vigenti/in corso di realizzazione individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 e a quelli almeno adottati.

2. Efficacia. Il Regolamento Urbanistico acquisisce efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso della sua avvenuta approvazione. A decorrere da tale data, il Regolamento Urbanistico assume efficacia per ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il PRG previgente.
I procedimenti esclusi dalla disciplina di salvaguardia ai sensi del comma 1 del presente articolo, che non si siano conclusi entro la data di efficacia del Regolamento Urbanistico, si concludono secondo la disciplina previgente.

3. Esclusioni. Il Regolamento Urbanistico non si applica alle variazioni minori in corso d'opera, che non comportino la sospensione dei lavori come definite dalle norme di riferimento, relative a permessi di costruire e a SCIA già rilasciati o

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

efficaci alla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico.

4. Casi particolari. Gli interventi di cui alle varianti al PRG denominate "Via Arcangelo Corelli - Cittadella della Solidarietà" (Deliberazione C.C. 2011/C/00059 del 21.11.2011), e "realizzazione di edilizia sociale in via della Torre degli Agli" (Deliberazione C.C. 2011/C/00070 del 22.12.2011) concludono il procedimento avviato secondo parametri e disciplina contenuti nel PRG.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

CAPO I - Termini, grandezze e parametri urbanistico edilizi

art.9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi

Il presente Regolamento Urbanistico assume i seguenti termini, grandezze e parametri urbanistico-edilizi contenuti nel DPGR 64/R/2013:

- superficie territoriale
- superficie fondiaria
- superficie per servizi e spazi pubblici
- superficie utile lorda
- superficie coperta
- superficie utile
- superficie utile abitabile o agibile
- altezza massima
- volume lordo
- sagoma
- superficie permeabile di pertinenza
- rapporto di permeabilità.

art.10 - alloggio minimo

1. Definizione. Si definisce "alloggio minimo" l'unità immobiliare (compresi i monolocali) a destinazione residenziale che non può avere SUL inferiore a 50 mq.

2. Applicazione. Non è consentito realizzare nuove unità immobiliari ottenute attraverso cambio di destinazione d'uso, frazionamento o nuova edificazione con SUL inferiore all'alloggio minimo. Fanno eccezione i frazionamenti di alloggi esistenti al di fuori dell'ambito del nucleo storico per i quali è consentito che una sola delle unità derivate abbia SUL inferiore al minimo prescritto.

3. Esclusioni. Non è soggetta al rispetto di questo parametro l'edilizia residenziale pubblica.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.11 - tipi di intervento

1. Tipi di intervento. Il Regolamento Urbanistico detta regole che agiscono sulle parti interne ed esterne dell'edificio e sugli spazi aperti. Le diverse opere sono ricondotte, anche per analogia, alle tipologie di intervento individuate dalla vigente normativa nazionale in materia, alle quali definizioni, di seguito elencate, si rimanda espressamente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

2. Restauro. L'intervento di restauro, pur collocandosi nell'ambito della tipologia di intervento di "restauro e risanamento conservativo", si caratterizza soprattutto per modalità progettuali ed operative tali da garantire le finalità individuate dalla vigente normativa in materia di tutela dei beni culturali, cioè di integrità materiale e di recupero dell'immobile, di protezione e trasmissione dei suoi valori culturali. A tal fine il progetto di restauro deve essere corredato di una specifica documentazione di analisi storico-critica come precisato all'art.13 - Lo spazio edificato - classificazione (comma 6 Norme comuni).

CAPO II - Classificazione del patrimonio edilizio e tipi di intervento

art.12 - relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni

1. Generalità. La disciplina generale per l'attività urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale è articolata in due distinte parti:

- disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti comprensivi delle infrastrutture e servizi esistenti;
- disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi nei limiti stabiliti dal Piano Strutturale.

2. Disciplina ordinaria. La disciplina ordinaria si applica agli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- che non comportano mutamento di destinazione d'uso;
- che comportano mutamento di destinazione d'uso limitato ad unità immobiliari aventi SUL<2.000 mq al momento della adozione del presente Regolamento

nel rispetto della disciplina generale degli usi e con le limitazioni declinate territorialmente nella Parte 4 riferita a sub-sistemi e ambiti.
Si rinvia invece alle Parti 2 e 3 per la disciplina ordinaria relativa ad infrastrutture e servizi esistenti.

3. Disciplina delle trasformazioni. La disciplina delle trasformazioni si applica agli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano mutamento di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

destinazione d'uso di unità immobiliari aventi SUL>2.000 mq al momento della adozione del presente Regolamento e alle infrastrutture e servizi di previsione.
Gli interventi di trasformazione incidono sul dimensionamento del Piano Strutturale, declinato per UTOE e destinazioni d'uso, e vengono individuati con apposito perimetro nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 e gestiti attraverso specifica scheda norma di riferimento nella Parte 5 delle presenti norme.
Gli interventi di nuova previsione riferiti a infrastrutture e servizi sono parimenti individuati con apposito perimetro nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 e gestiti attraverso specifica scheda norma di riferimento nella Parte 5 delle presenti norme.

art.13 - lo spazio edificato - classificazione

1. Generalità. Lo spazio edificato costituito dal patrimonio edilizio esistente viene classificato in maniera trasversale sull'intero territorio comunale ai sensi dell'art.55 della LR 1/2005 in:
- emergenze di valore storico-architettonico;
- emergenze di interesse documentale del moderno;
- tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- edifici singoli o aggregati di interesse documentale;
- edificato recente/edificato recente elementi incongrui.

In base allo statuto del territorio del Piano Strutturale i tipi di intervento ammessi per classe di edificio sono soggetti a ulteriori limitazioni riferite ai diversi sub-sistemi e ambiti (Parte 4), fatte salve le particolari casistiche disciplinate nelle Parti 2 e 5 delle presenti norme.

2. Definizioni. Le emergenze di valore storico architettonico. Si intendono per emergenze di valore storico-architettonico gli edifici che rappresentano emergenze nel territorio comunale tra cui gli immobili riconosciuti come "beni culturali" ai sensi del DLgs 42/2004 (Parte II, Titolo I).
2.1 Individuazione. Le emergenze di valore storico-architettonico sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 distinguendo quelli riconosciuti come "beni culturali" ai sensi del DLgs 42/2004 (Parte II, Titolo I).
2.2 Disciplina degli Interventi. Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro con le limitazioni della disciplina della Parte 4 relativa a sub-sistemi ed ambiti. Qualora all'interno degli immobili individuati come "beni culturali" siano presenti porzioni non incluse nel provvedimento di notifica, l'esecuzione di interventi edilizi sulle porzioni medesime non è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza.
2.3 Recepimento. Gli immobili interessati da decreti di notifica di vincolo ai sensi del DLgs 42/2004 (Parte II, Titolo I) successivi all'efficacia del presente Regolamento, vengono classificati come emergenze di valore storico architettonico, con presa d'atto mediante determinazione dirigenziale.

3. Definizioni. Le emergenze di interesse documentale del moderno. Si intendono per emergenze di interesse documentale del moderno gli edifici realizzati a partire dal secondo dopo-guerra individuati sulla base dell'attenzione

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

e del riconoscimento critico loro attribuito dalla letteratura di settore.
3.1 Individuazione. Le emergenze di interesse documentale del moderno sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.
3.2 Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo con le limitazioni della disciplina della Parte 4 relativa a sub-sistemi ed ambiti.

4. Definizioni. Il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale. Si intende per tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale, quello in cui è riconoscibile il principio insediativo delle successive fasi di accrescimento della città compresi gli edifici o insiemi di edifici risalenti al secondo dopo-guerra correttamente integrati nel tessuto di matrice storica.
4.1 Individuazione. Il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale è individuato con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.
4.2 Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo con le limitazioni della disciplina della Parte 4 relativa a sub-sistemi ed ambiti.

5. Definizioni. Gli edifici singoli o aggregati di interesse documentale. Si intendono per edifici singoli o aggregati di interesse documentale quegli edifici anche aggregati a formare nuclei o porzioni residue di tessuto che testimoniano i caratteri storici del paesaggio urbano e rurale.
5.1 Individuazione. Gli edifici singoli o aggregati di interesse documentale sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.
5.2 Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo con le limitazioni della disciplina della Parte 4 relativa a sub-sistemi ed ambiti.

6. Norme comuni. La redazione del progetto di restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati come emergenze deve essere preceduta e accompagnata, al fine dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico-critiche. Gli studi devono riguardare l'opera originaria e le eventuali aggiunte o modifiche e devono essere costituiti da:
- ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, antiche stampe, fotografie, rilievi, ecc.);
- rilievo grafico e fotografico che comprenda le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, infissi, ringhiere, soglie, davanzali e per le strutture portanti.

La redazione del progetto di restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale e gli edifici singoli o aggregati di interesse documentale deve essere preceduta e accompagnata, al fine dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico-critiche. Gli studi devono riguardare l'opera originaria e le eventuali aggiunte o modifiche e devono essere costituiti da:
- ricerche iconografiche e di archivio;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- rilievo grafico e fotografico comprensivo di indicazione dei materiali utilizzati per i vari componenti edilizi.

In ogni caso per tutti gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo è prescritto il mantenimento:

- della distribuzione principale (corpi scale e androni);
- della quota di imposta degli orizzontamenti strutturali esistenti;
- della quota di imposta della copertura fatte salve modeste modifiche necessarie a soddisfare esigenze di consolidamento non altrimenti conseguibili, da attuarsi con tecniche e materiali compatibili;
- degli apparati decorativi;
- dei materiali di finitura (ove possibile);
- della composizione del prospetto sulla via pubblica;
- della sagoma ad esclusione delle superfetazioni e di modeste modifiche necessarie a migliorare la funzionalità delle coperture;
- degli elementi tipologici.

Qualora lo studio preliminare sull'edificio renda evidente l'assenza di elementi di pregio storico-culturale o la loro sostanziale alterazione o la difformità rispetto al progetto originale per gli edifici di interesse documentale del moderno, non sono da rispettare le prescrizioni di cui al precedente alinea limitatamente alle porzioni di edificio già oggetto di alterazione. Per questi casi lo studio deve dimostrare che l'edificio originale ha subito manomissioni integrali o parziali tali da averne compromesso irreversibilmente i connotati essenziali, che sono quelli desumibili dalla bibliografia di riferimento per gli edifici di interesse documentale del moderno e di natura tipo-morfologica per gli altri, da documentare con atti ufficiali, progetti approvati, foto e rilievi.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma sono ammessi, anche per immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo, i seguenti interventi:

- recupero della SUL all'interno della sagoma e del volume lordo di cui al successivo comma 8;
- recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui al successivo comma 9;
- frazionamento.

7. Definizioni. L'edificato recente. Si intende per edificato recente quello che non presenta elementi o caratteri di interesse documentale ed è costituito da:

- edifici o insiemi di edifici introdotti nel tessuto storico a partire dal secondo dopo-guerra;
- edifici o insiemi di edifici che hanno comportato intasamento del tessuto storico (edificato recente - elementi incongrui);
- tessuto di più recente formazione che forma l'insediamento urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzato dal mix funzionale dove sono anche presenti insediamenti a carattere specializzato prevalentemente dedicati alle attività produttive, commerciali e direzionali;
- edifici o insiemi di edifici sparsi nel territorio rurale che non presentano elementi o caratteri di interesse documentale.

7.1 Individuazione. L'edificato recente è individuato per singolo edificio con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 esclusivamente nei seguenti ambiti insediativi (zona A):

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- nucleo storico;
- tessuti compatti di formazione otto-novecentesca;
- centri storici minori/borghi storici.

Non viene individuato per singolo edificio quando:

- è incluso nell'ambito dell'insediamento recente;
- è incluso nei sub-sistemi dei fiume Arno, Greve e del torrente Ema, della pianura coltivata, della collina coltivata, del bosco;
- è incluso nei resedi di pertinenza di edifici singolarmente individuati quali emergenze di valore storico architettonico, di interesse documentale del moderno e di edifici singoli o aggregati di interesse documentale, ricompresi nei seguenti sub-sistemi e ambiti:
  - sub-sistema dei fiume Arno, Greve e del torrente Ema;
  - sub-sistema della pianura coltivata;
  - sub-sistema della collina coltivata;
  - sub-sistema del bosco;
  - ambito dell'insediamento recente (zona B);
  - ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D).

7.2 Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione previa demolizione, fermo restando che gli ampliamenti di VL e SUL fuori sagoma, gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e gli interventi di nuova costruzione previa demolizione sono ammessi esclusivamente nelle particolari casistiche disciplinate nelle Parti 2, 4 e 5 delle presenti norme, nel rispetto delle relative condizioni e prescrizioni.

8. Ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente. Coerentemente con le finalità espresse nel Piano Strutturale di ottimizzazione dell'uso del patrimonio edilizio esistente è ammesso il recupero della SUL all'interno della sagoma e del volume lordo dell'unità immobiliare purché:

- non venga incrementato il numero delle unità immobiliari presenti alla data di adozione del presente Regolamento (25.03.2014, DCC 2014/C/00013);
- non venga modificata la destinazione d'uso nei 5 anni successivi alla fine dei lavori dell'intervento;
- non venga incrementato il numero delle unità immobiliari nei 5 anni successivi alla fine dei lavori dell'intervento;
- non alteri parti o assetti riconosciuti di pregio garantendo la conservazione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e formali che ne sostanziano il valore;
- sia garantita la dotazione di parcheggi stanziali di cui all'art.22;
- l'incremento sia contenuto entro il limite del 50% della SUL esistente;
- garantisca un opportuno miglioramento in termini di prestazione energetica dell'edificio da valutare in termini di riduzione di almeno il 10% dell'indice di prestazione EPI (kWh/mq anno).

Nel caso che il recupero di SUL all'interno della sagoma e del volume lordo dell'unità immobiliare sia contenuto entro 30 mq non è richiesto:

- il rispetto del limite di incremento entro il 50% della SUL esistente;
- il miglioramento della prestazione energetica;
- il rispetto della dotazione di parcheggi stanziali di cui all'art.22.

8.1 Limitazioni. L'incremento come ottimizzazione non è ammesso in caso di:

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- Interventi di demolizione con ricostruzione;
- usi esclusi come definiti nella Parte 4 delle presenti norme.

9. Recupero dei sottotetti ai sensi della LR 5/2010. Negli edifici residenziali esistenti è consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nei limiti e con le prescrizioni di cui alla LR 5/2010, nonché nel rispetto:

- della disciplina degli interventi, con particolare riguardo alla tutela delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali degli edifici in relazione alla loro classificazione;
- delle norme del Regolamento Edilizio inerenti l'aspetto esteriore degli edifici, con la sola eccezione delle limitazioni di numero e dimensioni di abbaini e lucernari ai fini del raggiungimento del rapporto aeroilluminante minimo prescritto dalla LR 5/2010, pari a 1/16, per i soli locali di abitazione primaria;
- di ogni altra normativa incidente sull'attività edilizia;
- delle ulteriori prescrizioni di carattere igienico-sanitario definite ai sensi dell'art.3, comma 6, della LR 5/2010, allo scopo di garantire livelli prestazionali analoghi a quelli derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie nazionali, come da tabella che segue.

Fattispecie di riferimento ex LR 5/2010	Requisito da garantire	Ulteriore prescrizione ex art.6, comma 3 LR 5/2010
Altezza media dei locali di abitazione inferiore a 2,70 m (ma almeno pari a 2,30 m)	Cubatura minima prescritta dalle norme nazionali per i vani di abitazione, pari al prodotto tra superficie minima ed altezza minima prescritti dal DM 05.07.1975	Incremento proporzionale della superficie dei vani in modo che il prodotto tra superficie ed altezza media sia almeno pari alla cubatura minima pari a: - 24,30 mc per camera singola - 37,80 mc per camera doppia e soggiorno
Rapporto aeroilluminante dei nuovi locali inferiore ad 1/8 (ma almeno pari ad 1/16) e conseguito esclusivamente tramite aperture a parete	Incremento del ricambio d'aria	Installazione impianti di immissione ed estrazione aria trattata con ricambio pari a 2 vol/h con sistema di recuperatore di calore

Ferma la necessità di adeguamento alla vigente disciplina in materia di contenimento dei consumi energetici, ove non già conseguita, devono inoltre essere garantiti i rapporti aeroilluminanti anche per superficie degli spazi di altezza inferiore ai minimi individuati dalla LR 5/2010, nel caso in cui tali spazi siano mantenuti in collegamento con i locali recuperati allo scopo di poter utilizzare fonti di luce diretta.

art.14 - lo spazio edificato - gli insediamenti unitari

1. Definizione. Si intendono per insediamenti unitari gli insediamenti appartenenti a diverse epoche storiche realizzati unitariamente e che, a prescindere dal valore storico-architettonico o documentale degli edifici, caratterizzano alcune parti della città e in cui il rapporto fra spazio edificato e spazio aperto costituisce elemento da tutelare.

2. Individuazione. Gli insediamenti unitari sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

3. Disciplina degli Interventi. Gli edifici e gli spazi aperti privati sono soggetti alla disciplina dell'ambito in cui gli insediamenti ricadono ferma restando la tutela del principio insediativo che li ha generati attraverso il mantenimento dei rapporti spaziali fra:

- edificio/resede di pertinenza;
- lotto/strada;
- lotto/spazio pubblico.

art.15 - lo spazio aperto privato

1. Definizione. Lo spazio aperto privato in relazione alle funzioni proprie si articola in:

- resede di pertinenza tipicamente di servizio all'edificio, ad esso direttamente relazionato;
- verde di permeabilità ecologica porzioni di paesaggio rurale all'interno degli ambiti insediativi urbani con il duplice ruolo di caratterizzazione paesaggistica del tessuto urbano di margine e di relazione fra il paesaggio urbano e quello rurale nonché aree aventi valenza ecologica, non direttamente relazionate ad edifici;
- spazio residuale aree residue non edificate all'interno degli ambiti insediativi urbani non direttamente relazionate ad edifici.

Qualora all'interno dei seguenti ambiti:

- nucleo storico (zona A);
- tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A);
- ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A);

la tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" non abbia correttamente individuato edifici dotati di propria autonomia funzionale, ovvero aventi destinazione riconducibile agli usi e relative articolazioni di cui all'art.19, questi assumono i limiti d'intervento dello spazio edificato corrispondente. In tal caso gli interventi, fatte salve le norme di sub-sistema o di ambito, sono soggetti a quanto stabilito all'art.13.

2. Individuazione. Il verde di permeabilità ecologica è individuato con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, mentre le restanti tipologie di spazio aperto privato sono individuate attraverso la dimostrazione della posizione catastale/stato giuridico del bene.

3. Disciplina degli Interventi. In tutte le fattispecie di spazio aperto privato definite dal comma 1 è fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana.

3.1 Nei resedi di pertinenza che contribuiscono in maniera determinante alla definizione del paesaggio urbano o costituiscono inclusioni all'interno del paesaggio rurale è consentita la realizzazione delle seguenti opere pertinenziali per un miglior godimento dell'immobile:

- formazione o modifica di aree pavimentate scoperte strettamente necessarie al corretto utilizzo, nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e della permeabilità;
- parcheggi pertinenziali (art. 9 L 122/1989) e parcheggi stanziali con le stesse

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

modalità localizzative, oltre che posti auto a raso;
- realizzazione di elementi accessori appoggiati a terra quali gazebi, pergolati e simili;
- realizzazione di piscine, campi da gioco e analoghe attrezzature scoperte;
- installazione di un singolo manufatto per ciascuna proprietà, di superficie netta ≤ 6 mq e con altezza media interna ≤ 2 m per il ricovero di attrezzi e materiali.

Nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione previa demolizione nei resedi dei nuovi edifici deve essere posto a dimora almeno un albero di alto fusto per ogni 100 mq di SUL realizzata. Nel caso che l'impianto o il reimpianto non sia possibile il mancato assolvimento dell'obbligo deve essere compensato tramite monetizzazione, avendo come riferimento il prezzario regionale vigente.

Per documentate esigenze di risanamento i manufatti accessori presenti nei resedi di pertinenza che non presentano alcun elemento di pregio possono essere demoliti e ricostruiti anche accorpandoli entro i limiti della Sc esistente con altezza massima in gronda di 2.20 m. La limitazione di altezza in gronda non si applica in caso di demolizione e ricostruzione in sedime con pieno mantenimento di sagoma.

È sempre vietato accorpare manufatti accessori e volumi tecnici all'edificio principale.

Per tali manufatti deve comunque permanere la funzione accessoria.

Esclusivamente nei resedi di pertinenza di attività economiche possono essere realizzati, per le finalità di miglioramento funzionale dell'attività in essere, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici dell'edificio, elementi accessori di copertura tali da offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici (tettoie) di superficie contenuta entro il 20% della superficie scoperta, privi di tamponamenti verticali, da rimuovere al cessare delle attività.

3.2 Gli spazi definiti verde di permeabilità ecologica devono permanere come elementi qualificanti il paesaggio, di supporto alla rete ecologica o qualificanti i corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua quali:
- elementi lineari di connessione ecologica;
- elementi di riequilibrio del microclima urbano;
- elementi di riequilibrio della falda acquifera sotterranea;
- elementi di mitigazione a corredo della sede stradale.

È da privilegiare il loro mantenimento utilizzandoli quali orti per l'autoconsumo, frutteti, spazi alberati e spazi per attività all'aperto, ecc.

Qualora siano presenti manufatti accessori che non presentano alcun elemento di pregio, questi possono essere demoliti e ricostruiti anche accorpandoli entro i limiti della Sc esistente con altezza massima in gronda di 2.20 m. La limitazione di altezza in gronda non si applica in caso di demolizione e ricostruzione in sedime con pieno mantenimento di sagoma.

È sempre vietato accorpare manufatti accessori e volumi tecnici all'edificio principale. Per tali manufatti deve comunque permanere la funzione accessoria.

Eventuali manufatti non accessori assumono i limiti di intervento dell'ambito di appartenenza.

È consentita l'installazione di un singolo manufatto per ciascuna proprietà, quando non siano già presenti manufatti accessori, di superficie netta ≤ 6 mq e con altezza media interna ≤ 2 m per il ricovero di attrezzi e materiali legati agli

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

utilizzi colturali.
È consentita la permanenza di depositi a cielo aperto di vario genere (rimessaggio per camper, depositi materiali, ecc.) ed in generale di attività legittimamente presenti, senza incremento di Sc e senza riduzione della superficie a fondo naturale (è vietato l'uso di autobloccanti, asfalto drenante, cemento).
Non è consentita la permanenza delle attività provvisoriamente autorizzate e convenzionate dal Comune sulla base della previgente disciplina urbanistica (PRG). Esse devono essere rimosse entro e non oltre un anno dall'approvazione del Regolamento Urbanistico.
3.3 Gli spazi residuali devono rimanere inedificati e privi di qualsiasi manufatto coperto e possono essere dedicati alle seguenti funzioni ed attività private:

- parcheggi di superficie a condizione che abbiano:
  - una corretta accessibilità dalla strada pubblica;
  - il 50% della superficie permeabile ed almeno la metà di questa destinata a verde;
  - alberatura di alto fusto nella misura di 1 esemplare ogni 2 posti auto.
- rimessaggi e depositi a cielo aperto, ivi comprese le esposizioni di merci ed esclusi i depositi per materiali edili, a condizione che abbiano:
  - una corretta accessibilità dalla strada pubblica;
  - il 50% della superficie permeabile ed almeno la metà di questa destinata a verde;
  - opportune schermature in relazione alla tipologia del deposito.

Qualora nello spazio residuale insistano manufatti esistenti privi di propria autonomia funzionale come definita al comma 1, questi possono essere demoliti e ricostruiti anche accorpandoli entro i limiti della Sc esistente con altezza massima in gronda di 2.20 m, ed utilizzati a servizio delle attività insediabili.
Non è consentita la permanenza delle attività provvisoriamente autorizzate e convenzionate dal Comune sulla base della previgente disciplina urbanistica (PRG). Esse devono essere rimosse entro e non oltre un anno dall'approvazione del Regolamento Urbanistico.
È sempre ammesso l'accorpamento degli spazi residuali agli edifici ed ai resedi esistenti.

4. Esclusioni. La disciplina di cui al presente articolo non si applica alle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme, a condizione che i manufatti esistenti risultino legittimi e costituiscano SUL ai sensi dell'art.10 del DPGR 64/R/2013.

art.16 - lo spazio edificato: le aree di trasformazione

1. Aree di trasformazione. Il Regolamento Urbanistico individua le aree di trasformazione ovvero quelle situazioni che per le loro condizioni sono sottoposte a interventi strategici di rigenerazione. Esse si articolano nelle seguenti 4 tipologie individuate puntualmente nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000:

- AT aree di trasformazione costituite da edifici aventi SUL>2.000 mq che attraverso interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

edilizia, nuova costruzione previa demolizione o ristrutturazione urbanistica mutano la destinazione d'uso originaria e/o la configurazione;
- ATt aree di trasformazione che individuano situazioni di degrado costituite da edifici dismessi per la cui condizione è da privilegiare il trasferimento della SUL;
- ATa aree di trasformazione che individuano situazioni in aree già urbanizzate in grado di accogliere SUL in trasferimento;
- ATs aree di trasformazione per spazi, servizi pubblici e infrastrutture per la mobilità.

2. Schede norma AT, ATt, ATa. Le aree di trasformazione sono dotate di scheda norma specifica contenente:
- Numero progressivo;
- Denominazione/Ubicazione/UTOE;
- SUL interessata dall'intervento/dal trasferimento/dall'atterraggio;
- SUL declinata per destinazione d'uso;
- Modalità d'intervento;
- Zona di recupero n. (per AT e ATa soggette a piano di recupero);
- Tipo di intervento;
- Prescrizioni specifiche/compensazioni;
- Elenco particelle catastali (per AT, ATt, ATa soggette a piano attuativo);
- Fattibilità idraulica, geologica, sismica;
- Dotazioni e prescrizioni ecologico-ambientali.

La scheda norma costituisce disciplina speciale all'interno del perimetro individuato, definendo il parametro di riferimento (SUL di progetto), il tipo di intervento, le prescrizioni specifiche/compensazioni per l'attuazione della trasformazione. Ferma restando la SUL di progetto individuata dalla scheda, l'eventuale incremento di VL, in relazione ai limiti definiti nella Parte 4, è ammesso per interventi diversi dalla nuova costruzione previa demolizione, nei seguenti casi:
- per esigenze di riqualificazione, entro il limite del 2% del VL esistente;
- per esigenze funzionali, entro il limite del 10% del VL esistente, per gli usi industriale e artigianale, commerciale, direzionale comprensivo delle attività private di servizio e turistico-ricettivo, nei soli ambiti di cui agli articoli 68 e 69 delle presenti norme.

2.1 Modalità di attuazione delle aree ATt e ATa. Le aree di trasformazione individuate come ATt e ATa si attuano attraverso la formazione di un comparto discontinuo e la conseguente elaborazione di un piano attuativo che interessi le aree che formano il comparto. La formazione del comparto non comporta variante al Regolamento Urbanistico se conforme ai contenuti delle schede norma di riferimento.

2.2 Regole specifiche per l'attuazione di comparti discontinui. Le aree di trasformazione (Ata) in grado di accogliere SUL in trasferimento assumono l'edificabilità stabilita nella scheda norma solo al momento in cui viene approvato il piano attuativo relativo al comparto.

2.3 Dotazioni collettive. Gli interventi strategici disciplinati attraverso schede norma soggetti a pianificazione attuativa devono contribuire al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni collettive ed ecologiche. Nel caso non fosse possibile reperire l'adeguata dotazione costituita dalle superfici minime di cui al DM 1444/1968, questa può essere integrata o sostituita dalla realizzazione di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana straordinaria o interventi di riqualificazione e potenziamento delle dotazioni ecologiche. La mancata cessione totale o parziale delle dotazioni è trasformata in un corrispettivo economico stimato dal Comune. Tale corrispettivo deve essere impiegato per la realizzazione delle opere indicate nella scheda o in altre opere che l'Amministrazione comunale ritiene più urgenti al momento dell'elaborazione del piano attuativo. Per le modalità operative si fa riferimento alla DGC 93 del 05.05.2011 "Indirizzi applicativi per il reperimento delle dotazioni territoriali minime (standard urbanistici) nella definizione dei Piani Urbanistici Attuativi", alla DGC 127 del 10.05.2013 "Opere di urbanizzazione realizzate dai privati a scomputo degli oneri. Aggiornamento dei criteri e nuovi indirizzi per la stesura di una bozza di convenzione" e alla DGC 11 del 22.01.2014 "Opere di urbanizzazione realizzate dai privati a scomputo degli oneri. Deliberazione 2013/00169 di aggiornamento dei criteri. Approvazione nuovo schema di convenzione". Solo nel caso non vi fosse l'esigenza da parte dell'Amministrazione comunale di realizzare opere, sarà versato il relativo corrispettivo.

2.4 Compensazioni e interventi diretti convenzionati. Gli interventi strategici disciplinati attraverso schede norma che per le loro caratteristiche sono soggetti a intervento edilizio diretto convenzionato devono compensare gli impatti generati dall'incremento/modifica del carico urbanistico esito del mutamento di destinazione d'uso in misura pari al 50% della dotazione costituita dalle superfici minime di cui al DM 1444/1968.

Nel caso non fosse possibile reperire l'adeguata dotazione di cui sopra, questa deve essere compensata dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana straordinaria o interventi di riqualificazione e potenziamento delle dotazioni ecologiche disciplinati nella convenzione. La mancata cessione totale o parziale delle dotazioni è trasformata in un corrispettivo economico sulla base della stima fornita dal Comune. Tale corrispettivo deve essere impiegato per la realizzazione delle opere indicate nella scheda o in altre opere che l'Amministrazione comunale ritiene più urgenti al momento della redazione della convenzione. Per le modalità operative si fa riferimento alla DGC 93 del 05.05.2011 "Indirizzi applicativi per il reperimento delle dotazioni territoriali minime (standard urbanistici) nella definizione dei Piani Urbanistici Attuativi", alla DGC 127 del 10.05.2013 "Opere di urbanizzazione realizzate dai privati a scomputo degli oneri. Aggiornamento dei criteri e nuovi indirizzi per la stesura di una bozza di convenzione" e alla DGC 11 del 22.01.2014 "Opere di urbanizzazione realizzate dai privati a scomputo degli oneri. Deliberazione 2013/00169 di aggiornamento dei criteri. Approvazione nuovo schema di convenzione". Solo nel caso non vi fosse l'esigenza da parte dell'Amministrazione comunale di realizzare opere, sarà versato il relativo corrispettivo.

3. Aree di trasformazione per servizi. Il Regolamento Urbanistico individua aree di trasformazione per servizi (infrastrutture per la mobilità e standard) per la realizzazione delle quali è necessario attivare la procedura espropriativa ai sensi degli artt.9 e 10 del DPR 08.06.2001, n.327. Esse configurano opere pubbliche o di pubblica utilità comportanti apposizione di vincolo quinquennale finalizzato alle espropriazioni programmate per il quinquennio di validità del presente Regolamento Urbanistico.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

3.1 Schede norma ATs. Le aree di trasformazione per servizi (infrastrutture per la mobilità e standard) sono dotate di scheda norma specifica contenente:

- Numero progressivo;
- Denominazione/ubicazione/UTOE;
- Superficie per servizi e spazi pubblici;
- Modalità d'intervento;
- Prescrizioni specifiche/mitigazioni;
- Fattibilità idraulica geologica e sismica;
- Dotazioni e prescrizioni ecologico-ambientali;
- Elenco particelle catastali.

3.2 Apposizione del vincolo. Nelle schede norma relative alle aree di trasformazione ATs, sulle quali l'apposizione del vincolo è in corso con procedimento di variante specifica al PRG previgente o altri atti comunque comportanti varianti al PRG, è inserita puntuale segnalazione con riferimento ai relativi atti.

art.17 - registro dei crediti edilizi

1. Generalità. Il Comune con apposito atto, successivo all'approvazione del Regolamento Urbanistico, può istituire il registro dei crediti edilizi con l'obiettivo di eliminare forme di degrado fisico e sociale e/o per anticipare la realizzazione di aree per parcheggio o verde pubblico/parchi con riferimento alle aree di trasformazione AT, ATt e ATa, di cui all'art.77 delle presenti norme.

2. Iscrizione. L'iscrizione nel registro dei crediti edilizi deve essere effettuata sulla base della verifica della legittimità della SUL esistente che si intende demolire. La demolizione dei manufatti e la bonifica dell'area rimangono a carico del Comune.

CAPO III - Usi

art.18 - disposizioni generali

Gli articoli del presente capo, coordinati con le norme relative agli usi contenute nella Parte 4 e le specifiche destinazioni d'uso riferite alle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme, costituiscono la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi degli artt.55 e 58 della LR 1/2005.

art.19 - classificazione degli usi

1. Generalità. Gli usi insediati o insediabili sul territorio sono riconducibili all'elenco riportato al comma 2 del presente articolo, che li classifica e li articola in attività. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. In tali usi debbono intendersi comprese, anche ai sensi di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

specifica normativa, le attività complementari (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie) strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e pertanto gli spazi accessori ad esse collegate e/o correlate. Nel presente Regolamento, il riferimento ad un uso implica il riferimento a tutte le relative articolazioni.

2. Usi e loro articolazioni. Gli usi insediabili sul territorio sono classificati in:

- residenza (1):

  (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, alloggi volano, case appartamenti vacanza, bed and breakfast, affittacamere, residenze storiche;

- industriale e artigianale comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (2):

  (2a) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali); artigianato artistico e produzioni tipiche;

  (2b) magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), commercio all'ingrosso (associato al dettaglio consentito);

  (2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con vendita;

  (2d) attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto;

- direzionale comprensivo delle attività private di servizio (3):

  (3a) attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di agenzie, aziende private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca);

  (3b) attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza, svolte in singole unità immobiliari, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca, attività di preparazione di pasti e piatti pronti in genere e/o di produzione diretta di alimenti senza somministrazione degli stessi, quali fornai, pasticcerie, gelaterie, pizze al taglio e/o per asporto o con consegna a domicilio, rosticcerie, box-office per spettacoli musicali, teatrali, cinematografici, ecc.), agenzie di spettacolo e animazione, onoranze funebri, istituti di bellezza, centri wellness, parrucchieri, tatuatori e piercing e simili;

  (3c) centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive;

  (3d) servizi culturali e ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri, centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre, spazi espositivi e museali, discoteche e sale da ballo, sale da gioco e sale scommesse, centri e sale polivalenti;

  (3e) attività per servizi a carattere socio-sanitario, ambulatori medici, centri e laboratori di analisi cliniche, cliniche private e case di cura, centri di assistenza socio-sanitaria comprese residenze protette con servizi socio-assistenziali, centri di riabilitazione fisioterapica, veterinari;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

(3f) attività di ospitalità temporanea diversa dalle attività ricettive quali studentati (nel rispetto della legge 14.11.2000, n.338 e dell'Allegato A, DM MIUR 27/2011), collegi, conventi, foresterie, dotati di servizi a comune;

(3g) attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo: sedi di università private, scuole private paritarie, scuole materne private, centri di formazione professionale, scuole di alta formazione professionale, scuole di alta formazione e sviluppo d'impresa, campus per la formazione professionale, incubatori e acceleratori d'impresa, scuole private di lingue, informatica, musica, danza, recitazione, autoscuole;

- commerciale (4):

(4a) commercio in grandi strutture (con superficie di vendita Sv>2.500 mq);

(4b) commercio in medie strutture di vendita (con superficie di vendita 300 mq<Sv≤2.500 mq);

(4c) commercio in esercizi di vicinato (con superficie di vendita Sv≤300 mq);

(4d) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche e locali consimili, bar, birrerie, pub e locali consimili;

(4e) distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);

- turistico-ricettivo (5):

(5a) accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, residenze turistiche alberghiere, case per ferie, ostelli (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni di assistenza alla clientela, ecc.), albergo diffuso ai sensi della normativa regionale;

(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, villaggi turistici, aree sosta per camper);

- servizi pubblici (6) (esclusi i servizi privati ad uso pubblico) aree a standard

(6a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi, amministrativi;

(6b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari, amministrativi;

(6c) servizi per la formazione universitaria (campus e sedi);

(6d) servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici);

(6e) servizi culturali e ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero;

- agricolo e funzioni connesse e complementari ivi compreso l'agriturismo (7):

(7a) coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature), allevamento;

(7b) attività agrituristiche e di turismo rurale (centri rurali di ristoro e degustazione; centri didattici, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali in territorio rurale).

3. Usi principali. Si definiscono usi principali quelli funzionali alla disciplina del mutamento d'uso, di cui al successivo comma 4. Sono usi principali ai sensi del presente Regolamento quelli individuati con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 al precedente comma 2.

4. Mutamento della destinazione d'uso. Si considera destinazione d'uso attuale, quella risultante da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

data anteriore alla data di adozione del presente Regolamento (25.03.2014, DCC 2014/C/00013), ovvero, in mancanza, dalla posizione catastale quale risulta alla data medesima.
La destinazione d'uso di un'unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, ovvero superiore al 50%. I restanti usi (non prevalenti) devono essere complementari e accessori a quello prevalente.
Si considera mutamento della destinazione d'uso il passaggio dall'uno all'altro degli usi principali. Tali passaggi sono soggetti al rispetto dei requisiti di cui agli artt.21 e 22.
Il mutamento della destinazione d'uso, anche in assenza di opere, è soggetto al deposito di SCIA quando l'uso da insediare sia fra quelli soggetti a verifica come definiti nelle norme relative a sub-sistemi e ambiti (Parte 4).
4.1 Fattispecie particolari. Le attività di cui al comma 2 di artigianato artistico e produzioni tipiche (articolazione d'uso (2a)), di servizio alla persona e di servizio alla residenza (articolazione d'uso (3b)) possono insediarsi indifferentemente in locali posti al piano terra a destinazione artigianale, commerciale e direzionale comprensiva dei servizi privati senza che ciò costituisca cambio di destinazione d'uso a condizione che l'attività si insedi:

- senza effettuare opere edilizie o effettuando opere riconducibili alla manutenzione straordinaria;
- la superficie aperta al pubblico sia<100 mq.

È sempre ammesso l'insediamento di parcheggi in immobili esistenti. Costituisce mutamento della destinazione d'uso verso l'uso direzionale comprensivo delle attività private di servizio (articolazione d'uso (3b)) l'insediamento di parcheggi in immobili esistenti qualora non siano legati da vincoli di pertinenzialità.
4.2 Usi temporanei. Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo (max 3 mesi annui anche non consecutivi), a fini turistico-ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (3f).
Al fine di mitigare il degrado generato dall'abbandono, non costituisce mutamento della destinazione d'uso l'uso temporaneo di immobili esistenti dismessi, con le limitazioni stabilite nel Regolamento Edilizio.

art.20 - usi e impatti urbanistici

1. Competenze e finalità. La disciplina dell'uso dei suoli per una corretta composizione e organizzazione degli insediamenti compete al Regolamento Urbanistico sulla base dei principi espressi nel Piano Strutturale. In particolare il Regolamento Urbanistico regola gli usi al loro insediarsi attraverso le procedure di rilascio dei titoli abilitativi per le opere ad essi subordinate. L'esercizio delle attività nonché gli adempimenti per la loro attivazione dovranno rispettare le normative specifiche e la regolamentazione di settore. Nella regolazione degli usi sul territorio comunale il Regolamento Urbanistico:

- persegue l'obiettivo di favorire l'articolazione e la compresenza di usi molteplici e vari negli insediamenti, e il loro modificarsi e rinnovarsi in quanto fattori di vitalità e qualità degli insediamenti;
- definisce requisiti e limitazioni allo scopo di prevenire le situazioni di conflitto, derivanti dall'insediarsi di usi differenti in condizioni specifiche di contesto, che determinino potenziale pregiudizio dell'obiettivo perseguito.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

2. Classificazione degli impatti urbanistici. I fattori impattanti correlati agli usi a cui è riferita la conseguente disciplina si distinguono in:

- fattori di deficit infrastrutturale: possono compromettere l'equilibrio dotazionale del contesto in cui l'uso si insedia, con effetti di sovraccarico sulle reti infrastrutturali esistenti;
- fattori di pericolosità: possono compromettere le condizioni di salubrità del contesto in cui l'uso si insedia, con effetti di rischio per la salute delle persone;
- fattori di disagio/disturbo: possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto in cui l'uso si insedia, con effetti di malessere psico-fisico delle persone;
- fattori di impoverimento dell'immagine urbana;
- fattori di impoverimento ecologico: possono compromettere o peggiorare sensibilmente le condizioni di efficienza dell'ecosistema urbano con riferimento all'habitat locale e alla rete ecologica.

3. Disciplina degli usi. Gli usi da insediare sono soggetti al rispetto di requisiti generali, specifici e di reperimento della adeguata dotazione di parcheggi privati come definiti agli artt.21 e 22.
Le norme di sub-sistemi e ambiti definiscono:

- gli usi esclusi, in relazione alle specifiche condizioni di contesto;
- gli usi soggetti a verifica e le relative specifiche verifiche di compatibilità con riferimento ai fattori impattanti correlati in ragione delle particolari condizioni di contesto.

Gli usi che non siano esclusi o condizionati al rispetto dei requisiti contenuti negli artt.21 e 22 e nelle norme di sub-sistemi e ambiti sono ammessi.
Gli usi soggetti a verifica devono essere oggetto di valutazione preventiva in fase di progettazione da verificare in sede di formazione del titolo edilizio sulla base di quanto previsto nel precedente comma 2.

art.21 - requisiti per l'insediamento di alcuni usi

1. Generalità. L'insediamento degli usi di seguito elencati e l'ampliamento degli stessi ove richieda cambio d'uso è soggetto al rispetto dei requisiti generali e specifici di seguito individuati in relazione ai fattori impattanti fatto salvo il rispetto delle norme nazionali e regionali afferenti l'attività edilizia.

2. Attività commerciali
2.1 Commercio in medie strutture di vendita. Il commercio in medie strutture di vendita può insediarsi in unità immobiliari aventi i requisiti generali e specifici di seguito elencati:

- Requisiti generali. Le medie strutture di vendita possono insediarsi:
  - in unità immobiliari a destinazione commerciale;
  - in unità immobiliari destinate a spazi e servizi pubblici senza la necessità di acquisire specifica destinazione commerciale, fermo restando il rispetto dei requisiti specifici e la dotazione dei parcheggi di relazione di cui all'art.22.
- Requisiti specifici:
  - servizi igienici per i clienti distinti e separati da quelli destinati agli addetti:

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- superficie di vendita<1.000 mq, almeno un servizio igienico accessibile anche da parte dei soggetti diversamente abili;
- superficie di vendita>1.000 mq, un servizio igienico per donne, uomini e uno accessibile anche da parte dei disabili.

É dovuto il rispetto dei requisiti generali e specifici di cui anche al presente comma:

- per la quota di superficie di vendita in ampliamento;
- nel caso di accorpamento di esercizi di vicinato a formare media struttura di vendita.

Sono esenti dai requisiti specifici sopraelencati esclusivamente:

- le medie strutture al servizio esclusivo di attività turistico-ricettive

2.2 Esercizi di somministrazione. Gli esercizi di somministrazione possono insediarsi in unità immobiliari aventi i requisiti generali e specifici di seguito elencati:

- Requisiti generali. Gli esercizi di somministrazione possono insediarsi:
  - in unità immobiliari a destinazione commerciale;
  - in unità immobiliari destinati a spazi e servizi pubblici senza la necessità di acquisire specifica destinazione commerciale, fermo restando il rispetto dei requisiti specifici.
- Requisiti specifici.
  - superficie di somministrazione aperta al pubblico, comprensiva dei servizi al pubblico e del bancone almeno pari al 60% della superficie utile abitabile o agibile dell'unità immobiliare. Sono esclusi dal computo gli spazi esterni di qualsiasi tipo ancorché adibiti a somministrazione;
  - area per magazzino appositamente individuata pari ad almeno il 7% dell'unità immobiliare;
  - servizio igienico di cortesia per i clienti, distinto e separato da quelli destinati agli addetti, dotato di wc e lavabo, accessibile ai soggetti diversamente abili;
  - locale o spazio rifiuti pari ad almeno il 3% dell'unità immobiliare destinato alla gestione differenziata ed igienica dei rifiuti. Per esercizi di dimensione complessiva superiore a 300 mq devono essere previsti locali interni per la gestione rifiuti con le seguenti specifiche dimensionali:

TIPO RIFIUTO	REQUISITO MINIMO
residui organici alimentari	apposito contenitore da 150 litri
vuoti e imballaggi in vetro, plastica, lattine	apposito contenitore da 150 litri
rifiuti non riciclabili	apposito contenitore da 150 litri
carta e cartone	spazio adeguato

Sono esenti dai requisiti generali e specifici sopraelencati esclusivamente:

- le fattispecie escluse dal rispetto dei requisiti comunali elencate dall'art.48 della LR 28/2005;
- le attività di somministrazione svolte in forma accessoria all'uso turistico-ricettivo.

3. Direzionale comprensivo delle attività private di servizio

3.1 Sale giochi e spazi per il gioco, centri scommesse. È vietata l'apertura di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

sale giochi e spazi per il gioco di cui all'art.86 del TULPS e centri scommesse di cui all'art.88 del TULPS che siano ubicati ad una distanza inferiore a 500 metri, misurata in base al percorso pedonale più breve, dai ricettori sensibili come stabilito dalla normativa regionale vigente e dal regolamento comunale per le sale gioco e strutture affini.

art.22 - dotazione di parcheggi privati correlata agli usi

In relazione agli usi da insediarsi e agli impatti da questi generati sul sistema della sosta ciascun intervento deve garantire la dotazione minima di posti auto privati come di seguito articolata sulla base del tipo di intervento, ogniqualvolta si configuri un incremento del carico urbanistico.
Per incremento del carico urbanistico si intende:

- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili. In tal caso la dotazione di parcheggi è dovuta quando il mutamento delle destinazioni d'uso è riferito all'intero edificio o a porzioni>50% della SUL;
- incremento del numero delle unità immobiliari. In tal caso la dotazione di parcheggi privati è da calcolare sulle unità derivate;
- incremento della SUL degli edifici, ovvero recupero di SUL all'interno della sagoma superiori a 30 mq. In tal caso la dotazione di parcheggi è dovuta per la SUL in ampliamento/recupero.

Le tabelle che seguono contengono la dotazione minima richiesta in termini di:
1. Parcheggi pertinenziali (L. 122/1989). Quantità di parcheggi privati da garantirsi, anche oltre i minimi di legge, per il corretto funzionamento degli insediamenti.

2. Parcheggi stanziali. Quantità minime di parcheggi privati necessari a sostenere gli impatti generati anche nel caso di interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia, nel lotto di intervento o in altra area immediatamente prossima (lotti confinanti o immediatamente prossimi a quello di intervento), purché appartenente alla medesima proprietà o permanentemente asservita.
Qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzare (per le caratteristiche dell'intervento o per inaccessibilità) la quantità minima di parcheggi richiesta a compensazione delle dotazioni prescritte per la sosta stanziale eventualmente non reperite l'Amministrazione comunale deve disporre adeguate forme di monetizzazione.
Le norme di sub-sistemi e ambiti definiscono le casistiche di riduzione o annullamento del reperimento delle superfici destinate a sosta stanziale per l'uso direzionale comprensivo delle attività private di servizio in ragione delle particolari condizioni di contesto.

3. Sosta di relazione per le attività commerciali. Quantità minime di parcheggi privati dovute per sostenere gli impatti generati dalla realizzazione di nuova superficie di vendita o di somministrazione anche nel caso di interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente.
Sono comunque escluse dal rispetto delle quantità minime di cui alla tabella le seguenti fattispecie:

- gallerie d'arte;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 100 mq riferiti esclusivamente al patrimonio edilizio esistente;
- esercizi di vicinato/somministrazione e medie strutture di vendita esistenti che non aumentano la superficie di vendita.

I parcheggi per le medie strutture di vendita devono garantire i requisiti di cui all'art.31 del DPGR 15/R/2009. Deve essere comunque garantita una alberatura di alto fusto ogni 2 posti auto o 100 mq di parcheggio nella condizione più favorevole per la collettività.

Le norme di sub-sistemi e ambiti definiscono ai sensi degli artt.28 e 29 del DPGR 15/R/2009 le casistiche di riduzione o annullamento del reperimento delle superfici destinate a sosta di relazione in ragione delle particolari condizioni di contesto.

4. Aree di sosta per impianti sportivi pubblici e privati di uso pubblico. Quantità indicative di aree di sosta dovute con riferimento alla delibera del Consiglio Nazionale del CONI 1379 del 25.06.2008, art.6.3 "aree di sosta", da sottoporre a verifica preliminare sulla base dell'utenza attesa e del tipo di attività da svolgere (agonistica/di esercizio/complementare).

RESIDENZIALE

Tipi di intervento	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi stanziali
Restauro e risanamento conservativo		0,33mq/1mq di SUL
Ristrutturazione edilizia		0,33mq/1mq di SUL
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	1 posti auto/alloggio	
Ristrutturazione urbanistica	1 posti auto/alloggio	
Nuova costruzione previa demolizione	1 posti auto/alloggio	

INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Tipi di intervento	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi stanziali
Restauro e risanamento conservativo		0,33mq/1mq di SUL
Ristrutturazione edilizia		0,33mq/1mq di SUL
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	0,50 mq/1mq di SUL	
Ristrutturazione urbanistica	0,50 mq/1mq di SUL	
Nuova costruzione previa demolizione	0,50 mq/1mq di SUL	

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DIREZIONALE COMPRENSIVO DELLE ATTIVITÀ PRIVATE DI SERVIZIO

Tipi di intervento	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi stanziali
Restauro e risanamento conservativo		0,25mq/1mq di SUL
Ristrutturazione edilizia		0,25mq/1mq di SUL
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	0,40 mq/1mq di SUL	
Ristrutturazione urbanistica	0,40 mq/1mq di SUL	
Nuova costruzione previa demolizione	0,40 mq/1mq di SUL	

COMMERCIALE - ESERCIZI DI VICINATO/SOMMINISTRAZIONE

Tipi di intervento	Parcheggi pertinenziali	Sosta di relazione
Restauro e risanamento conservativo		1mq/1mq di SV
Ristrutturazione edilizia		1mq/1mq di SV
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	0,33mq/1mq di SUL	1mq/1mq di SV
Ristrutturazione urbanistica	0,33mq/1mq di SUL	1mq/1mq di SV
Nuova costruzione previa demolizione	0,33mq/1mq di SUL	1mq/1mq di SV

COMMERCIALE - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Tipi di intervento	Parcheggi pertinenziali	Sosta di relazione
Restauro e risanamento conservativo		1,5mq/1mq di SV
Ristrutturazione edilizia		1,5mq/1mq di SV
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	0,33mq/1mq di SUL	1,5mq/1mq di SV
Ristrutturazione urbanistica	0,33mq/1mq di SUL	1,5mq/1mq di SV
Nuova costruzione previa demolizione	0,33mq/1mq di SUL	1,5mq/1mq di SV

TURISTICO-RICETTIVO

Tipi di intervento	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi stanziali
Restauro e risanamento conservativo		1 posto auto/3 camere
Ristrutturazione edilizia		1 posto auto/3 camere
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	1 posto auto/1 camera	
Ristrutturazione urbanistica	1 posto auto/1 camera	
Nuova costruzione previa demolizione	1 posto auto/1 camera	

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.23 - tutela di alcuni usi e attività

1. Esercizi storici. Il Regolamento Urbanistico individua nel Quadro conoscitivo "Elenco degli esercizi storici" gli esercizi commerciali storici e cinematografici, i teatri e le librerie la cui permanenza è ritenuta elemento qualificante per la città. Con apposito e separato atto sono individuate forme omogenee di speciale tutela e promozione per consentirne la permanenza e lo sviluppo.
1.1 Esercizi storici della somministrazione. Gli esercizi storici di somministrazione specificatamente individuati nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" sono considerati elementi di identità e riconoscibilità del particolare contesto in cui storicamente si sono collocati. Tali esercizi sono sottoposti, in forza dell'art.42 bis del Codice del Commercio, al divieto di mutare la destinazione d'uso funzionale di somministrazione se non previa deliberazione del Consiglio comunale che accerti l'avvenuta decadenza delle condizioni ambientali che ne hanno determinato la tutela. Solo a seguito di tale atto le unità immobiliari possono essere destinate ad un'attività commerciale diversa dalla funzione di somministrazione. Gli esercizi storici della somministrazione possono ampliare la loro attività a locali contigui senza obbligo di adeguamento ai requisiti specifici di cui all'art.21.

2. Via del Tornabuoni. È vietato insediare nei locali direttamente prospicienti la pubblica via attività diverse da:
a. commercio al dettaglio del settore di moda di alta gamma;
b. librerie;
c. gallerie d'arte e antiquari;
d. somministrazione di alimenti e bevande;
e. banche e assicurazioni;
f. commercio di oggetti preziosi;
g. commercio di orologi;
h. commercio di oggetti d'arte, cose antiche o articoli di antiquariato, articoli di numismatica e filatelia;
i. artigianato tradizionale e artistico come definito dalla LR 53/2008 purché compatibile con il contesto in base alle normative tecniche vigenti.

3. Ponte Vecchio. È vietato insediare il commercio di generi diversi da:
a. oggetti preziosi;
b. orologi;
c. oggetti d'arte, cose antiche o articoli di antiquariato, articoli di numismatica e filatelia.

art.24 - valorizzazione e qualificazione dei luoghi del commercio

1. Relazione con il Piano Strutturale. Il Regolamento Urbanistico, coerentemente con gli indirizzi del Piano Strutturale, definisce le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione dei luoghi del commercio avendo come riferimento i seguenti elementi contenuti nella tavola 14 "Parti di città" e nell'art.32 delle NTA del Piano Strutturale:
- "Centralità", ossia lo spazio costruito e non, caratterizzato da multifunzionalità, da facile accessibilità pedonale e ciclabile e con trasporto

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

pubblico dotato di spazi pubblici, in particolare piazze e verde pubblico, e attrezzature collettive tali da costituire nuovi luoghi identitari della città;
- "Nodi da riqualificare", ossia le aree che, alla luce di trasformazioni in atto o previste, necessitano di una sostanziale riqualificazione, sia in termini di accessibilità, che di integrazione con il contesto esistente;
- "Strade da riqualificare", ossia i tratti di strada da riqualificare per consentire un'adeguata fruizione sia veicolare che pedonale e ciclabile in condizioni di sicurezza. La riqualificazione può riguardare non solo le caratteristiche fisiche della strada, ma anche il potenziamento delle attività commerciali e la valorizzazione dei fronti commerciali.

2. Valorizzazione. Il Comune deve adoperarsi per facilitare la valorizzazione dei luoghi del commercio attraverso le seguenti azioni:
- istituzione di aree pedonali, limitazione della circolazione veicolare, istituzione di zone 30;
- completamento e realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- incremento della dotazione di parcheggi;
- accessibilità con i mezzi pubblici.

3. Qualificazione. Nell'ottica della qualificazione dei luoghi del commercio al fine di garantire un'offerta commerciale diversificata, fatte salve le disposizioni degli ambiti insediativi urbani contenute nelle norme relative agli usi, è da privilegiare ed incentivare nelle "centralità", nodi e strade da riqualificare:
- la permanenza o il nuovo insediamento di esercizi di vicinato;
- lo sviluppo di iniziative di vendita diretta di produzioni tipiche locali di qualità, favorendo anche l'organizzazione fra più produttori per incentivare lo sviluppo della "filiera corta";
- la permanenza o il nuovo insediamento di attività di servizio alla residenza e alla persona.

art.25 distributori di carburante

1. Impianti esistenti. Negli impianti esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o integrazione delle dotazioni, atti a migliorare la qualità del servizio all'utenza.

2. Nuovi impianti. È escluso l'insediamento di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti nei seguenti sub-sistemi ed ambiti:
- sub-sistema del fiume Arno, Greve e torrente Ema;
- sub-sistema della collina;
- sub-sistema del bosco;
- ambito del nucleo storico;
- ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca;
- ambito dei centri storici minori/borghi storici.

3. Requisiti generali comuni. Stante la natura di servizio complementare alle infrastrutture per la circolazione stradale, nella realizzazione di nuovi impianti e nella ristrutturazione degli impianti esistenti è ammessa la realizzazione di manufatti per servizi integrativi all'automobile e all'automobilista e per attività

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

accessorie in genere a condizione che siano contenuti entro i seguenti parametri:

- superficie coperta ≤ 15% (con esclusione delle pensiline e di impianti tecnici coperti) e comunque inferiore a 500mq
- altezza massima dei fabbricati (escluso pensiline): un piano, di altezza idonea alla funzione ospitata

La realizzazione e l'ampliamento degli impianti e dei servizi deve essere studiata in modo tale da contenere al massimo gli impatti sulle condizioni di vivibilità del contesto in cui si inseriscono, operando la preventiva verifica dei fattori impattanti di cui all'art.20.

I nuovi impianti o impianti esistenti di distribuzione dei carburanti con St>1.000 mq, oltre alle attrezzature minime prescritte dalla normativa regionale di settore, devono essere corredati delle seguenti dotazioni:

- un'area di sosta riservata a parcheggio per autovetture ed autocaravan, con superficie minima dedicata a posti autovetture/autocaravan effettivi, pari al 10% della St dell'impianto;
- una colonna attrezzata per autocaravan con allacciamento di energia elettrica, da collocarsi nell'area di sosta di cui sopra;
- un impianto igienico-sanitario, debitamente distanziato dall'area di sosta, costituito da un pozzetto autopulente carrabile per carichi di prima categoria, destinato ad accogliere le acque di scarico (chiare e reflue) degli autoveicoli dotati di serbatoi interni di raccolta, il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria;
- un servizio igienico a disposizione degli utenti dell'area di sosta, non concorrente alla superficie coperta. In mancanza di tale dotazione deve essere consentito agli interessati l'accesso, anche negli orari di chiusura, ai servizi igienici dell'impianto di distribuzione.

4. Attività accessorie. Negli impianti di distribuzione dei carburanti può essere esercitata:

- l'attività di commercio al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a quella degli esercizi di vicinato, comprensiva di eventuale vendita di stampa quotidiana e periodica, tabacchi, lotterie e simili, nel rispetto della normativa vigente;
- l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, con superficie di somministrazione non superiore a 300 mq anche in deroga ai requisiti specifici di cui all'art.21.

La superficie di vendita e/o di somministrazione delle attività accessorie non può complessivamente essere superiore a 300 mq.

In aggiunta alle attività di cui sopra gli impianti di distribuzione dei carburanti possono offrire servizi integrativi all'automobile e all'automobilista, quali officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale e turistico, bancomat, ecc.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DISCIPLINA DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI
PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

PARTE 2

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.26 - disposizioni generali

1. Oggetto. Le norme riferite alla manutenzione e realizzazione dello spazio aperto e dei servizi pubblici, interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Strutturale.

2. Destinatari. Destinatari della norma sono i soggetti pubblici che operano direttamente.

3. Individuazione. Gli spazi e i servizi pubblici esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Qualora la ricognizione non abbia individuato spazi e servizi pubblici esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico (25.03.2014, DCC 2014/C/00013), essi assumono la disciplina di cui al presente titolo previa dimostrazione della loro presenza a tale data. Gli spazi e i servizi pubblici di progetto sono individuati con la sigla ATs e disciplinati da apposita scheda norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.

art.27 - piazze e aree pedonali

1. Definizione. Si considerano piazze e aree pedonali gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. Le piazze, esistenti e di progetto, concorrono per analogia funzionale agli spazi di verde pubblico/ parchi alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. Le componenti di piazze e aree pedonali più ricorrenti sono:
- aree dedicate ai pedoni;
- aree per la sosta dei veicoli;
- percorsi pedonali (ad uso esclusivo o promiscuo);
- percorsi veicolari (ad uso esclusivo o promiscuo);
- superfici impermeabili;
- superfici permeabili;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- elementi vegetali;
- acqua;
- manufatti monumentali;
- manufatti di raccordo o delimitazione;
- attrezzature tecnologiche e/o funzionali.

3. Individuazione. Le piazze e le aree pedonali esistenti e di progetto sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le piazze e le aree pedonali di progetto sono disciplinate da apposita scheda norma ATs, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. L'obiettivo è aumentare e migliorare la dotazione di questi spazi nei differenti sub-sistemi e ambiti. Le centralità (esistenti e di progetto) e le strade da riqualificare individuate dal Piano Strutturale sono prioritariamente candidate per questo tipo di sistemazione. Negli interventi di riqualificazione di piazze e aree pedonali le prestazioni richieste sono di seguito elencate ed articolate per temi.

4.1 Fruizione pedonale.

- Organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e flussi pedonali, affinché le diverse attività - soprattutto stanziali - possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- accordare prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo e separare nettamente laddove non siano possibili forme di compresenza sicura;
- organizzare la circolazione veicolare privilegiando quella tangenziale e, in caso di necessario attraversamento, trovare soluzioni formali e d'uso, adatte al tipo di traffico previsto, che non compromettano la fruizione dello spazio in condizioni di sicurezza e comfort.

4.2 Inserimento paesaggistico ed elementi della funzionalità.

- Interpretare i caratteri morfologici e del sito e risolvere progettualmente l'inclusione di preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti;
- recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innesco di processi di riqualificazione diffusa;
- progettare attentamente il limite della piazza articolandone i diversi gradi di apertura/chiusura in relazione alle caratteristiche del contesto;
- organizzare le relazioni con l'intorno, raccordando i percorsi nella piazza con quelli esterni;
- considerare le linee e le fermate dei mezzi pubblici all'interno o sul margine della piazza come elementi fondamentali di organizzazione del progetto.

4.3 Molteplicità degli usi.

- Valutare le condizioni di efficienza e compatibilità delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonale;
- considerare la funzione di presidio esercitata dalla presenza di attività e residenze nell'immediato intorno;
- prevedere, all'interno o in prossimità, la presenza di strutture e attrezzature utili per l'insediarsi di attività sociali, per bambini, adulti e anziani;
- evitare la creazione di parti nascoste o comunque poco visibili;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- differenziare le parti destinate ad usi diversi e renderle idonee allo svolgimento delle attività previste mediante la sistemazione delle superfici e la scelta degli arredi;
- garantire aderenza e stabilità delle pavimentazioni in relazione agli usi pedonali e veicolari previsti;
- garantire durevolezza e facilità di manutenzione per i singoli manufatti.

art.28 - aree per parcheggio

1. Definizione. Si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente dedicate alla sosta dei veicoli, che possono essere aree scoperte e/o aree con presenza di strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione. Tali aree, esistenti e di progetto, ad esclusione dei parcheggi scambiatori, concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968). Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari) è di 25 mq.

2. Componenti. Le aree per parcheggio possono essere costituite da:
- posto auto/moto/pullman (stallo) e sue aggregazioni;
- posti bici;
- percorsi veicolari interni;
- percorsi pedonali;
- ingressi e uscite veicolari;
- ingressi e uscite pedonali;
- delimitazioni (costituite eventualmente da filari di alberi, siepi, recinzioni, muri, dossi, ecc.);
- pavimentazioni (per gli stalli e i diversi tipi di percorsi);
- coperture;
- servizi (biglietteria e controllo, stazioni di servizio, servizi igienici, ristorazione, elementi informativi, ecc.);
- arredo con elementi verdi (alberi, arbusti, prati, ecc.);
- installazione di colonnine a consumo di ricarica elettrica per auto e moto.

3. Individuazione. Le aree per parcheggio esistenti sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le aree per parcheggio di progetto sono disciplinate da apposita scheda norma ATs, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di parcheggi e qualificarla rispetto ai diversi tipi di domanda occorre:
- mitigare l'impatto dei grandi parcheggi a raso curandone l'ambientazione, in particolare attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi;
- massimizzare la permeabilità, quando le caratteristiche lo permettono e senza rischi per le falde acquifere;
- articolare l'impianto con zone d'ombra e di servizio, anche allo scopo di facilitare l'orientamento e disincentivare gli usi impropri.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.29 - verde pubblico/parchi

1. Definizione. Le aree a verde pubblico/parchi possono avere diversa estensione e sistemazione, possono essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.
In relazione ai tipi di utenza prevalenti, esse possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. Tali aree concorrono alle dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. Le componenti principali delle aree verdi sono:
- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, manto vegetativo basso, aiuole, riserve floreali, ecc.);
- elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli; piante tappezzanti ed erbacee perenni; piante rampicanti, sarmentose e ricadenti);
- bacini e corsi d'acqua (laghi, vasche, canali, ruscelli);
- aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
- aree per la sosta (sedute, chioschi e gazebi, aree pic-nic);
- percorsi pedonali;
- piste ciclabili;
- percorsi carrabili di attraversamento;
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, recinzioni e cancellate, parapetti, ringhiere, muretti, ecc.);
- elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
- aree per cani.

All'interno delle aree destinate a verde pubblico/parchi è possibile realizzare chioschi e locali/manufatti per attività complementari di servizio, che siano con essi compatibili. La loro installazione/realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dello spazio aperto quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande. In tale ultimo caso i nuovi locali/manufatti o l'ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti devono essere dotati di certificato di agibilità, qualora realizzati da privati, e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21. La scelta localizzativa e le caratteristiche di chioschi/locali/manufatti deve essere adeguata al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento tenendo conto che:
- i chioschi non devono avere dimensione superiore a 20mq;
- i locali /manufatti non devono avere dimensione superiore a 50mq.

Chioschi/locali/manufatti di dimensione superiore possono essere autorizzati dalla Giunta comunale con proprio atto deliberativo.
All'interno delle aree destinate a verde pubblico/parchi è altresì ammessa la realizzazione di manufatti/infrastrutture non diversamente localizzabili, necessari al funzionamento di servizi pubblici (quali ad esempio armadi/cabine/

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

sottostazioni elettriche) a condizione che con l'opera sia proposta un'adeguata sistemazione delle componenti su elencate e presenti all'interno dell'area prima dell'intervento.

3. Individuazione. Le aree a verde pubblico/parchi esistenti sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le aree a verde pubblico/parchi di progetto sono individuati con la sigla ATs e disciplinati da apposita scheda norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. Il Regolamento Urbanistico promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio urbano, che costituisca un efficace connettivo rispetto alla struttura complessiva della rete ecologica e al generale miglioramento della vivibilità.
Negli interventi di riqualificazione delle aree a verde pubblico/parchi le prestazioni richieste, sono di seguito elencate ed articolate per temi:

4.1 Connessione ecologica.

- Incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- accrescere le potenzialità ambientali ed ecologiche delle aree interessate;
- considerare la vegetazione come parte integrante del progetto, studiandone la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- trattare con opportuni accorgimenti le parti che hanno una funzione fondamentalmente di mitigazione ambientale (protettiva da fonti di inquinamento acustico e atmosferico) o realizzate per la sicurezza idraulica (bacini di laminazione);
- scegliere specie vegetali adatte allo scopo, adottare criteri di progettazione che rendano compatibili le forme di fruizione, creare le condizioni per una manutenzione agevole.

4.2 Sicurezza e comfort degli utenti.

- Prevedere l'ubicazione delle strutture atte a garantire il presidio (sfruttando sempre, quando presenti, gli edifici preesistenti) destinandole ad attività di interesse collettivo: culturali, associative, ricreative e/o connesse alla somministrazione di alimenti e bevande;
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta. Nel caso di percorsi ciclabili progettare la separazione dei flussi e la specializzazione dei percorsi;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

4.3 Accessibilità, molteplicità degli usi.

- Prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area verde, connettendo con piste ciclabili e percorsi pedonali le altre aree pubbliche o di uso pubblico (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc.) presenti nell'intorno;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere le fermate del trasporto pubblico;
- prevedere (ove possibile) la presenza di uno spazio per la fermata del trasporto pubblico;
- prevedere (ove possibile) la presenza di un parcheggio pubblico sul margine dell'area o nelle sue vicinanze;
- garantire l'accessibilità a tutti gli utenti eliminando barriere per portatori di handicap;
- progettare il limite valutando le necessità di separazione o di integrazione rispetto al contesto;
- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali;
- progettare attentamente la composizione di attrezzature e superfici destinate ai diversi usi, valutando i gradi di compatibilità, separando ove necessario (con gli opportuni accorgimenti) e integrando ovunque possibile;
- collocare e attrezzare le aree per lo sport libero in modo da non disturbare le altre attività e da renderne possibili usi autonomi;
- collocare le aree per il gioco dei bambini in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti.

art.30 - verde ripariale

1. Definizione. Le aree di verde ripariale si configurano come fasce di consistenza variabile connotate dagli assetti geomorfologici propri delle aree ripariali nonché dalle caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche connesse con la prossimità di un corso d'acqua che svolgono importanti funzioni di carattere idrogeologico, per la prevenzione dei fenomeni di erosione e dilavamento; di carattere ambientale, per il mantenimento e/o il ripristino dell'equilibrio ecologico; di carattere paesaggistico, per la diversificazione degli assetti vegetazionali. All'interno della rete ecologica svolgono funzione di corridoio.

2. Componenti. Le aree di verde ripariale includono terreni sia di proprietà pubblica che privata.

3. Individuazione. Le aree di verde ripariale sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

4. Interventi. Ferme restando le competenze attribuite per legge ai soggetti preposti alla tutela idrogeologica delle acque pubbliche, gli interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, devono conservare e qualificare la vegetazione ripariale esistente, rimuovendo quella morta o esogena e favorendo il graduale sopravvento di quella naturale potenziale. Sono comunque consentiti i tagli delle piante che ostruiscono l'alveo e i diradamenti di quelle che potrebbero generare sbarramento al regolare deflusso delle acque.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.31 - parchi e giardini di interesse storico

1. Definizione. Tra le aree a verde pubblico/parchi si distinguono i seguenti parchi e i giardini di interesse storico vincolati ai sensi del DLgs 42/2004:

- Parco delle Cascine;
- Parco di Boboli;
- Parco Stibbert;
- Giardino dell'orticoltura.

In quanto spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici detengono particolare valore e svolgono un particolare ruolo a livello cittadino sia in termini di fruizione che di dotazione ecologica. Tali aree concorrono insieme alle aree a verde pubblico/parchi alle dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. I parchi e i giardini di interesse storico possono essere dotati di servizi igienici, chioschi e manufatti per attività complementari di servizio, che siano con essi compatibili. La loro installazione/realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dello spazio aperto quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande. In tale ultimo caso i nuovi locali/manufatti o l'ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti devono essere dotati di certificato di agibilità, qualora realizzati da privati, e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21. La scelta localizzativa e le caratteristiche di chioschi/locali/manufatti deve essere adeguata al contesto ambientale, storico-paesaggistico di riferimento tenendo conto che:

- i chioschi non devono avere dimensioni superiori a 20 mq;
- i locali/manufatti non devono avere dimensioni superiori a 50 mq.

Chioschi/locali/manufatti di dimensioni superiori possono essere autorizzati dalla Giunta comunale con proprio atto deliberativo.

3. Individuazione. I parchi e i giardini di interesse storico sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

4. Prestazioni. Il Regolamento Urbanistico persegue l'obiettivo di garantire la conservazione di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile per una corretta manutenzione. La fruizione pubblica deve essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

5. Cave di pietre ornamentali. Sono ammesse le escavazioni di pietre ornamentali nell'ambito delle cave storiche definite dal PRAER e riportate nella tavola Vincoli del PS esclusivamente per operazioni di restauro così come stabilito dall'art.10.9 del PS. È ammessa l'estrazione dei soli quantitativi necessari alla realizzazione dei manufatti per il restauro con eventuali maggiorazioni, autorizzate dalla Soprintendenza, di pezzi da magazzino per eventuali integrazioni successive.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.32 - aree per impianti sportivi

1. Definizione. Gli impianti sportivi individuano attrezzature che possono avere diversa estensione e sistemazione e costituiscono una dotazione irrinunciabile per garantire una compiuta abitabilità del territorio. Tali aree esistenti e di progetto concorrono insieme alle aree a verde pubblico/parchi alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. Le attrezzature sportive possono essere costituite da:
- impianti di varia natura coperti e scoperti;
- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, manto vegetativo basso, aiuole, riserve floreali, ecc.);
- elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli; piante tappezzanti ed erbacee perenni; piante rampicanti, sarmentose e ricadenti);
- aree per il gioco;
- aree per la sosta (sedute, chioschi e gazebi);
- percorsi pedonali;
- piste ciclabili;
- percorsi carrabili di attraversamento;
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, recinzioni e cancellate, parapetti, ringhiere, muretti, ecc.);
- elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.).

All'interno delle aree destinate ad impianti sportivi è possibile realizzare chioschi e locali/manufatti per attività complementari di servizio che siano con essi compatibili. La loro installazione/realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole degli impianti quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande, esercizi commerciali di vicinato, attività private di servizio. In tale caso i nuovi locali/manufatti o l'ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti devono essere dotati di certificato di agibilità, qualora realizzati da privati, e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21. La scelta localizzativa e le caratteristiche di locali/chioschi/manufatti deve essere adeguata al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento tenendo conto che:
- i chioschi non devono avere dimensione superiore a 20 mq;
- i locali/manufatti non devono avere dimensione superiore a 200 mq.

La Giunta comunale con proprio atto deliberativo può autorizzare attività complementari di dimensioni superiori ai limiti di cui sopra. La proposta deve contenere oltre al progetto del locale/manufatto un progetto economico che dimostri il sostegno dell'attività complementare alla gestione dell'impianto.

3. Individuazione. Gli impianti sportivi esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le aree per impianti sportivi di progetto sono individuate con la sigla ATs e disciplinate da apposita scheda norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

4. Prestazioni. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di attrezzature sportive e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda occorre garantire:

- una corretta accessibilità e sosta;
- l'accessibilità a tutti gli utenti eliminando le barriere per portatori di handicap;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti promuovendo gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni);
- una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area sia ciclabili che pedonali;
- l'insediamento di attività economiche (somministrazione di alimenti e bevande, esercizi commerciali di vicinato, attività private di servizio) in grado di finanziare la realizzazione e/o gestione degli impianti atti a garantire l'equilibrio economico e finanziario della gestione dell'impianto sportivo.

5. Interventi. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici.
Nel caso di riassetto generale del servizio è presupposto per il rilascio del titolo abilitativo la preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di uno schema progettuale che fornisca gli elementi di conoscenza e le necessarie verifiche di compatibilità sulla base dei fattori di impatto con il contesto di cui all'art.20 e con eventuali elementi da tutelare, siano essi di carattere territoriale che architettonico.

art.33 - orti sociali

1. Definizione. Si definiscono orti sociali i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso privato, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente. Nelle aree a orti sociali, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi a servizio di più unità ortive (per il rimessaggio degli attrezzi, per il ricovero delle sementi, ecc.) di dimensioni non superiori a 20 mq ogni 20 unità, sviluppati su un solo piano fuori terra, in materiale leggero ancorati al suolo e non dotati di fondazioni.

2. Componenti. Gli orti sociali sono comunemente costituiti da:

- superfici coltivabili;
- elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali);
- elementi di protezione/delimitazione (siepi, arbusti e cespugli, recinzioni, ecc.);
- impianti di irrigazione/raccolta acque piovane;
- percorsi di distribuzione interna;
- aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

3. Prestazioni. La presenza di orti sociali viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.34 - scuole e università

1. Definizione. Le aree per scuole e sedi universitarie individuano i servizi per l'istruzione di ogni livello erogati da soggetti pubblici. Tali aree, esistenti e di progetto, escluse le sedi universitarie, concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. Le aree per scuole e università comprendono: le scuole per l'infanzia (asili nido e materne), le scuole elementari e medie (scuola dell'obbligo), le scuole secondarie superiori e le sedi universitarie.

3. Individuazione. Le scuole (divise per tipologia) e le sedi universitarie esistenti sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Gli immobili sono cartograficamente individuati come scuole e sedi universitarie in ragione dell'uso prevalente, ma non è esclusa la presenza di usi differenti in porzione degli stessi. In tal caso essi assumono la disciplina del sub-sistema o ambito di appartenenza. All'interno dei perimetri dei piani attuativi in corso di realizzazione possono essere presenti aree destinate a sedi di scuole e università che non vengono cartograficamente individuate fino al loro completamento. Le aree per scuole e università di nuova realizzazione sono specificatamente trattate nelle schede norma Ats, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di scuole e sedi universitarie e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda occorre:

- garantire una corretta accessibilità e sosta;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area sia ciclabili che pedonali;
- garantire l'accessibilità a tutti gli utenti eliminando barriere per soggetti diversamente abili;
- aprire l'utilizzo dei plessi scolastici ad altri utenti promuovendo gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata) soprattutto per quanto riguarda palestre e impianti sportivi annessi.

All'interno delle aree destinate a scuola e università è possibile insediare attività complementari di servizio che siano con esse compatibili. La loro realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica.
Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dei servizi quali somministrazione di alimenti e bevande. In tale caso i locali devono essere dotati di certificato di agibilità e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21.
Tali attività complementari possono essere fruite anche da utenti esterni solo se ubicati in locali autonomi dagli spazi utilizzati per la didattica.

5. Interventi. Su queste aree è sempre consentito il passaggio verso i servizi collettivi di cui all'art.35. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici.
Nel caso di riassetto generale del servizio è presupposto per il rilascio del titolo abilitativo la preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di uno

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

schema progettuale che fornisca gli elementi di conoscenza e le necessarie verifiche di compatibilità sulla base dei fattori di impatto con il contesto di cui all'art.20 e con eventuali elementi da tutelare, siano essi di carattere territoriale che architettonico.
Qualora il servizio pubblico esistente venga dismesso, è sempre consentito l'insediamento della destinazione direzionale comprensiva delle attività private di servizio di cui al comma 2, punto 3 dell'art.19 anche in immobili aventi SUL>2.000 mq.

art.35 - servizi collettivi

1. Definizione. Le aree per servizi collettivi individuano le molteplici attività erogate da soggetti pubblici nel territorio comunale. Tali aree, esistenti e di progetto, concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. I servizi collettivi comprendono: spazi per il culto (anche di proprietà privata ma di interesse pubblico), sedi per attività culturali, sociali, assistenziali e sanitarie, amministrative ed in generale per pubblici servizi, compresi i mercati coperti.

3. Individuazione. I servizi collettivi esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Gli immobili sono cartograficamente individuati come servizi in ragione dell'uso prevalente, ma non è esclusa la presenza di usi differenti in porzione degli stessi. In tal caso essi assumono la disciplina del sub-sistema o ambito di appartenenza. All'interno dei perimetri dei piani attuativi in corso di realizzazione possono essere presenti aree destinate a sedi di servizi che non vengono cartograficamente individuate fino al loro completamento. Le aree per servizi collettivi di nuova realizzazione sono specificatamente trattate nelle schede norma ATs, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. Il Regolamento Urbanistico individua l'elenco delle seguenti prestazioni da garantire nel caso di ampliamento o riqualificazione delle attrezzature esistenti:
- facile accessibilità mediante collegamenti alla rete pedonale e ciclabile;
- prossimità alle fermate del trasporto pubblico;
- accessibilità a tutti gli utenti eliminando barriere per soggetti diversamente abili.

5. Interventi. Su queste aree è sempre consentito il passaggio da un tipo di servizio ad un altro come anche verso i servizi per l'istruzione di cui all'art.34. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici.
Nel caso di riassetto generale del servizio è presupposto per il rilascio del titolo abilitativo la preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di uno schema progettuale che fornisca gli elementi di conoscenza e le necessarie verifiche di compatibilità sulla base dei fattori di impatto con il contesto di cui

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

all'art.20 e con eventuali elementi da tutelare, siano essi di carattere territoriale che architettonico.
All'interno delle aree destinate a servizi collettivi è possibile insediare attività complementari che siano con essi compatibili. La loro realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dei servizi quali somministrazione di alimenti e bevande. In tale caso i locali devono essere dotati di certificato di agibilità e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21.
Qualora il servizio pubblico esistente venga dismesso, è sempre consentito l'insediamento della destinazione direzionale comprensiva delle attività private di servizio di cui al comma 2, punto 3 dell'art.19 anche in immobili aventi SUL>2.000 mq.

art.36 - complessi ospedalieri

1. Definizione. Le aree per complessi ospedalieri individuano il servizio erogato dal soggetto pubblico nel territorio comunale. Tali aree, esistenti e di progetto, concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).

2. Componenti. I complessi ospedalieri esistenti sono:
- Santa Maria Nuova;
- Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi;
- Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer;
- San Giovanni di Dio.

3. Individuazione. I complessi ospedalieri esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

4. Interventi. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici. Nel caso di riassetto generale del servizio è presupposto per il rilascio del titolo abilitativo la preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di uno schema progettuale che fornisca elementi di conoscenza e le necessarie verifiche di compatibilità sulla base dei fattori di impatto di cui all'art.20 con il contesto e con eventuali elementi da tutelare siano essi di carattere territoriale che architettonico.
All'interno delle aree destinate a complessi ospedalieri è possibile insediare attività complementari che siano con essi compatibili. La loro realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dei servizi. In tale caso i locali devono essere dotati di certificato di agibilità e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21.

art.37 - housing sociale

1. Definizione. Il Regolamento Urbanistico considera l'housing sociale una

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

dotazione complementare del sistema di servizi collettivi (art.1 comma 5 del DM 22.04.2008), necessaria per garantire la compresenza delle differenti popolazioni nel territorio garantendo l'accesso all'alloggio anche alle fasce più deboli.

2. Componenti. L'housing sociale comprende le seguenti tipologie di alloggio:

- edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Firenze in gestione a Casa Spa;
- edilizia convenzionata nelle forme dell'affitto calmierato, acquisto a riscatto, acquisto calmierato, secondo la normativa vigente in materia.

3. Individuazione. L'edilizia residenziale pubblica (ERP) è individuata con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le altre forme di housing sociale non sono cartografate in forza della loro temporaneità regolata da apposita convenzione.

4. Interventi ERP. Fatta salva la classificazione del patrimonio edilizio (Parte 1, Titolo II, Capo II) e le norme d'ambito (Parte 4, Titolo I, Capo II) delle presenti norme è sempre consentito l'ampliamento tramite sopraelevazione. Le operazioni di trasformazione complessiva del patrimonio sono specificatamente trattate nelle schede norma ATs, di cui all'art.77 delle presenti norme.
4.1 Qualora all'interno degli insediamenti individuati come ERP nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" vi siano unità immobiliari di proprietà privata, esse sono soggette alla disciplina dell'art.13 e dell'ambito di riferimento.

5. Edilizia convenzionata. Nelle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme soggette ad interventi di demolizione con ricostruzione/ ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione con SUL superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SUL oggetto di demolizione con ricostruzione/ ristrutturazione urbanistica, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti.
Nelle aree di trasformazione per le quali il Regolamento Urbanistico prevede un abbattimento della SUL di progetto rispetto alla SUL esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SUL come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. c) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005).

6. Casi particolari.
6.1. L'intervento di cui alla variante al PRG denominata "realizzazione di edilizia sociale in via della Torre degli Agli" (deliberazione C.C. n. 2011/C/00070 del 22.12.2011) conclude il procedimento avviato secondo parametri e disciplina contenuti nel PRG.
6.2. L'intervento di cui al Permesso di Costruire n. 103 del 07.08.2012 denominato "costruzione di edificio per 21 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e locali di servizio al piano terra nell'ambito del completamento del PUC ex area Pegna - Benelli" conclude il procedimento avviato secondo

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

parametri e disciplina contenuti nel permesso di costruire medesimo.

art.38 - cimiteri

1. Oggetto. Il presente articolo disciplina le distanze dei cimiteri esistenti dall'edificato (fasce di rispetto) ed il vincolo di inedificabilità ad esse relativo.

2. Fasce di rispetto. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

3. Ampliamenti dei cimiteri. Gli ampliamenti dei cimiteri esistenti sono specificatamente trattati nelle schede norma ATs, di cui all'art.77 delle presenti norme.
3.1 È sempre ammesso l'insediamento di attività commerciali di vicinato in chioschi e manufatti per attività complementari al servizio cimiteriale.

4. Vincolo di inedificabilità L'edificabilità in prossimità dei cimiteri non è comunque consentita entro i 200 metri calcolati dal perimetro esistente ovvero dal perimetro del previsto ampliamento. Gli immobili già compresi nel vincolo di inedificabilità (200 metri) assumono la disciplina contenuta nelle presenti norme con i limiti del sub-sistema o ambito di appartenenza, nel rispetto della disciplina di cui al RD 1265/1934 (Testo Unico delle leggi sanitarie).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.39 - disposizioni generali

1. Oggetto. Le norme riferite alla manutenzione, trasformazione e ampliamento degli spazi e servizi privati di uso pubblico, interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Strutturale tenendo presente che:

- gli spazi, ad eccezione degli impianti sportivi e dei parcheggi di servizio alla residenza ed alle attività economiche, concorrono al bilancio degli standard di cui al DM 1444/1968 in forza dell'uso pubblico regolamentato;
- i servizi sono considerati attività private e conseguentemente compresi nel dimensionamento del Piano Strutturale alla voce "direzionale comprensivo dei servizi privati" e non concorrono pertanto al bilancio degli standard di cui al DM 1444/1968.

2. Destinatari. Destinatari della norma sono i soggetti privati che erogano un servizio complementare ed analogo al servizio pubblico.

3. Individuazione. Gli spazi e i servizi privati esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Qualora la ricognizione non abbia correttamente individuato spazi e servizi privati di uso pubblico esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico (25.03.2014, DCC 2014/C/00013), essi assumono la disciplina di cui al presente titolo previa dimostrazione della loro presenza a tale data. Gli spazi e i servizi privati di progetto sono disciplinati da apposita scheda norma AT, di cui all'art.77 delle presenti norme.

art.40 - strade, piazze e altri spazi

1. Definizione. Gli spazi privati di uso pubblico comprendono strade, piazze, percorsi pedonali, verde pubblico che per effetto di atti convenzionali sottoscritti tra il Comune ed i soggetti privati permangono di proprietà privata con l'uso pubblico regolamentato.

2. Componenti. Per la descrizione delle componenti degli spazi si vedano gli artt.26-36 di cui alla Parte 2, Titolo I, delle presenti norme.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

3. Individuazione. Il Regolamento Urbanistico non individua gli spazi privati di uso pubblico di cui al presente articolo.

4. Prestazioni. Fermo restando quanto disciplinato e regolamentato nelle specifiche convenzioni devono essere garantite:
- una corretta manutenzione al fine di non creare disagio e/o pericolo agli utenti;
- un'adeguata segnaletica che evidenzi la possibilità di fruizione da parte del pubblico e le condizioni d'uso (chiusura e apertura, ingresso e uscita, ecc.).

art.41 - aree per parcheggio privato

1. Definizione. Le aree per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte e/o aree con presenza di strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione. Possono anche occupare edifici esistenti che per caratteristiche e localizzazione possono accogliere tale funzione. Tali aree/manufatti, esistenti e di progetto, non concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968) e non costituiscono opere di urbanizzazione.

2. Componenti. Le aree per parcheggio possono essere costituite da:
- posto auto/moto (stallo) e sue aggregazioni;
- percorsi veicolari interni;
- percorsi pedonali;
- ingressi e uscite veicolari;
- ingressi e uscite pedonali;
- delimitazioni (costituite eventualmente da filari di alberi, siepi, recinzioni, muri, dossi, ecc.);
- pavimentazioni (per gli stalli e i diversi tipi di percorsi);
- arredo con elementi verdi (alberi, arbusti, prati, ecc.);
- colonnine a consumo di ricarica elettrica per auto e moto.

3. Individuazione. Le aree per parcheggio esistenti sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le aree/manufatti di nuova realizzazione sono specificatamente trattate nelle schede norma AT, di cui all'art.77 delle presenti norme, ad eccezione dei seguenti casi:
- parcheggi a raso da realizzarsi negli spazi aperti residuali (art.15) che non presentano alcuna individuazione nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" e che sono soggetti alla disciplina di cui al medesimo articolo;
- parcheggi interrati a servizio della residenza e delle attività economiche da realizzarsi nel sottosuolo di strade e piazze che sono individuati indicativamente nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" con apposito simbolo.

4. Verifiche di compatibilità. La realizzazione di parcheggi privati a servizio della residenza e delle attività economiche da realizzarsi nel sottosuolo di strade e piazze è assoggettata a preventiva verifica di compatibilità, fermo restando il mantenimento delle alberature esistenti in ordine a:
- domanda di fabbisogno dei residenti/attività economiche;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- carico sul sistema della mobilità, rapporti con la ZTL/aree pedonali;
- studio di dettaglio circa l'inserimento nel paesaggio urbano degli elementisoprassuolo (rampe, ascensori, elementi tecnologici, ecc.).

Le perimetrazioni individuate nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 possono subire adeguamenti e modifiche in relazione agli esiti della verifica di compatibilità. Tali modifiche non comportano variante al Regolamento Urbanistico.
Nel caso di utilizzo di edifici esistenti devono essere effettuate le seguenti ulteriori verifiche in ordine a:
- fattibilità rispetto alle caratteristiche dell'edificio;
- valutazione di effetti di disagio/disturbo sulla popolazione residente (rumore, dispositivi tecnologici per l'areazione, ecc.).

5. Prestazioni. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per parcheggi interrati superiori a 500 mq di superficie è prescritta l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.

art.42 - aree per impianti sportivi privati

1. Definizione. Gli impianti sportivi privati individuano attrezzature che possono avere diversa estensione e sistemazione e costituiscono una dotazione irrinunciabile per garantire una compiuta vivibilità del territorio. Tali aree esistenti e di progetto non concorrono alla dotazione territoriale (standard DM 1444/1968) in quanto comprese nel dimensionamento del Piano Strutturale alla voce "direzionale comprensivo dei servizi privati".

2. Componenti. Le attrezzature sportive possono essere costituite da:
- impianti di varia natura e genere coperti e scoperti;
- servizi igienici e sanitari, spogliatoi, ecc.;
- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, manto vegetativo basso, aiuole, ecc.);
- elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli; piante tappezzanti ed erbacee perenni; piante rampicanti, sarmentose e ricadenti);
- aree pavimentate.

3. Individuazione. Le aree per gli impianti sportivi esistenti sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le aree per impianti sportivi di progetto sono disciplinate da apposita scheda norma AT, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di attrezzature sportive e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda occorre:
- garantire una corretta accessibilità e sosta;
- ottimizzare l'utilizzo degli impianti promuovendo gradi di fruizione dilatati nel

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

tempo (arco della giornata, stagioni);
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area sia ciclabili che pedonali.

5. Interventi. L'adeguamento degli impianti esistenti compreso l'ampliamento di strutture di servizio (servizi igienici e sanitari, spogliatoi, ecc.) è sempre consentito purché la SUL in ampliamento non superi mq 200. Qualora si intendano realizzare ampliamenti di maggiore entità il progetto e le relative verifiche di compatibilità con il contesto devono essere oggetto di preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale.
Gli impianti sportivi possono essere dotati di spazi interni dedicati ad attività di servizio compatibili. La loro individuazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole degli impianti purché ad esclusivo servizio degli utenti dell'impianto.

6. Verifiche di compatibilità. Il progetto di adeguamento è soggetto al soddisfacimento delle condizioni di seguito elencate quale elemento essenziale per la valutazione dell'ammissibilità dei progetti presentati e quindi per l'approvazione dal Consiglio comunale e per il successivo rilascio dei relativi titoli edilizi.
6.1 Inserimento nel paesaggio urbano e permeabilità. I progetti devono tenere conto del contesto per la scelta di altezze, volumi, materiali, colori e per il sistema di relazioni che edifici e spazi aperti stabiliscono con l'intorno. La progettazione degli spazi aperti permeabili (con alberi, arbusti e a prato) e di quelli pavimentati, coperti e non (ingressi, marciapiedi, ecc.) deve essere unitaria e garantire complessivamente un elevato indice di permeabilità e un buon grado di comfort. Le recinzioni, ovunque sia possibile, vanno evitate. Quando necessarie, prediligere soluzioni che permettano l'introspezione visiva.
6.2 Accessibilità e carico sulla rete infrastrutturale e sulla sosta. La verifica deve contenere uno studio che valuti, in base all'incremento dell'utenza previsto, la capacità delle infrastrutture esistenti di assorbire il maggior carico. Gli impianti devono essere collegati con la rete pedonale e, ove possibile, ciclabile, vicini alle fermate del mezzo pubblico, dotati di un adeguato numero di parcheggi sulla base del carico massimo di utenza previsto. La sistemazione degli spazi aperti e coperti deve garantire facile accessibilità a tutti gli utenti, eliminando barriere per portatori di handicap e persone con difficoltà di deambulazione, progettando appositi percorsi sicuri per i più piccoli, ecc.
6.3 Comfort e qualità edilizia. Negli interventi di ristrutturazione di edifici autonomi e/o ampliamento di impianti esistenti è richiesto il conseguimento di livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti di efficienza energetica degli edifici, da valutare in termini di riduzione di almeno il 25% dell'indice di prestazione EPi (kWh/mq anno). In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti.

art.43 - servizi privati

1. Definizione. Le aree per servizi privati individuano le molteplici attività erogate

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

da soggetti privati nel territorio comunale. Tali aree, esistenti e di progetto, non concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968) in quanto comprese nel dimensionamento del Piano Strutturale alla voce "direzionale comprensivo dei servizi privati".

2. Componenti. Le aree per servizi privati comprendono sedi per scuole, università, attività culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.

3. Individuazione. I servizi privati esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Gli immobili sono cartograficamente individuati come servizi privati in ragione dell'uso prevalente, ma non è esclusa la presenza di usi differenti in porzione degli stessi. Le aree per servizi privati di nuova realizzazione sono specificatamente trattate nelle schede norma AT, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Interventi. Al fine di garantire la permanenza dei servizi privati che svolgono attività complementari al servizio pubblico è ammesso, in relazione alle esigenze di adeguamento, un ampliamento una tantum anche fuori sagoma, fermo restando il rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici dell'edificio, fino al 10% della SUL esistente e comunque<500 mq di SUL, nei seguenti sub-sistemi ed ambiti:

- sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema;
- sub-sistema della pianura coltivata;
- sub-sistema della collina coltivata;
- ambito del nucleo storico (zona A);
- ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A);
- ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A).

La percentuale di ampliamento, alle medesime condizioni, è elevabile fino al 20% nei restanti ambiti.

L'ampliamento una tantum è ammesso anche all'interno di interventi di nuova costruzione previa demolizione nelle casistiche consentite nella Parte 4 delle presenti norme e può attuarsi anche attraverso interventi differiti nel tempo.

È in ogni caso ammesso, nei limiti della disciplina degli usi definita per sub-sistemi ed ambiti, il mutamento della destinazione d'uso verso destinazioni compatibili entro un limite massimo pari al 10% della SUL destinata a servizi privati.

Su queste aree è sempre consentito il passaggio da un tipo di servizio ad un altro all'interno delle articolazioni dell'uso direzionale comprensivo delle attività private di servizio (USO 3).

Qualora all'interno degli immobili individuati come servizi siano presenti usi non riconducibili ad essi, per quelle parti di immobile sono consentiti gli interventi ammessi dalle norme di sub-sistemi/ambiti in cui ricadono.

All'interno delle aree destinate a servizi privati è consentito insediare attività complementari che siano con essi compatibili. La loro realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività strettamente necessarie alla fruizione confortevole dei servizi quali somministrazione di alimenti e bevande purché ad esclusivo servizio degli utenti del servizio. In tale caso i locali devono essere dotati di certificato di agibilità e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21.

Qualora il servizio privato esistente venga dismesso, è sempre consentito

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

l'insediamento della destinazione servizi pubblici di cui al comma 2, punto 6 dell'art.19 anche in immobili aventi SUL>2.000 mq.

4.1 Cinema e Teatri. Con riferimento a cinema e teatri esistenti e fermo quanto previsto all'articolo 23 in caso si tratti di esercizi storici, allo specifico fine di:

- favorire la permanenza di tali attività ritenute qualificanti e culturalmente rilevanti per la città
- assicurare la maggiore attrattività del servizio
- garantire la sostenibilità dell'attività cinematografica e teatrale

è consentito il frazionamento con mutamento di destinazione d'uso, anche per unità immobiliari aventi SUL>2.000 mq al momento dell'adozione del presente Regolamento, a condizione che:

- la SUL derivata, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, sia contenuta entro il 40% della SUL originaria e comunque non superi 2.000 mq coerentemente con quanto stabilito all'art.12
- sia garantito il mantenimento dell'attività cinematografica o teatrale sulla restante SUL, per un tempo pari ad anni 10, attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione assistita da polizza fideiussoria calcolata sul valore del mutamento della destinazione d'uso concessa.

5. Verifiche di compatibilità. L'incremento della SUL (art.13 punto 8), l'ampliamento una tantum di cui al comma 4, il passaggio da un tipo di servizio ad un altro sono soggetti alle seguenti verifiche preliminari:

- carico sulla rete infrastrutturale e sulla sosta. La verifica deve contenere uno studio che valuti, in base all'incremento/modifica dell'utenza previsto la capacità delle infrastrutture esistenti di assorbire il maggior carico. I servizi privati devono essere dotati di un adeguato numero di parcheggi come disciplinato all'art.22;
- accessibilità. Negli interventi di ristrutturazione globale e/o ampliamento di servizi privati esistenti deve essere garantita l'accessibilità dell'intero immobile a tutti gli utenti, eliminando barriere per portatori di handicap e persone con difficoltà di deambulazione;
- comfort ed efficienza energetica. Negli interventi di ristrutturazione globale e/o ampliamento di servizi privati esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti di efficienza energetica degli edifici, da valutare in termini di riduzione di almeno il 25% dell'indice di prestazione EPi (kWh/mq anno). In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti;
- rapporti con l'edificato ed il contesto. L'intervento di ampliamento deve integrarsi in maniera adeguata con l'edificio principale, con il lotto di pertinenza e con il contesto circostante;
- qualità edilizia ed inserimento nel paesaggio urbano e permeabilità. I progetti devono tenere conto del contesto per la scelta di altezze, volumi, materiali, colori e del sistema di relazioni volumetriche con l'edificio oggetto di ampliamento e con il resede di pertinenza.

6. Casi particolari. L'intervento di cui alla variante al PRG denominata "Via Arcangelo Corelli - Cittadella della Solidarietà" (deliberazione C.C. n.2011/C/00059 del 21.11.2011) conclude il procedimento avviato secondo parametri e disciplina contenuti nel PRG.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

PARTE 3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.44 - aeroporto

1. Definizione. L'Aeroporto civile "Amerigo Vespucci" di Firenze è stato aperto al traffico commerciale nazionale e internazionale, certificato dall'ENAC, il 30.11.2004; è aperto al traffico diurno e, limitatamente a casi particolari, anche al traffico notturno.

2. Individuazione. L'area interessata dallo scalo aeroportuale è individuata con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

3. Zone soggette a limitazioni per la sicurezza della navigazione aerea. Nelle more dell'approvazione della mappa delle zone da sottoporre a vincolo da redigersi da parte dell'ENAC stabilendone le limitazioni relative agli ostacoli ed ai potenziali pericoli per la navigazione aerea, il Piano Strutturale nella tavola 1 "Vincoli" ha riportato in via transitoria i vincoli derivanti dall'applicazione del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" consistenti in:

- limitazioni relative alla Hmax edificabile (ostacoli);
- limitazioni di alcune tipologie di attività o costruzione (pericoli), con relativa area d'influenza.

È in corso di elaborazione, da parte del Comune di Firenze, il "Piano di Rischio" previsto dall'art.707 capoverso 5 del Codice della Navigazione, in assenza del quale non possono essere autorizzate nuove opere nelle zone interessate dalle aree di tutela di cui al "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti".

4. Variante al PIT. È stata approvata con DCR 61/2014 la variante al PIT "Approvazione dell'integrazione al piano di indirizzo territoriale (PIT) per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze secondo le procedure previste dall'articolo 17 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)".

5. Interventi in area aeroportuale. Sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e recupero di immobili entro l'area aeroportuale purché funzionali alla gestione e sviluppo del servizio.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.45 - rete ferroviaria

1. Definizione. Il territorio del Comune di Firenze è interessato dalla rete ferroviaria di superficie e dalle relative stazioni, oltre che dal previsto sottoattraversamento dell'Alta Velocità (AV) e dalla relativa nuova Stazione AV nell'area degli ex Macelli.

2. Individuazione. La rete ferroviaria ed il sottoattraversamento AV e le relative stazioni sono individuati con apposita grafia sulla tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

3. Prescrizioni specifiche. Realizzazione del collegamento spola fra la nuova Stazione AV e la Stazione di SMN con le seguenti caratteristiche:
- people mover con due veicoli a comando automatico;
- tempi di collegamento (attesa + percorrenza) dell'ordine dei dieci minuti;
- capacità adeguata al volume dei passeggeri in transito;
- fermata intermedia alla Fortezza da Basso.

4. Interventi in area ferroviaria. Sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e recupero di immobili entro l'area ferroviaria purché funzionali alla gestione e sviluppo del servizio ferroviario.

5. Interventi lungo i tracciati ferroviari. Ai sensi dell'art.49 del DPR 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi, all'interno di tali fasce, sono attuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art.60 del citato decreto.

art.46 - rete tramviaria

1. Definizione. La rete tramviaria costituisce il sistema di superficie di mobilità su ferro al quale il Piano Strutturale ha attribuito importanza prioritaria per la risoluzione della mobilità del Comune di Firenze e pertanto il presente Regolamento Urbanistico inserisce i tracciati delle seguenti linee:
- *Linea 1* collega il Comune di Scandicci con la Stazione di SMN (in esercizio);
- *Linea 2* collega la zona di arrivo del raccordo autostradale (A1/A11) e l'Aeroporto "Amerigo Vespucci" con la zona della prevista Stazione AV fino alla Stazione di SMN e piazza dell'Unità Italiana;
- *Linea 3 (primo lotto)* collega la Stazione di SMN con il polo ospedaliero ed universitario di Careggi trovando raccordo con la Linea 1 in piazza della Stazione consentendo un esercizio unitario sulla tratta Scandicci-SMN-Careggi;
- *Linea 3 (secondo lotto)* collega viale Strozzi con viale Europa con diramazione verso Rovezzano;
- *Linea 4* collega la Stazione Leopolda con la zona oltre il viadotto del Ponte

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

all'Indiano lungo l'attuale tracciato ferroviario Firenze Porta al Prato-Empoli fino all'interconnessione con la Linea Firenze-Pisa con una estensione fino al quartiere delle Piagge previa realizzazione di un binario dedicato.

2. Componenti. Le linee tramviarie possono essere costituite da:
- binari;
- sede tramviaria;
- sistemi di protezione;
- fermate;
- opere d'arte;
- sistemi tecnologici;
- sistemazioni urbane e opere accessorie.

3. Individuazione. La rete tramviaria costituita dalle linee descritte al comma 1 (esistente e di progetto) è individuata con apposita grafia sulla tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le linee di progetto sono individuate da corridoi infrastrutturali che occupano una superficie molto più ampia di quella necessaria alla realizzazione della infrastruttura, utile per raccordare, attraverso sistemazioni e opere accessorie la sede tramviaria con il suo intorno. Le aree per la rete tramviaria di progetto sono disciplinate da apposita scheda norma ATs nella Parte 5 delle presenti norme qualora la linea interessi proprietà private.
- *Linea 2* l'individuazione del tracciato ha come riferimento il progetto esecutivo approvato con DGC 52 del 28.03.2011
- *Linea 3 (primo lotto)* l'individuazione del tracciato ha come riferimento il progetto esecutivo approvato con DGC 52 del 28.03.2011
- *Linea 3 (secondo lotto)* l'individuazione del tracciato ha come riferimento il progetto preliminare approvato con DGC 491 del 29.09.2009
- *Linea 4* l'individuazione del tracciato ha come riferimento lo studio di fattibilità approvato con DGC 360 del 05.10.2012

art.47 - autostrade e Strade di Grande Comunicazione (SGC)

1. Definizione. Il territorio del Comune di Firenze è interessato da tratti della:
- autostrada A1;
- autostrada A11;
- Strada di Grande Comunicazione (SGC) Firenze-Pisa-Livorno.

2. Individuazione. I tratti autostradali e il tratto della SGC sono individuati con apposita grafia sulla tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

3. Fasce di rispetto stradali. Sono quelle previste dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione in relazione alla categoria dell'infrastruttura viabilistica o di trasporto. Costituiscono le porzioni di territorio suscettibili di utilizzo per l'adeguamento dei tracciati infrastrutturali, ovvero per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti da questi generati sull'ambiente e sul paesaggio. Le fasce di rispetto stradale, la cui ampiezza discende direttamente da previsioni di legge e varia in funzione dell'evolversi

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

degli assetti infrastrutturali, non sono indicate negli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico.

art.48 - strade

1. Definizione. La strada è uno spazio complesso, la cui manutenzione, riqualificazione e realizzazione comporta la giustapposizione di una serie di componenti dotata ciascuna di specifiche caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento delle diverse componenti marcano la differenza di rango e di funzione e permettono di attribuire ruoli specifici.

2. Componenti. Le strade possono essere costituite da:
- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro);
- intersezioni (a raso o su più livelli);
- spazi per la sosta di auto, moto e motorini, biciclette;
- tracciati, infrastrutture e fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
- percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- percorsi ciclabili;
- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti da materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti).

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.

3. Individuazione. Il reticolo stradale esistente e di progetto è individuato con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le strade di progetto sono individuate con la sigla ATs e disciplinate da apposita scheda norma di cui all'art.77 delle presenti norme. L'ampio corridoio che individua le strade di progetto comprende sia il nastro stradale che gli accessori, comprese le fasce di ambientazione e mitigazione.

4. Prestazioni. Per i diversi tipi di strada da realizzare, riconosciuti dal Piano Strutturale come componenti del Sistema Mobilità, sono individuate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste sono puntualmente elencate nella scheda norma di riferimento (ATs).

5. Fasce di rispetto stradali. Sono quelle previste dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione in relazione alla categoria dell'infrastruttura viabilistica o di trasporto. Costituiscono le porzioni di territorio suscettibili di utilizzo per l'adeguamento dei tracciati infrastrutturali, ovvero per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti da questi generati sull'ambiente e sul paesaggio. Le fasce di rispetto stradale, la cui ampiezza

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

discende direttamente da previsioni di legge e varia in funzione dell'evolversi degli assetti insediativi ed infrastrutturali, non sono indicate negli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico.

5.1 Interventi nelle fasce di rispetto stradali. Fatte salve eventuali limitazioni e/o prescrizioni di cui alla Parte 4 delle presenti norme, nelle porzioni di territorio comprese nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi:

- canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, verde di arredo urbano, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi scoperti, percorsi carrabili di servizio all'infrastruttura viabilistica, purché le opere previste, per le loro modalità progettuali, non arrechino danno o pregiudizio alla viabilità ed alla sicurezza del traffico;
- parcheggi e spazi di servizio;
- deposito o esposizione di merci e/o materiali all'aperto, deposito e stoccaggio di materiali edili e/o messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione, manufatti necessari ad attività di autodemolizione;
- impianti per la distribuzione di carburanti, nel rispetto delle specifiche disposizioni di cui all'art.25.

art.49 - piste ciclabili

1. Definizione. Le piste ciclabili sono gli spazi dedicati al transito delle biciclette, distinte in ragione del loro diverso uso prevalente: tracciati ciclabili per gli spostamenti urbani e tracciati ciclabili per il tempo libero.

2. Componenti. Le piste ciclabili sono generalmente costituiti da:

- carreggiate;
- intersezioni;
- fasce verdi di separazione/protezione dalle carreggiate carrabili (alberature, siepi, ecc.);
- altri elementi di separazione/protezione;
- pavimentazioni.

3. Individuazione. La rete delle piste ciclabili esistenti e di progetto è individuata con apposito segno grafico nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 con la precisazione che il segno grafico posto per lo più sulla carreggiata stradale è indicativo e non individua specificatamente la localizzazione della pista che può essere:

- in sede propria;
- promiscua.

4. Prestazioni. La progettazione e realizzazione di nuovi tracciati viari deve prevedere, laddove è possibile, la realizzazione di piste ciclabili in sede propria e la loro integrazione con la rete locale, garantendo la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori.

Gli interventi di riqualificazione di spazi pubblici esistenti (giardino, marciapiede, ecc.) devono garantire la continuità della rete, anche se ciò comporta la disomogeneità della sezione, la separazione tramite diversa pavimentazione e l'apposizione di segnaletica, comunque nei limiti previsti dalle norme di settore, garantendo la riconoscibilità dei tracciati.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

La progettazione delle intersezioni deve garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.
Fra le piste ciclabili esistenti, quelle caratterizzate dai maggiori flussi e maggiormente strategiche per il collegamento fra i quartieri della città (viali di Circonvallazione, lungarno della Zecca, lungarno Corsini, via Lungo l'Affrico, viale Redi, via di Novoli, via Panciatichi, viale Talenti, via di Villamagna) devono essere mantenute in sede propria, salvo limitate eccezioni dovute a oggettive difficoltà realizzative.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.50 - rete per l'approvvigionamento idrico

1. Componenti. La rete per l'approvvigionamento idrico si compone da:

a. gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
b. il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione;
c. il reticolo idrografico artificiale e naturale minore, che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

2. Prestazioni. Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:

a. il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
b. la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

3. Competenze. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza dell'Ente gestore della rete.
L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali all'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.

art.51 - rete fognaria e impianti di depurazione delle acque

1. Componenti. La rete fognaria si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scolmatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

a. la prima adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
b. la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

2. Prestazioni. Al fine di garantire la riduzione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale, devono osservarsi le seguenti norme.

2.1 Rete fognaria mista e rete fognaria nera. La capacità idraulica delle reti fognarie principali e degli scolmatori di piena di emergenza a servizio delle stesse deve essere adeguata ai deflussi di acque nere e miste derivanti dai carichi idraulici e depurativi, con adeguato margine di sicurezza per i carichi dei momenti di punta. È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti, edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria. Gli scarichi esistenti e in possesso di regolare autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale, posti in area servita da pubblica fognatura, possono non allacciarsi alla pubblica fognatura fino a quando per gli stessi non sussista l'obbligo di richiesta di nuova autorizzazione allo scarico per intervenute modifiche sostanziali della rete fognaria interna, dei sistemi di trattamento e/o delle caratteristiche dell'utenza servita. L'Autorità competente, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico, anche in assenza di modifiche quali-quantitative dello scarico stesso, può ritenere opportuno convogliare gli scarichi in pubblica fognatura e quindi disporre l'allacciamento per motivi di igiene pubblica e tutela ambientale. Deroghe all'obbligo di allacciamento possono essere previste in relazione a particolari condizioni tecniche, ambientali ed economiche, che rendessero particolarmente difficoltosa la realizzazione dell'opera.

Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale mentre vi devono essere prioritariamente inviate, anche dopo trattamento adeguato, le acque meteoriche contaminate (prima pioggia e acque reflue di dilavamento).

Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico, che deve realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi. Devono comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali.

2.2 Realizzazione di reti separate. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

2.3 Rete fognaria bianca. Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici e già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche, qualora ne ricorrano le condizioni tecniche. A tal fine, deve essere di norma vietato l'allacciamento di acque reflue domestiche o industriali e deve essere consentito solo l'allacciamento di acque meteoriche di dilavamento pulite e/o di seconda pioggia.

I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca il riuso, ossia:

- un canale di bonifica, previo accordo tra enti gestori, Comune e Consorzio di bonifica, al fine di un riutilizzo agricolo delle acque;
- un corso d'acqua superficiale, anche al fine di conseguire il miglioramento dello stato ambientale del corso stesso.

Solo nel caso in cui sia impossibile adottare una delle suddette soluzioni si può prevedere il recapito delle acque meteoriche in fognatura di acque nere o miste.

Sono comunque preferibili sistemi volti all'accumulo e al riutilizzo di acque meteoriche per usi irrigui o per usi diversi dall'utilizzo idropotabile.

Prima dell'immissione di acque meteoriche in fognatura o in corpo idrico può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore e rispettivamente dall'ente gestore del Servizio o dall'ente gestore del corpo idrico ricettore.

Tali bacini se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo d'insetti molesti e cattivi odori.

2.4 Impianti di depurazione. La potenzialità degli impianti di depurazione deve essere adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e derivanti dalle previsioni urbanistiche approvate con adeguato margine di sicurezza.

2.5 Prescrizioni specifiche per la realizzazione di nuovi impianti. Il gestore del Servizio, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente l'intervento urbanistico. In relazione a particolari condizioni tecniche o ambientali l'ente gestore del Servizio, in accordo con il Comune, può valutare l'emissione di prescrizioni particolari diverse da quelle contenute nelle presenti norme.

2.6 Competenze. La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato, che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.

art.52 - rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

1. Componenti. Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani si compone degli impianti di raccolta, quali: stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

base per il servizio porta a porta, isole interrate, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta.

2. Prestazioni. Negli interventi di trasformazione disciplinati con apposita scheda norma (AT e ATa) deve essere verificata la necessità di modifiche o di nuovo inserimento di impianti di raccolta sulla base degli abitanti e delle attività da insediare.

3. Competenze. La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.

art.53 - rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica

1. Componenti. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza. In particolare si definiscono:

- elettrodotto l'insieme delle linee elettriche (in ogni loro componente, ovvero conduttori o cavi, sostegni, isolatori e ogni altro accessorio), delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione;
- alta tensione - tensione superiore a 30 kV;
- media tensione - tensione compresa tra 1 e 30 kV;
- bassa tensione - tensione inferiore a 1 kV.

2. Prestazioni. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, verde pubblico/parchi e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. A tale scopo, devono osservarsi le seguenti norme avendo come riferimento i seguenti elementi:

- fascia di rispetto dell'elettrodotto; spazio circostante l'elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità stabilito dalle vigenti normative in materia di tutela dall'inquinamento magnetico;
- distanza di prima approssimazione (Dpa) per le linee elettriche; distanza, misurata in pianta sul livello del suolo dalla proiezione del centro linea, che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della distanza medesima si trovi all'esterno della fascia di rispetto;
- distanza di prima approssimazione (Dpa) per le cabine elettriche: distanza, misurata in pianta sul livello del suolo da tutte le pareti della cabina stessa, che garantisce i medesimi requisiti sopra specificati.

2.1 Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

primaria, deve avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.
Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e deve essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto, adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.
La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista, qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità, tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che deve anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo.

3. Competenze. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle Dpa e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.

art.54 - rete e impianti di distribuzione del gas

1. Componenti. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

2. Prestazioni. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

3. Prescrizioni per interventi edilizi. Il gruppo di misura a valle della derivazione d'utenza (contatore) deve essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.
In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura a valle della derivazione d'utenza (contatore) deve essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

4. Competenze. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di trasformazioni urbanistiche, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

PARTE 4

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.55 - relazione con i sistemi del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale riconosce in base alla morfologia del territorio il sistema di valle e quello di collina, al cui interno sono individuati alcuni sub-sistemi caratterizzanti il territorio del Comune di Firenze. Per una trattazione più semplice della disciplina territorializzata degli interventi sono stati mantenuti come riferimento i sub-sistemi per quanto riguarda il paesaggio rurale, e gli ambiti per il paesaggio urbano, escludendo da questi il sub-sistema del fiume Arno, Greve e del torrente Ema che, per caratteristiche e ruolo che il Piano Strutturale ha inteso affidare, necessita di una disciplina specifica riferita ad elementi tipici sia del paesaggio rurale che del paesaggio urbano.

art.56 - sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema

1. Definizione e generalità. Sono le parti di territorio individuate nel Piano Strutturale quale sub-sistema dei fiumi Arno e Greve e del torrente Ema, interessate dall'invariante strutturale "i fiumi e le valli". Sono ambiti di valore naturale, ambientale e paesaggistico e costituiscono i principali corridoi della rete ecologica rappresentando una fondamentale risorsa in termini di "serbatoi di biodiversità", dotazione territoriale e opportunità di fruizione. Il sub-sistema comprende:

- parti di territorio a prevalente destinazione agricola, in particolare lungo il torrente Ema;
- parti di territorio dedicate ad attrezzature per lo sport ed il tempo libero (verde pubblico/parchi/impianti sportivi), compreso il Parco storico delle Cascine.

2. Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici. All'interno del sub-sistema, individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, sono presenti:

- emergenze di valore storico-architettonico;
- emergenze di interesse documentale del moderno;
- edifici singoli o aggregati di interesse documentale;
- edificato recente.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni riportate in tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	EDIFICI SINGOLI O AGGREGATI DI INTERESSE DOCUMENTALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	■
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
Divieto di realizzare autorimesse interrate e seminterrate (L 122/1989)	■	■	■	■

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.

Per l'edificato recente non presente al 1942 è ammesso l'ampliamento per la realizzazione di servizi igienici dove deficitari e l'intervento di rialzamento del sottotetto, per le porzioni già costituenti SUL ai sensi della normativa vigente e per quanto strettamente necessario a renderlo abitabile.

La nuova costruzione previa demolizione è ammessa esclusivamente per l'edificato recente a condizione che:

- non interessi edifici già presenti al 1942 che presentano elementi di interesse documentale;
- non produca fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comporti incremento di VL, SUL e Sc esistenti.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.

3. Disciplina degli interventi su aree/edifici a destinazione agricola. Negli edifici ed aree aventi destinazione agricola sono escluse:

- la realizzazione di ogni tipologia di annessi di cui al Regolamento Regionale

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DPGR 5/R/2007 ad eccezione dei manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di nuovi edifici per residenza agricola.

Sono sempre ammessi:
- il riutilizzo di edifici esistenti per la residenza agricola e per le attività connesse alla destinazione agricola come elencate all'art.19;
- la realizzazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 con le modalità di cui all'art.8 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007.

I manufatti precari dovranno essere collocati nel fondo agricolo da servire e proporzionati all'attività in essere o in previsione di sviluppo, fermo restando che in assenza di annessi agricoli potranno essere installati esclusivamente manufatti precari per deposito attrezzi, ricovero/vendita prodotti, di dimensioni contenute alle effettive necessità.

4. Disciplina degli usi. È escluso l'insediamento di usi industriali e artigianali comprensivi delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, commercio in medie strutture di vendita, depositi a cielo aperto ad eccezione di specifiche previsioni contenute nelle schede norma di cui all'art.77 delle presenti norme.
Il cambiamento di destinazione d'uso dalla destinazione agricola è ammesso esclusivamente alle condizioni stabilite all'art.45, fermo restando le limitazioni di cui agli articoli 41 e 42 della LR 1/2005

5. Usi soggetti a verifica. La permanenza delle attività industriali e artigianali, commerciali e direzionali comprensive dei servizi privati legittimamente insediate è ammessa a condizione che gli interventi:
- non producano fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comportino incremento della SUL esistente, salvo l'incremento una tantum per le attrezzature private di uso pubblico di cui all'art.43 ed il recupero di SUL tramite ottimizzazione di cui all'art.13 comma 8;
- operino interventi di mitigazione attraverso la realizzazione di schermature naturali quali quinte arboree, recinzioni corredate di siepi, ecc.

6. Disciplina sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15 con le limitazioni specifiche di cui ai commi 2 e 7 del presente articolo.

7. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica. Le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio urbano e rurale oltre che le funzioni di connessione ecologica. Pertanto in relazione alle componenti del sub-sistema devono essere tutelati, riqualificati e mantenuti:
- le aree di golena, le pescaie, gli argini costruiti o naturalizzati e ogni altra sistemazione inerente il paesaggio fluviale;
- la tessitura agraria tradizionale anche residuale;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- la rete delle strade vicinali (viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale) avendo come riferimento il catasto di impianto;
- l'insieme dei manufatti e delle sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico (muri a retta e di cinta, cippi miliari, edicole votive, siepi e filari alberati, rete idraulico-agraria);
- il reticolo idrografico minore, le pozze e gli specchi d'acqua e le formazioni boschive;
- gli ambiti golenali e della vegetazione di ripa quali habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità.

Non sono pertanto consentiti:

- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici compresi i "campi fotovoltaici";
- l'interruzione delle strade vicinali con recinzioni e cancellate che impediscano la libera circolazione di pedoni e ciclisti; nel caso di eventuali comprovate necessità di spostamento del tracciato, per motivi di sicurezza o norme speciali, deve essere garantito il collegamento attraverso la realizzazione di un tracciato alternativo che mantenga la percorribilità originaria senza comportare fratture nelle strutture consolidate del paesaggio agrario. Per gli interventi di manutenzione delle strade vicinali o per la realizzazione di nuovi tratti è prescritto l'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali. La sede stradale, ove non già asfaltata, deve conservare le caratteristiche di strada bianca. Per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con materiali che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi e con effetto cromatico della strada bianca. Il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata e/o da fossette laterali parallele al percorso;
- la realizzazione di recinzioni anche con rete a maglia sciolta, ad eccezione di comprovati motivi di sicurezza relazionati agli usi e/o norme speciali;
- la realizzazione di passi carrabili che comportino il taglio dei muri tradizionali esistenti salvo casi di documentate esigenze non altrimenti risolvibili solo in corrispondenza di spazi liberi o comunque privi di alberature di alto fusto di pregio;
- interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la DCR 155/1997. Eventuali interventi in tale contesto devono garantire la continuità longitudinale e trasversale della rete anche attraverso interventi con tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Sono ammesse:

- la realizzazione di piscine, campi gioco e parcheggi di superficie in area contigua agli edifici a condizione che venga dimostrato il corretto inserimento dei manufatti e garantita la permeabilità delle aree e l'accessorietà dei manufatti;
- la realizzazione di strade bianche o con fondo naturale stabilizzato limitatamente alla necessità di servire adeguatamente il fondo agricolo, nei soli casi in cui sia dimostrata l'assenza di idonea accessibilità per i mezzi agricoli, adottando profili plano altimetrici e materiali compatibili con il contesto;
- le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

sicurezza stradale purché non intercettino le visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico;
- la realizzazione di manufatti per l'inserimento di impianti tecnologici connessi alla produzione di energia idroelettrica.

CAPO I - Il paesaggio rurale

art.57 - contenuti e finalità

Per "paesaggio rurale" deve intendersi la porzione di territorio comunale esterna alla perimetrazione degli ambiti insediativi ovvero del "paesaggio urbano" che include i seguenti sub-sistemi:
- sub-sistema della pianura coltivata;
- sub-sistema della collina coltivata;
- sub-sistema del bosco.

Esso è costituito dalle "aree a prevalente funzione agricola" costituenti ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

art.58 - operatori agricoli

Ai fini degli interventi urbanistico-edilizi disciplinati dalle norme di cui al presente capo, i soggetti che nel territorio rurale svolgono attività agricole o ad esse connesse, come qualificate da disposizioni normative comunitarie, statali o regionali, sono le aziende agricole come definite dalla normativa vigente.

art.59 - programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

Il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) contiene, oltre agli elaborati previsti dalle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, la definizione motivata e la descrizione specifica delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica previste nella superficie aziendale, nel rispetto delle disposizioni dettate dalle norme di cui al presente Regolamento e comunque in coerenza con i contenuti dello statuto del territorio del vigente Piano Strutturale.

art.60 - sub-sistema della pianura coltivata

1. Definizione e generalità. Sono le parti di territorio individuate nel Piano Strutturale quale sub-sistema della pianura coltivata interessate dall'invariante strutturale "i fiumi e le valli" e " il paesaggio aperto". L'attività agricola, definibile a carattere "periurbano" per ubicazione e tipo di produzione, è presente ed

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

integrata con il sistema ecologico e ambientale oltreché, per alcune porzioni, elemento di rilievo paesaggistico. Fa parte del sub-sistema (nella parte ovest), una porzione del SIC/SIR Stagni della piana e (nella parte est) una porzione dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) del torrente Mensola. Obiettivo prioritario è quello di salvaguardare l'attività agricola sostenibile attraverso la promozione di una gestione attiva del territorio, della multifunzionalità delle aziende agricole, delle attività integrative del reddito agricolo, compresa l'offerta di servizi ricreativi, didattici e per il tempo libero. Il Regolamento Urbanistico regolamenta in via ordinaria gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola e non agricola.

2. Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici. All'interno del sub-sistema, individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, sono presenti:

- emergenze di valore storico-architettonico;
- emergenze di interesse documentale del moderno;
- edifici singoli o aggregati di interesse documentale;
- edificato recente.

Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni riportate in tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	EDIFICI SINGOLI O AGGREGATI DI INTERESSE DOCUMENTALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
Divieto di realizzare autorimesse interrate e seminterrate (L 122/1989)	■	■	■	■

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorare la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.
Per l'edificato recente non presente al 1942 è ammesso l'ampliamento per la realizzazione di servizi igienici dove deficitari e l'intervento di rialzamento del

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

sottotetto, per le porzioni già costituenti SUL ai sensi della normativa vigente e per quanto strettamente necessario a renderlo abitabile.
La nuova costruzione previa demolizione è ammessa esclusivamente per l'edificato recente a condizione che:

- non interessi edifici già presenti al 1942 che presentano elementi di interesse documentale;
- non produca fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comporti incremento di VL, SUL e Sc esistenti.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.

3. Disciplina degli interventi su aree/edifici a destinazione agricola. Negli edifici ed aree aventi destinazione agricola, con eccezione dell'area individuata quale "Parco agricolo dell'Oltregreve" sono escluse:

- la realizzazione di ogni tipologia di annessi di cui al Regolamento Regionale DPGR 5/R/2007, ad eccezione dei manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di nuovi edifici per residenza agricola.

Sono sempre ammessi:

- il riutilizzo di edifici esistenti per la residenza agricola e per le attività connesse alla destinazione agricola come elencate all'art.19;
- la realizzazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 con le modalità di cui all'art.8 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007.

I manufatti precari dovranno essere collocati nel fondo agricolo da servire e proporzionati all'attività in essere o in previsione di sviluppo, fermo restando che in assenza di annessi agricoli potranno essere installati esclusivamente manufatti precari per deposito attrezzi, ricovero/vendita prodotti, di dimensioni contenute alle effettive necessità.

4. Disciplina degli usi. È escluso l'insediamento di usi industriali e artigianali comprensivi delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, commercio in medie strutture di vendita, depositi a cielo aperto ad eccezione di specifiche previsioni contenute nelle schede norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.
Il cambiamento di destinazione d'uso dalla destinazione agricola è ammesso esclusivamente alle condizioni stabilite all'art.45, ferme restando le limitazioni di cui agli artt.41 e 42 della LR 1/2005.

5. Usi soggetti a verifica. La permanenza delle attività industriali e artigianali, commerciali e direzionali comprensive dei servizi privati legittimamente insediate è ammessa a condizione che gli interventi:

- non producano fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comportino incremento della SUL esistente, salvo l'incremento una

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

tantum per le attrezzature private di uso pubblico di cui all'art.43 ed il recupero di SUL tramite ottimizzazione di cui all'art.13 comma 8;
- operino interventi di mitigazione attraverso la realizzazione di schermature naturali quali quinte arboree, recinzioni corredate di siepi, ecc.

6. Disciplina sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui ai commi 2 e 7 del presente articolo.

7. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica.
Le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio rurale oltre che le funzioni di connessione ecologica. Pertanto in relazione alle componenti del sub-sistema devono essere tutelati, riqualificati e mantenuti:
- gli argini costruiti o naturalizzati e ogni altra sistemazione inerente il paesaggio fluviale;
- la tessitura agraria tradizionale anche relittuale;
- la rete delle strade vicinali (viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale) avendo come riferimento il catasto di impianto;
- l'insieme dei manufatti e delle sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico (muri a retta e di cinta, cippi miliari, edicole votive, siepi e filari alberati, rete idraulico-agraria);
- il reticolo idrografico minore, le pozze e gli specchi d'acqua e le formazioni boschive;
- gli ambiti della vegetazione di ripa quali habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità.

Non sono pertanto consentiti:
- la realizzazione di "campi fotovoltaici";
- l'interruzione delle strade vicinali con recinzioni e cancellate che impediscano la libera circolazione di pedoni e ciclisti; nel caso di eventuali comprovate necessità di spostamento del tracciato, per motivi di sicurezza o norme speciali, deve essere garantito il collegamento attraverso la realizzazione di un tracciato alternativo che mantenga la percorribilità originaria senza comportare fratture nelle strutture consolidate del paesaggio agrario. Per gli interventi di manutenzione delle strade vicinali o per la realizzazione di nuovi tratti è prescritto l'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali. La sede stradale, ove non già asfaltata, deve conservare il fondo bianco. Per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con terre stabilizzate che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi. Il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata e/o da fossette laterali parallele al percorso;
- la realizzazione di recinzioni anche con rete a maglia sciolta, ad eccezione di comprovati motivi di sicurezza relazionati agli usi e/o norme speciali;
- la realizzazione di passi carrabili che comportino il taglio dei muri tradizionali esistenti salvo casi di documentate esigenze non altrimenti risolvibili solo in corrispondenza di spazi liberi o comunque privi di alberature di alto fusto di pregio;
- interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la DCR 155/1997. Eventuali interventi in tale contesto devono garantire la

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

continuità longitudinale e trasversale della rete anche attraverso interventi con tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Sono ammesse:
- la realizzazione di piscine, campi gioco e parcheggi di superficie in area contigua agli edifici a condizione che venga dimostrato il corretto inserimento dei manufatti e garantita la permeabilità delle aree e l'accessorietà dei manufatti;
- la realizzazione di strade bianche o con fondo naturale stabilizzato limitatamente alla necessità di servire adeguatamente il fondo agricolo, nei soli casi in cui sia dimostrata l'assenza di idonea accessibilità per i mezzi agricoli, adottando profili plano altimetrici e materiali compatibili con il contesto;
- le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale, purché non intercettino le visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico;
- l'installazione di barriere antirumore purché realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.

L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari è ammessa esclusivamente per le esigenze domestiche e delle imprese agricole, privilegiando la collocazione a terra e comunque con una attenta ed integrata progettazione in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate:
- escludendo il mero appoggio sulla copertura dei pannelli;
- non interessando falde di copertura prospicienti strade e spazi pubblici in generale;
- occupando la superficie della falda per non più del 30%;
- integrando il pannello con mascheratura dei telai, o con forme e materiali evoluti, di valenza estetica;
- collocando i serbatoi o altri accessori al di sotto della falda di copertura o, se posti a terra, idoneamente schermati.

Nel sub-sistema sono presenti le seguenti aree di particolare valore ambientale e paesaggistico:
- SIR/SIC/ZPS n.45 Stagni della Piana fiorentina e pratese entro tale area gli interventi di qualsiasi natura che possano avere incidenze significative sull'integrità del sito di interesse regionale devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza di cui alla LR 10/2010 ed a verifica di coerenza con gli strumenti di settore in materia di tutela della biodiversità;
- ANPIL del torrente Mensola entro tale area gli interventi di qualsiasi natura devono essere sottoposti a verifica di coerenza con il Regolamento dell'ANPIL approvato con DCC 29 del 07.04.2008.

8. Discipline speciali. L'area individuata quale "Parco agricolo Oltregreve" per il ruolo che riveste nell'ambito del territorio del Comune di Firenze è soggetta, oltre che alla disciplina ordinaria di cui ai commi che precedono, alla seguente disciplina speciale.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

9. Parco agricolo Oltregreve

9.1 Caratteristiche. L'area denominata "Parco agricolo Oltregreve" individua l'area agricola di maggior estensione del territorio del Comune di Firenze che trova ulteriore estensione nel Comune di Scandicci, dove sono presenti ancora numerose aziende agricole dedite principalmente alle colture orticole oltre all'attività commerciale collegata alla produzione agricola della Cooperativa di Legnaia.

9.2 Disciplina degli interventi edilizi per edifici e manufatti a destinazione agricola. Al fine di perseguire l'obiettivo del Piano Strutturale di realizzare un parco agricolo conciliando la permanenza degli utilizzi tradizionali, opportunamente associati alle attività integrative del reddito agricolo (turismo rurale, ricreativo ed escursionistico, didattica, commercio della filiera corta), è ammessa, per le aziende agricole, la realizzazione o l'ampliamento dei soli annessi necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Gli annessi possono essere realizzati o ampliati purché sia dimostrata nell'ambito del PAPMAA l'impossibilità di recuperare gli edifici esistenti (art.41 comma 1 LR 1/2005), e fermo restando quanto previsto dall'art.46 della stessa legge regionale relativamente al divieto di edificare in caso di trasferimenti di fondi agricoli attuati al di fuori del PAPMAA.

È sempre prescritta la presentazione del PAPMAA per la realizzazione e l'ampliamento di annessi agricoli:

- ai sensi dell'art.41 comma 4 LR 1/2005, nel rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'art.2 del Regolamento 5/R/2007 di attuazione della LR 1/2005;
- ai sensi dell'art.41, comma 7 LR 1/2005, senza il rispetto delle superfici fondiarie minime, nel caso di aziende che esercitino in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie secondo quanto specificato all'art.5 del Regolamento DPGR 5/R/2007.

È sempre ammessa la realizzazione di:

- manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR1/2005 con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- serre temporanee e serre con copertura stagionale di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 con le modalità di cui all'art.8 del Regolamento DPGR 5/R/2007.

È esclusa la realizzazione di nuova residenza agricola.

Al fine di mantenere e tutelare l'attività della Cooperativa di Legnaia che costituisce motore dell'attuazione del Parco agricolo Oltregreve essa è soggetta alla scheda norma *AT 06.02 Legnaia*.

art.61 - sub-sistema della collina coltivata

1. Definizione e generalità. Sono le parti di territorio individuate nel Piano Strutturale quale sub-sistema della collina coltivata prevalentemente interessate dall'invariante strutturale "il paesaggio aperto" caratterizzate dalla prevalenza della coltivazione dell'olivo che in alcune porzioni di territorio mantiene l'assetto agricolo storico dell'oliveto terrazzato, con pochi inserti di vite e seminativo. Attualmente l'agricoltura ha un ruolo produttivo marginale rispetto a quello di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

presidio paesaggistico. Fa parte del sub-sistema porzione dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) del torrente Mensola. Obiettivo prioritario è quello di promuovere la conservazione e la qualificazione dell'assetto esistente favorendo la permanenza e la valorizzazione dell'attività produttiva agricola ed in particolare della coltivazione dell'olivo come presidio della tradizione fiorentina, opportunamente associati alle attività integrative del reddito agricolo (turismo rurale, ricreativo ed escursionistico, didattica); garantire e potenziare le caratteristiche di naturalità e le fondamentali funzioni ambientali sia sotto il profilo climatico che della regimazione idraulica, nonché per la tutela della biodiversità.

2. Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici. All'interno del sub-sistema, individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, sono presenti:

- emergenze di valore storico-architettonico;
- emergenze di interesse documentale del moderno;
- edifici singoli o aggregati di interesse documentale;
- edificato recente.

Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni riportate in tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	EDIFICI SINGOLI O AGGREGATI DI INTERESSE DOCUMENTALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	■
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
Divieto di realizzare autorimesse interrate e seminterrate, (L 122/1989)	■	■	■	■

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.

Per l'edificato recente non presente al 1942 è ammesso l'ampliamento per la realizzazione di servizi igienici dove deficitari e l'intervento di rialzamento del

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

sottotetto, per le porzioni già costituenti SUL ai sensi della normativa vigente e per quanto strettamente necessario a renderlo abitabile.
La nuova costruzione previa demolizione è ammessa esclusivamente per l'edificato recente a condizione che:

- non interessi edifici già presenti al 1942 che presentano elementi di interesse documentale;
- non produca fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comporti incremento di VL, SUL e Sc esistenti.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.

3. Disciplina degli interventi su aree/edifici a destinazione agricola. Negli edifici ed aree aventi destinazione agricola sono escluse:

- la realizzazione di ogni tipologia di annessi di cui al Regolamento Regionale DPGR 5/R/2007, ad eccezione dei manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di nuovi edifici per residenza agricola.

Sono sempre ammessi:

- il riutilizzo di edifici esistenti per la residenza agricola e per le attività connesse alla destinazione agricola come elencate all'art.19;
- la realizzazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 con le modalità di cui all'art.8 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007.

I manufatti precari dovranno essere collocati nel fondo agricolo da servire e proporzionati all'attività in essere o in previsione di sviluppo, fermo restando che in assenza di annessi agricoli potranno essere installati esclusivamente manufatti precari per deposito attrezzi, ricovero/vendita prodotti, di dimensioni contenute alle effettive necessità.

4. Disciplina degli usi. È escluso l'insediamento di usi industriali e artigianali comprensivi delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, commercio in medie strutture di vendita, depositi a cielo aperto ad eccezione di specifiche previsioni contenute nelle schede norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.
Il cambiamento di destinazione d'uso dalla destinazione agricola è ammesso esclusivamente alle condizioni stabilite all'art.45, ferme restando le limitazioni di cui agli artt.41 e 42 della LR 1/2005.
4.1 Usi soggetti a verifica. La permanenza delle attività industriali e artigianali, commerciali e direzionali comprensive dei servizi privati legittimamente insediate è ammessa a condizione che gli interventi:

- non producano fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comportino incremento della SUL esistente, salvo l'incremento una-tantum per le attrezzature private di uso pubblico di cui all'art.43 ed il

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

recupero di SUL tramite ottimizzazione di cui all'art.13 comma 8;
- operino interventi di mitigazione attraverso la realizzazione di schermature naturali quali quinte arboree, recinzioni corredate di siepi, ecc.

5. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15 con le limitazioni specifiche di cui ai commi 2 e 6 del presente articolo.

6. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica.
Al fine di mantenere integre le caratteristiche peculiari della collina fiorentina le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico oltre che le funzioni di connessione ecologica costituiti da:
- gli argini costruiti o naturalizzati e ogni altra sistemazione inerente il paesaggio fluviale;
- la tessitura agraria tradizionale anche relittuale;
- la rete delle strade vicinali (viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale) avendo come riferimento il catasto di impianto;
- l'insieme dei manufatti e delle sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico (muri a retta e di cinta, cippi miliari, edicole votive, siepi e filari alberati, rete idraulico-agraria);
- il reticolo idrografico minore, le pozze e gli specchi d'acqua e le formazioni boschive;
- gli ambiti della vegetazione di ripa quali habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità.

Non sono pertanto consentiti:
- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici compresi i "campi fotovoltaici";
- l'interruzione delle strade vicinali con recinzioni e cancellate che impediscano la libera circolazione di pedoni e ciclisti; nel caso di eventuali comprovate necessità di spostamento del tracciato, per motivi di sicurezza o norme speciali, deve essere garantito il collegamento attraverso la realizzazione di un tracciato alternativo che mantenga la percorribilità originaria senza comportare fratture nelle strutture consolidate del paesaggio agrario. Per gli interventi di manutenzione delle strade vicinali o per la realizzazione di nuovi tratti è prescritto l'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali. La sede stradale, ove non già asfaltata, deve conservare il fondo bianco. Per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con terre stabilizzate che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi. Il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata e/o da fossette laterali parallele al percorso;
- la realizzazione di recinzioni anche con rete a maglia sciolta, ad eccezione di comprovati motivi di sicurezza relazionati agli usi e/o norme speciali;
- la realizzazione di passi carrabili che comportino il taglio dei muri tradizionali esistenti salvo casi di documentate esigenze non altrimenti risolvibili solo in corrispondenza di spazi liberi o comunque privi di alberature di alto fusto di pregio;
- interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la DCR 155/1997. Eventuali interventi in tale contesto devono garantire la

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

continuità longitudinale e trasversale della rete anche attraverso interventi con tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
- interventi di sbancamento di terreno in aderenza ad edifici esistenti.

Sono ammesse:
- la realizzazione di piscine, campi gioco e parcheggi di superficie in area contigua agli edifici a condizione che venga dimostrato il corretto inserimento dei manufatti e garantita la loro accessorietà e la permeabilità delle aree;
- la realizzazione di strade bianche o con fondo naturale stabilizzato limitatamente alla necessità di servire adeguatamente il fondo agricolo, nei soli casi in cui sia dimostrata l'assenza di idonea accessibilità per i mezzi agricoli adottando profili plano altimetrici e materiali compatibili con il contesto;
- le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale purché non intercettino le visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico;
- l'installazione di barriere antirumore purché realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore;
- le escavazioni di pietre ornamentali nell'ambito delle cave storiche definite dal PRAER e riportate nella tavola Vincoli del PS esclusivamente per operazioni di restauro così come stabilito dall'art.10.9 del PS. È ammessa l'estrazione dei soli quantitativi necessari alla realizzazione dei manufatti per il restauro con eventuali maggiorazione, autorizzate dalla Soprintendenza, di pezzi da magazzino per eventuali integrazioni successive.

art.62 - sub-sistema del bosco

1. Definizione e generalità. Sono le parti di territorio individuate nel Piano Strutturale quale sub-sistema del bosco interessate dall'invariante strutturale "il territorio aperto", caratterizzate da aree boscate dense di latifoglie e rimboschimenti di conifere, solcate dalle valli del Terzolle e del Terzollina e dal torrente Mensola nel versante nord dell'arco collinare in cui deboli acclività si alternano a dorsali di crinale arrotondate e ondulate. Fa parte del sub-sistema porzione del SIR/SIC 42 Monte Morello e delle Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL) del torrente Terzolle e Mensola. Esse rappresentano un importante serbatoio di naturalità e bio-diversità che svolge fondamentali funzioni ecologiche nel sistema territoriale.

2. Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici. All'interno del sub-sistema, individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, sono presenti:
- emergenze di valore storico-architettonico;
- emergenze di interesse documentale del moderno;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- edifici singoli o aggregati di interesse documentale;
- edificato recente.

Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate nella seguente tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	EDIFICI SINGOLI O AGGREGATI DI INTERESSE DOCUMENTALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	■
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
Divieto di realizzare autorimesse interrate e seminterrate (L 122/1989)	■	■	■	■

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.

Per l'edificato recente non presente al 1942 è ammesso l'ampliamento per la realizzazione di servizi igienici dove deficitari e l'intervento di rialzamento del sottotetto, per le porzioni già costituenti SUL ai sensi della normativa vigente e per quanto strettamente necessario a renderlo abitabile.

La nuova costruzione previa demolizione è ammessa esclusivamente per l'edificato recente a condizione che:

- non interessi edifici già presenti al 1942 che presentano elementi di interesse documentale;
- non produca fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comporti incremento di VL, SUL e Sc esistenti.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.

3. Disciplina degli interventi su aree/edifici a destinazione agricola. Negli edifici ed aree aventi destinazione agricola sono escluse:

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- la realizzazione di ogni tipologia di annessi di cui al Regolamento Regionale DPGR 5/R/2007, ad eccezione dei manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007;
- la realizzazione di nuovi edifici per residenza agricola.

Sono sempre ammessi:

- il riutilizzo di edifici esistenti per la residenza agricola e per le attività connesse alla destinazione agricola come elencate all'art.19;
- la realizzazione di manufatti precari di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/2005 da realizzare con le modalità di cui all'art.7 del Regolamento DPGR 5/R/2007.

I manufatti precari dovranno essere collocati nel fondo agricolo da servire e proporzionati all'attività in essere o in previsione di sviluppo, fermo restando che in assenza di annessi agricoli potranno essere installati esclusivamente manufatti precari per deposito attrezzi, ricovero/vendita prodotti, di dimensioni contenute alle effettive necessità.

4. Disciplina degli usi. È escluso l'insediamento di usi industriali e artigianali comprensivi delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, commercio in medie strutture di vendita, depositi a cielo aperto ad eccezione di specifiche previsioni contenute nelle schede norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.
Il cambiamento di destinazione d'uso dalla destinazione agricola è ammesso esclusivamente alle condizioni stabilite all'art.45, ferme restando le limitazioni di cui agli artt.41 e 42 della LR 1/2005.

5. Usi soggetti a verifica. La permanenza delle attività industriali e artigianali, commerciali e direzionali comprensive dei servizi privati legittimamente insediate è ammessa a condizione che gli interventi:

- non producano fattori di impoverimento ecologico riducendo la superficie permeabile, le alberature e le sistemazioni vegetali;
- non comportino incremento della SUL e della Sc esistente, salvo l'incremento una-tantum per le attrezzature private di uso pubblico di cui all'art.43 ed il recupero di SUL tramite ottimizzazione di cui all'art.13 comma 8;
- operino interventi di mitigazione attraverso la realizzazione di schermature naturali quali quinte arboree, recinzioni corredate di siepi, ecc.

6. Disciplina sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15 con le limitazioni specifiche di cui ai commi 2 e 7 del presente articolo.

7. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica.
Al fine di mantenere integre le caratteristiche peculiari del bosco, le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico oltre che le funzioni di connessione ecologica costituiti da:

- il patrimonio boschivo, complessi boscati ed alberi vetusti di carattere monumentale;
- i corsi d'acqua e la vegetazione ripariale quali habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità;
- la rete delle strade vicinali (viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

avendo come riferimento il catasto di impianto;
- l'insieme dei manufatti e delle sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico (muri a retta e di cinta, cippi miliari, edicole votive, siepi e filari alberati, rete idraulico-agraria);
- il reticolo idrografico minore, le pozze e gli specchi d'acqua.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nel Piano Strutturale (tavola 3 Tutele).

Non sono pertanto consentiti:
- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici compresi i "campi fotovoltaici";
- l'interruzione delle strade vicinali con recinzioni e cancellate che impediscano la libera circolazione di pedoni e ciclisti; nel caso di eventuali comprovate necessità di spostamento del tracciato, per motivi di sicurezza o norme speciali, deve essere garantito il collegamento attraverso la realizzazione di un tracciato alternativo che mantenga la percorribilità originaria senza comportare fratture nelle strutture consolidate del bosco. Per gli interventi di manutenzione delle strade vicinali o per la realizzazione di nuovi tratti è prescritto l'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali. La sede stradale, ove non già asfaltata, deve conservare il fondo bianco. Per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con terre stabilizzate che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi. Il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata e/o da fossette laterali parallele al percorso;
- la realizzazione di recinzioni anche con rete a maglia sciolta, ad eccezione di comprovati motivi di sicurezza relazionati agli usi e/o norme speciali;
- la realizzazione di passi carrabili che comportino il taglio dei muri tradizionali esistenti salvo casi di documentate esigenze non altrimenti risolvibili solo in corrispondenza di spazi liberi o comunque privi di alberature di alto fusto di pregio;
- interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la DCR 155/1997. Eventuali interventi in tale contesto devono garantire la continuità longitudinale e trasversale della rete anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) interventi di sbancamento di terreno in aderenza ad edifici esistenti.

Sono ammesse, conformemente al dettato della LR 39/2000 e del Regolamento approvato con DPGR 48/R/2003:
- la realizzazione degli interventi di gestione attiva, per la conservazione degli habitat naturali e seminaturali presenti, dei complessi boscati e per la conservazione degli habitat fluviali presenti, dei relativi valori di biodiversità e condizioni di naturalità;
- la realizzazione di piscine, campi gioco e parcheggi di superficie in area contigua agli edifici a condizione che venga dimostrato il corretto inserimento dei manufatti e garantita la permeabilità delle aree e l'accessorietà dei manufatti;
- la realizzazione di strade bianche o con fondo naturale stabilizzato limitatamente alla necessità di selvicoltura, nei soli casi in cui sia dimostrata

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

l'assenza di idonea accessibilità per i mezzi agricoli adottando profili plano altimetrici e materiali compatibili con il contesto;
- le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) purché non intercettino le visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico.

Nel sub-sistema sono presenti le seguenti aree di particolare valore ambientale e paesaggistico:
- SIR/SIC/ZPS n.42 Monte Morello entro tale area gli interventi di qualsiasi natura che possano avere incidenze significative sull'integrità del sito di interesse regionale devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza di cui alla LR 10/2010 ed a verifica di coerenza con gli strumenti di settore in materia di tutela della biodiversità;
- ANPIL del torrente Terzolle ed ANPIL del Mensola entro tale area gli interventi di qualsiasi natura devono essere sottoposti a verifica di coerenza con i rispettivi Regolamenti delle ANPIL approvati con DCC 30 del 07.04.2008 e con DCC 29 del 07.04.2008.

CAPO II - Il paesaggio urbano

art.63 - il sub-sistema insediativo relazione con il Piano Strutturale

Il Piano Strutturale comprende all'interno del sistema di valle e di collina i sub-sistemi insediativi la cui disciplina è sostanzialmente analoga, salvo alcune precisazioni che di volta in volta vengono evidenziate in relazione al diverso contesto in cui la disciplina opera.

art.64 - gli ambiti insediativi urbani

Gli ambiti insediativi urbani come definiti nel Piano Strutturale operano la classificazione del territorio urbano ai sensi del DM 1444/1968 e in relazione ai diversi principi insediativi si distinguono in:
- ambito del nucleo storico (zona A);
- ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A);
- ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A);
- ambito dell'insediamento recente (zona B e D).

Oltre alla classificazione generale operata sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.13, che individua il valore intrinseco degli edifici o del tessuto indipendentemente dall'ambito di appartenenza, gli articoli che seguono definiscono in relazione ai 4 ambiti elencati:
- le limitazioni alla disciplina degli interventi di cui all'art.13;
- la disciplina degli usi specificatamente declinata in ciascuno degli ambiti individuati attraverso la definizione degli usi esclusi e degli usi soggetti a verifica di compatibilità sia con le caratteristiche dell'edificio che con il contesto;
- le prescrizioni specifiche relative all'insediamento delle attività commerciali;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- la disciplina degli spazi aperti privati e pubblici;
- la disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici.

art.65 - ambito del nucleo storico (zona A)

1. Definizione. L'ambito del nucleo storico individua il centro storico UNESCO compreso entro la fascia dei viali, costituito da un inestimabile patrimonio di valore storico architettonico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e la stratificazione dei processi di trasformazione, sia nella rete stradale che negli spazi inedificati, sia nel patrimonio edilizio esistente di tipo seriale, pur risalente a diverse epoche di costruzione.

2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente. All'interno del nucleo storico gli interventi edilizi devono essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro il quale sono riconoscibili secondo la classificazione di cui all'art.13:
- le emergenze di valore storico architettonico;
- le emergenze di interesse documentale del moderno;
- il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- l'edificato recente/edificato recente - elementi incongrui.

3. Individuazione. Il patrimonio edilizio esistente sulla base della classificazione di cui al comma 2 è individuato con apposito segno grafico nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

4. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate nella seguente tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	■
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	■
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.
Per l'edificato recente elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti", sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione a parità di VL e SUL preesistenti purché configurino un miglioramento dell'inserimento nel contesto garantendo le dotazioni di parcheggi pertinenziali correlate agli usi ammessi a condizione che l'intervento:

- sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e sagoma preesistenti senza possibilità di incrementi, fatte salve le riduzioni necessarie per migliorare l'inserimento.

L'intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire (art.23 bis comma 4 DPR 380/01).

5. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano. Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana non è consentito:

- installare pannelli solari e fotovoltaici;
- utilizzare sistemi di illuminazione che esaltino in maniera scenografica il singolo edificio.

È ammesso:

- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto;
- realizzare pensiline a protezione dell'ingresso di strutture alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e delle specifiche del Regolamento Edilizio.

È ammessa l'installazione di altri impianti tecnologici in relazione alle necessità dell'uso purché adeguatamente inseriti al fine di limitarne l'impatto e garantire la tutela dell'immagine urbana. A tale scopo qualora si insedino attività prospettanti sulla via pubblica é obbligatorio:

- rimuovere e/o sostituire insegne a bandiera o luminose;
- rimuovere e/o sostituire corpi illuminanti, tende ed altri apparecchi costituenti elementi di disturbo per l'immagine urbana.

6. Norme comuni relative agli usi. Obiettivo del Piano Strutturale, che il Regolamento Urbanistico persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.
Non sono consentiti:

- il cambiamento di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti quando si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale;

- per l'edificato recente interno agli isolati, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, il cambiamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale;
- per l'edificato recente elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 4d) e turistico-ricettiva o direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f). Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.

Nel caso di ampliamento degli esercizi storici non è richiesta la verifica dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.

6.1 Disciplina degli usi. È escluso l'insediamento dei seguenti usi in immobili aventi destinazione residenziale: attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere diverse da quelle con le caratteristiche della civile abitazione, medie strutture di vendita, ad eccezione:

- degli ampliamenti di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti in edifici con prevalente destinazione turistico-ricettiva, a condizione che siano contenuti all'interno dell'edificio, entro il limite di 2.000 mq di SUL e per un incremento di numero di posti letto in misura non superiore ai posti letto preesistenti;
- degli ampliamenti di strutture alberghiere esistenti contenuti entro il 20% della SUL ed entro il limite di 2.000 mq di SUL finalizzati all'adeguamento alla normativa antincendio;
- dell'insediamento di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere negli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004.

È comunque escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso.

6.2 Usi soggetti a verifica. Oltre al rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21 delle presenti norme l'insediamento della destinazione d'uso commerciale per esercizi di somministrazione deve verificare i fattori di cui all'art.20 delle presenti norme ed in particolare:

- la presenza di idonei condotti di espulsione dei fumi di cottura in conformità alla disciplina del Regolamento Edilizio;
- l'adozione in alternativa di idonei sistemi e tecnologie di trattamento ed espulsione dei fumi con sistemi a tecnologia avanzata per il filtraggio, trattamento e scarico degli stessi, in conformità alla disciplina del Regolamento Edilizio.

6.3 Prescrizioni specifiche per le medie strutture di vendita. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita e l'ampliamento delle stesse ove richieda cambio d'uso deve garantire che il 5% della superficie di vendita sia dedicato a servizi per la clientela (relax, attesa e similari), comprensivi dei servizi igienici (art.21).

6.4 Parcheggi per il commercio. Non è dovuto il reperimento dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per esercizi di vicinato e medie struttura di vendita.

6.5 Parcheggi per il direzionale comprensivo delle attività private di servizio. Non è dovuto il reperimento dei parcheggi stanziali di cui all'art.22.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo.

8. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici. Spazi pubblici e strade costituiscono elementi determinanti a garantire l'integrità del paesaggio storico urbano pertanto devono essere previste adeguate misure di protezione in particolare:

- limitare l'inserimento di manufatti a carattere pubblicitario e per la segnaletica salvo quelli indispensabili per la sicurezza stradale, evitando di interferire con le visuali principali e/o panoramiche e con i beni architettonici tutelati;
- contenere l'illuminazione notturna;
- mantenere le alberature presenti, salvo una loro nuova collocazione legata a interventi pubblici infrastrutturali e di messa in sicurezza idraulica per i quali sia attestata l'impossibilità di soluzioni alternative all'abbattimento degli esemplari presenti.

art.66 - ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A)

1. Definizione. L'ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca individua l'ampia fascia oltre i viali di circonvallazione cresciuta prevalentemente per interventi unitari e addizioni fra la fine dell'ottocento e gli inizi del novecento del secolo scorso prevalentemente interessata dall'invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto.

2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente. All'interno dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca gli interventi edilizi devono essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro il quale sono riconoscibili secondo la classificazione di cui all'art.13:

- le emergenze di valore storico architettonico;
- le emergenze di interesse documentale del moderno;
- il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- l'edificato recente/edificato recente - elementi incongrui.

3. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate nella seguente tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	Ammissibilità solo quando non costituisca cortina stradale continua
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	Ammissibilità solo su falde non prospicienti la pubblica via/ spazio pubblico	Ammissibilità solo su falde non prospicienti la pubblica via/ spazio pubblico
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	Ammissibilità solo su fronti non visibili dalla pubblica via/ spazio pubblico
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.

Per l'edificato recente - elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, ricadente nell'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale gli interventi sono graduati in relazione alle condizioni del contesto in cui si inseriscono e pertanto, sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione a parità di VL e SUL preesistenti purché configurino un miglioramento dell'inserimento nel contesto, a condizione che l'intervento:

a. quando interessi edifici interni agli isolati, sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e sagoma preesistenti senza possibilità di incrementi, fatte salve le riduzioni necessarie per migliorarne l'inserimento;

b. quando interessi edifici anche interni agli isolati, con SUL di progetto $<$500 mq, che configurano condizioni di degrado, sia contenuto entro i limiti di VL e SUL nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto del parametro $Sf \geq 3Sc$ per la trasformazione
- numero massimo di piani fuori terra 3
- accessibilità carrabile garantita dalla strada pubblica esistente. Non è consentita la trasformazione nel caso di accessibilità limitata a varchi o aperture poste al piano terra della cortina continua edificata lungo strada
- doppio affaccio per i nuovi alloggi. La trasformazione deve garantire ventilazione trasversale. Non sono consentiti alloggi monoaffaccio
- reperimento di parcheggi pertinenziali di cui all'art.22
- adeguato utilizzo delle reti tecnologiche esistenti;

c. quando interessi edifici aventi sviluppo prevalente lungo la viabilità pubblica, o che lo conseguano con la trasformazione, sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e mantenga, o ricostituisca con l'intervento, l'allineamento fronte strada senza introdurre aggetti superiori a quelli esistenti degli edifici contermini.

Per l'edificato recente - elementi incongrui non soggetto alle prescrizioni

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

derivanti dall'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL. Qualora l'edificio costituisca cortina stradale continua è prescritto il mantenimento dell'allineamento e del filo della facciata.
Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.
L'intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire (art.23 bis comma 4 DPR 380/2001).

4. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano. Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici su falde non prospicienti la pubblica via, a condizione che siano completamente integrati nella copertura, di colore rosso e non riflettenti o comunque completamente mimetici;
- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto;
- realizzare pensiline a protezione dell'ingresso di strutture alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e delle specifiche del Regolamento Edilizio.

Non è consentito utilizzare sistemi di illuminazione che esaltino in maniera scenografica il singolo edificio.

5. Norme comuni relative agli usi. Obiettivo del Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico persegue attraverso la presente disciplina è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.
Non sono consentiti:

- il cambiamento di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti quando si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale;
- per l'edificato recente interno agli isolati, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, ricadente entro l'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale, il cambiamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale;
- per l'edificato recente - elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, ricadente entro l'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale, il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 4d) e turistico-ricettiva o direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f), ad

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

eccezione delle fattispecie definite al comma 3 lettere b e c del presente articolo. Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.

5.1 Disciplina degli usi. Nessun uso è escluso.

5.2 Usi soggetti a verifica. Usi industriali e artigianali comprensivi delle attività di commercio all'ingrosso e depositi, commerciale (medie strutture di vendita, esercizi di somministrazione). L'insediamento degli usi elencati è soggetta ad una preliminare verifica dei fattori impattanti di cui all'art.20.

5.3 Prescrizioni specifiche medie strutture di vendita. È richiesto il rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.

5.4 Parcheggi per il commercio. Non è dovuto lo standard dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per gli esercizi di vicinato.

6. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.

7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici. Deve essere migliorata la qualità dello spazio pubblico utilizzando soluzioni e materiali adeguati al carattere storico dell'ambito.

In generale e per quanto concerne in particolare la fascia dei viali ottocenteschi devono essere garantiti:

- permanenza delle alberature presenti, salvo una loro nuova collocazione legata a interventi infrastrutturali (tramvia) e di messa in sicurezza idraulica, per i quali sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative all'abbattimento degli esemplari presenti;
- limitazione all'inserimento di manufatti a carattere pubblicitario e per la segnaletica salvo quelli indispensabili per la sicurezza stradale, evitando di interferire con le visuali principali e/o panoramiche e con i beni architettonici tutelati;
- contenimento dell'illuminazione notturna;
- permeabilità, fruizione pedonale, percorribilità ciclabile, coniugando funzionalmente i viali con l'ambito del nucleo storico.

art.67 - ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)

1. Definizione. L'ambito dei centri storici minori/borghi storici individua numerosi frammenti, più o meno consistenti, del tessuto nato lungo viabilità di matrice storica, che caratterizza molte parti del territorio urbano e periurbano di pianura e di collina. Gli edifici prevalentemente a schiera che li costituiscono formano una cortina stradale ancora riconoscibile interrotta in alcuni casi da varchi verso il territorio aperto.

2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente. All'interno dei centri storici minori/borghi storici gli interventi edilizi devono essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro il quale sono riconoscibili secondo la classificazione di cui all'art.13:

- le emergenze di valore storico architettonico;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- emergenze di interesse documentale del moderno;
- il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- l'edificato recente/edificato recente - elementi incongrui.

3. Disciplina degli Interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate in tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	■
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	Ammissibilità solo quando non costituisca cortina stradale continua
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	Ammissibilità solo su falde non prospicienti la pubblica via/ spazio pubblico	Ammissibilità solo su falde non visibili dalla pubblica via/ spazio pubblico
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	Ammissibilità solo su fronti non prospicienti la pubblica via/ spazio pubblico
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.
Per l'edificato recente - elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, ricadente nell'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale gli interventi sono graduati in relazione alle condizioni del contesto in cui si inseriscono e pertanto, sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione a parità di VL e SUL preesistenti purché configurino un miglioramento dell'inserimento nel contesto, a condizione che l'intervento:
a. quando interessi edifici interni agli isolati, sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e sagoma preesistenti senza possibilità di incrementi, fatte salve le riduzioni necessarie per migliorarne l'inserimento;
b. quando interessi edifici anche interni agli isolati, con SUL<500 mq, che configurano condizioni di degrado, sia contenuto entro i limiti di VL e SUL nel

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto del parametro Sf≥3Sc per la trasformazione
- numero massimo di piani fuori terra 3
- accessibilità carrabile garantita dalla strada pubblica esistente. Non è consentita la trasformazione nel caso di accessibilità limitata a varchi o aperture poste al piano terra della cortina continua edificata lungo strada
- doppio affaccio per i nuovi alloggi. La trasformazione deve garantire ventilazione trasversale. Non sono consentiti alloggi monoaffaccio
- reperimento di parcheggi pertinenziali di cui all'art.22
- adeguato utilizzo delle reti tecnologiche esistenti;

c. quando interessi edifici aventi sviluppo prevalente lungo la viabilità pubblica, o che lo conseguano con la trasformazione, sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e mantenga, o ricostituisca con l'intervento, l'allineamento fronte strada senza introdurre aggetti superiori a quelli esistenti degli edifici contermini.

Per l'edificato recente - elementi incongrui non soggetto alle prescrizioni derivanti dall'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL. Qualora l'edificio costituisca cortina stradale continua è prescritto il mantenimento dell'allineamento e del filo della facciata.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale e mantenendo inalterati i varchi e le visuali sul paesaggio aperto.

L'intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire (art.23 bis comma 4 DPR 380/2001).

4. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano. Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici sulle falde non prospicienti la pubblica via, a condizione che siano completamente integrati nella copertura, di colore rosso e non riflettenti o comunque completamente mimetici;
- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto.

5. Norme comuni relative agli usi. Obiettivo del Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico persegue attraverso la presente disciplina è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica. Non sono consentiti:

- il cambiamento di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti quando si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale;
- per l'edificato recente - elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, ricadente entro l'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Strutturale, il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 4d), turistico-ricettiva, direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f), ad eccezione delle fattispecie definite al comma 3 lettere b e c del presente articolo. Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.

5.1 Disciplina degli usi. Nessun uso è escluso.

5.2 Usi soggetti a verifica. Usi industriali e artigianali comprensivi delle attività di commercio all'ingrosso e depositi, medie strutture di vendita, esercizi di somministrazione. L'insediamento degli usi elencati è soggetta ad una preliminare verifica dei fattori impattanti di cui all'art.20.

5.3 Prescrizioni specifiche medie strutture di vendita. È richiesto il rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.

5.4 Parcheggi per il commercio. Non è dovuto lo standard dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per gli esercizi di vicinato.

6. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.

7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici. In generale deve essere migliorata la qualità dello spazio pubblico utilizzando soluzioni e materiali adeguati alle caratteristiche dell'ambito.

Devono essere garantiti:

- la limitazione all'inserimento di manufatti per la segnaletica salvo quelli indispensabili per la sicurezza stradale evitando di interferire con le visuali principali e/o panoramiche;
- il contenimento dell'illuminazione notturna;
- la permanenza delle visuali da e verso il territorio aperto;
- la permeabilità, la fruizione pedonale, la percorribilità ciclabile, attraverso la realizzazione di zone 30 particolarmente adatte al minuto contesto di riferimento.

art.68 - ambito dell'insediamento recente (zona B)

1. Definizione. L'ambito dell'insediamento recente individua la parte dell'insediamento urbano di più recente formazione cresciuto per successive addizioni o interventi unitari caratterizzato dalla presenza di un mix funzionale consolidato. Sono presenti all'interno di questo ambito tessuti specializzati a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente. Il patrimonio edilizio esistente è prevalentemente costituito da edificato recente. Sono altresì presenti:

- le emergenze di valore storico architettonico;
- le emergenze di interesse documentale del moderno;
- gli edifici singoli o aggregati di interesse documentale.

3. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

limitazioni elencate in tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	EDIFICI SINGOLI O AGGREAGATI DI INTERESSE DOCUMENTALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	Ammissibilità solo su falde non prospicienti la pubblica via/ spazio pubblico	
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	Ammissibilità solo su fronti non visibili dalla pubblica via/ spazio pubblico
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	

È sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni, senza recupero della relativa SUL. Per l'edificato recente non presente al 1942 è ammesso l'ampliamento per la realizzazione di servizi igienici dove deficitari e l'intervento di rialzamento del sottotetto, per le porzioni già costituenti SUL ai sensi della normativa vigente e per quanto strettamente necessario a renderlo abitabile.

Per l'edificato recente sono inoltre ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL. Qualora l'edificio costituisca cortina stradale continua è prescritto il mantenimento dell'allineamento e del filo della facciata.

Per gli edifici interessati dalle prescrizioni derivanti dall'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale, sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione purché configurino un miglioramento dell'inserimento nel contesto, a condizione che l'intervento:

a. quando interessi edifici interni agli isolati, sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e sagoma preesistenti senza possibilità di incrementi, fatte salve le riduzioni necessarie per migliorarne l'inserimento;

b. quando interessi edifici anche interni agli isolati, con SUL di progetto $<$500 mq, che configurano condizioni di degrado, sia contenuto entro i limiti di VL e SUL nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto del parametro $Sf \geq 3Sc$ per la trasformazione
- numero massimo di piani fuori terra 3
- accessibilità carrabile garantita dalla strada pubblica esistente. Non è consentita la trasformazione nel caso di accessibilità limitata a varchi o aperture poste al piano terra della cortina continua edificata lungo strada

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- doppio affaccio per i nuovi alloggi. La trasformazione deve garantire ventilazione trasversale. Non sono consentiti alloggi monoaffaccio
- reperimento di parcheggi pertinenziali di cui all'art.22
- adeguato utilizzo delle reti tecnologiche esistenti.

Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere e la buffer zone delle ville medicee individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.

4. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004, Parte Terza) e fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici sulle falde non prospicienti la pubblica via, a condizione che siano completamente integrati nella copertura se inclinata;
- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto;
- realizzare pensiline a protezione dell'ingresso di strutture alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e delle specifiche del Regolamento Edilizio.

5. Norme comuni relative agli usi. Obiettivo del Piano Strutturale è il mantenimento e miglioramento delle attuali condizioni di qualità abitativa e ambientale, attraverso la conferma delle funzioni abitative e del mix funzionale; la riqualificazione delle aree di maggior degrado e degli spazi e servizi pubblici e degli edifici privati; il miglioramento dell'accessibilità attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e della rete ciclabile.

Non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso in residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti quando si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico, salvo il caso in cui siano accorpate ad unità contigue, senza creazione di nuove unità immobiliari e nuovi accessi.

È consentito il cambiamento di destinazione d'uso in residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti con accesso da spazi privati (ad esclusione dei porticati privati di uso pubblico), a condizione che:

- l'intervento sia di tipo unitario ed esteso all'intero piano terra dell'edificio;
- le modifiche ai prospetti compreso l'inserimento di porte e di finestre siano realizzate con materiali e forme tali da garantire la compatibilità con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio.

Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale.

5.1 Disciplina degli usi. Nessun uso è escluso. Per gli edifici interni agli isolati ricadenti entro l'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 4d), turistico-ricettiva, direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f), ad eccezione della fattispecie definita al comma 3 lettera b del presente articolo. Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.
Nel caso di mantenimento della destinazione industriale e artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, è consentito l'ampliamento una tantum di cui all'art.69 comma 3, alle relative condizioni.

5.1.1 Mutamento di destinazione d'uso verso destinazioni diverse dalla residenza. È consentito il cambiamento di destinazione d'uso di edifici a destinazione diversa dalla residenza verso destinazioni diverse dalla residenza alle seguenti condizioni:

- la Sc del lotto non sia superiore al 60%. Qualora la Sc risulti superiore è possibile demolire porzioni degli edifici fino al raggiungimento del 60% di Sc;
- sia garantito il reperimento dei parcheggi per la sosta stanziale relazionata alla quota di superficie oggetto di cambiamento di destinazione d'uso e/o di incremento della SUL;
- sia garantito un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio da valutare in termini di riduzione di almeno il 25% dell'indice di prestazione EPi (kWh/mq anno).

5.1.2 Mutamento di destinazione d'uso verso la residenza. È consentito il cambiamento di destinazione in residenza di edifici aventi destinazione diversa dalla residenza. Oltre alla preliminare verifica dei fattori impattanti di cui all'art.20 devono essere verificati i seguenti requisiti:

- accessibilità. L'accessibilità carrabile e pedonale deve essere garantita dalla strada pubblica esistente. Non è consentita la trasformazione nel caso di accessibilità carrabile limitata a varchi o aperture poste al piano terra della cortina continua edificata lungo strada;
- doppio affaccio per i nuovi alloggi. La trasformazione deve garantire ventilazione trasversale. Non sono consentiti alloggi monoaffaccio;
- reperimento dei parcheggi di cui all'art.22;
- adeguato utilizzo delle reti tecnologiche esistenti.

Nel caso che dalla verifica preliminare sia riscontrato il rispetto di tutte le condizioni elencate la trasformazione può essere effettuata attraverso interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione ovvero tramite ristrutturazione urbanistica. In quest'ultimo caso la trasformazione deve essere soggetta a pianificazione attuativa.

5.2 Usi soggetti a verifica. Usi industriali e artigianali comprensivi delle attività di commercio all'ingrosso e depositi, medie strutture di vendita. L'insediamento degli usi elencati è soggetta ad una preliminare verifica dei fattori impattanti di cui all'art.20.

5.3 Prescrizioni specifiche medie strutture di vendita. È richiesto il rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.

5.4 Parcheggi per il commercio. È dovuto lo standard dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per le attività commerciali, con eccezione degli esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 100 mq riferiti esclusivamente al patrimonio edilizio esistente.

6. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui al comma 3 del presente articolo.

7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici. In generale deve essere migliorata la qualità dello spazio pubblico utilizzando soluzioni e materiali che

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

migliorino le condizioni attuali con particolare attenzione a:
- garantire l'accessibilità agli utenti fragili;
- limitare l'inserimento di manufatti per la segnaletica salvo quelli indispensabili per la sicurezza stradale evitando di interferire con le visuali principali e/o panoramiche;
- contenere l'illuminazione notturna;
- garantire la permanenza delle visuali da e verso il territorio aperto;
- assicurare permeabilità, fruizione pedonale, percorribilità ciclabile anche attraverso la realizzazione di zone 30;
- curare i fronti delle strade da riqualificare per consentire un'adeguata fruizione sia veicolare che pedonale e ciclabile in condizioni di sicurezza con il contestuale potenziamento e valorizzazione dei fronti commerciali.

art.69 - ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)

1. Definizione. L'ambito dell'insediamento recente individua tessuti consolidati specializzati a prevalente destinazione industriale e artigianale, commerciale, direzionale e turistico-ricettiva.

2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente. Il patrimonio edilizio esistente è prevalentemente costituito da edificato recente. Sono altresì presenti:
- le emergenze di valore storico architettonico;
- le emergenze di interesse documentale del moderno;
- gli edifici singoli o aggregati di interesse documentale.

3. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate in tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	EDIFICI SINGOLI O AGGREGATI DI INTERESSE DOCUMENTALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	Ammissibilità solo su falde non prospicienti la pubblica via/ spazio pubblico	
Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL, anche con accorpamento all'interno del lotto.
È consentito l'ampliamento una tantum pari al 20% della SUL esistente, anche con contestuale cambio d'uso con le limitazioni di cui al successivo comma 4, a condizione che:

- il rapporto di copertura non superi il 60% del lotto. Nel caso siano già presenti rapporti di copertura superiori l'ampliamento potrà essere effettuato solo in soprelevazione.

Gli interventi possono essere realizzati a condizione che:

- sia garantito un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio da valutare in termini di riduzione di almeno il 15% dell'indice di prestazione EPi (kWh/mq anno), oltre alla riduzione del fabbisogno idrico e della produzione dei rifiuti;
- siano migliorate le caratteristiche architettoniche dell'edificio anche attraverso la realizzazione di schermature/ brise-soleil/ facciate ventilate;
- sia garantito il superamento delle criticità, presenti o indotte dall'intervento, in termini di fruizione e qualificazione degli spazi pubblici.

L'ampliamento una tantum è ammesso anche all'interno di interventi di nuova costruzione previa demolizione nelle casistiche consentite nella Parte 4 delle presenti norme e può attuarsi anche attraverso interventi differiti nel tempo.
Gli interventi di trasformazione che modificano lo sky-line esistente devono essere oggetto di verifica del corretto inserimento avendo come riferimento i punti di belvedere individuati nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale.

4. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004, Parte Terza) e fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici;
- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto;
- realizzare pensiline a protezione dell'ingresso di strutture alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e delle specifiche del Regolamento Edilizio.

5. Norme comuni relative agli usi. Obiettivo del Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico persegue attraverso la presente disciplina è il mantenimento del tessuto specializzato migliorando le attuali condizioni di qualità degli insediamenti e del contesto circostante, attraverso la conferma del mix delle destinazioni industriale e artigianale, commerciale, direzionale e turistico-ricettiva. È consentito il mutamento di destinazione d'uso tra i diversi usi senza limitazioni.
5.1 Disciplina degli usi. È escluso l'insediamento della residenza. Gli edifici a destinazione residenziale legittimamente esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia a condizione che non si incrementi il numero di unità immobiliari.
5.2 Usi soggetti a verifica. Medie strutture di vendita, industrie insalubri di I classe. L'insediamento degli usi elencati è soggetto ad una preliminare verifica dei fattori impattanti di cui all'art.20.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

5.3 Prescrizioni specifiche medie strutture di vendita. È richiesto il rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.
5.4 Parcheggi per il commercio. È dovuto lo standard dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per medie strutture di vendita e per esercizi di vicinato con eccezione degli esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 100 mq riferiti esclusivamente al patrimonio edilizio esistente.

6. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati. Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui al comma 3 del presente articolo.

7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici. In generale deve essere migliorata la qualità dello spazio pubblico utilizzando soluzioni e materiali che migliorino le condizioni attuali con particolare attenzione a:
- garantire la corretta accessibilità anche intervenendo sulle sezioni stradali verificando la possibilità di introdurre piste ciclabili;
- migliorare le condizioni delle infrastrutture, dotando strade e aree per parcheggio di alberature;
- dotare la zona di servizi accessori.

art.70 - ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)

1. Definizione. L'ambito dell'insediamento recente individua aree al margine del tessuto urbanizzato dove è consentito mantenere (se legittimamente insediati) o localizzare depositi a cielo aperto di mezzi o materiali ingombranti, comprese lavorazioni a cielo aperto di materiali inerti.

2. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione non sono soggetti a ulteriori limitazioni.
Per gli immobili legittimamente presenti sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL, anche con accorpamento all'interno del lotto.
È consentita l'installazione di box e/o tettoie in materiali leggeri facilmente rimovibili con Hmax di 3,50 m con Sc non superiore a 50 mq.

3. Disciplina degli spazi aperti privati. L'area dell'insediamento deve in ogni caso risultare permeabile, ed essere mantenuta priva di pavimentazioni nella misura minima del 75%. È condizione per il corretto insediamento la contestuale esecuzione, all'interno dell'area, di interventi finalizzati a garantire un adeguato inserimento nel contesto di riferimento, anche mediante sistemazioni a verde finalizzate alla compensazione ambientale e alla mitigazione degli impatti visuali.

4. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici o privati di uso pubblico. In generale deve essere migliorata la qualità dello spazio pubblico utilizzando soluzioni e materiali che migliorino le condizioni attuali con particolare attenzione a:
- adeguamento della viabilità di accesso al lotto in relazione alle attività

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

presenti o da insediare. Tale viabilità deve essere realizzata con tecniche e materiali atti ad evitare il sollevamento delle polveri da parte degli automezzi in transito.

5. Convenzione. La completa esecuzione degli interventi di inserimento paesaggistico e di mitigazione degli effetti ambientali sopra specificati, nonché la corretta conduzione dell'attività da parte di soggetti in possesso di idonei requisiti, sono garantite da un'apposita convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli o atti abilitativi. La convenzione deve garantire inoltre, in caso di cessazione dell'attività, lo sgombero delle aree da ogni tipo di materiale e installazione e l'esecuzione di eventuali operazioni di recupero ambientale.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

CAPO I - La rete ecologica

art.71 - disposizioni generali

1. Generalità. La rete ecologica come individuata nel Piano Strutturale è stata oggetto di approfondimenti e studi specifici contenuti nel Quadro conoscitivo del presente Regolamento che hanno dato luogo all'individuazione delle classi ecologiche, estese all'intero territorio comunale. Le classi ecologiche hanno permesso di individuare i nodi importanti per garantire o sviluppare la funzionalità della rete.

2. Classi ecologiche. Le classi ecologiche sono state attribuite sulla base di una matrice di sintesi della potenzialità ecologica e del fattore zoologico.

3. Dotazioni ecologico ambientali. L'individuazione delle classi ecologiche e la definizione della continuità o meno della rete intraurbana ha consentito di individuare criticità o potenzialità di sviluppo da cui è originato il progetto delle azioni contenute nel presente Regolamento.

4. Disciplina relativa alle dotazioni. Il progetto si avvale delle seguenti diverse modalità per garantire la riqualificazione e lo sviluppo della rete:

- le aree di riqualificazione ambientale individuano situazioni della rete ecologica esistente che necessitano prioritariamente di interventi mirati a rendere la rete più efficiente. La disciplina contenuta nelle relative schede ha come destinatario la pubblica amministrazione;
- le aree di trasformazione (AT, ATt, ATa, ATs) di cui alla Parte 5 delle presenti norme, le cui schede norma contengono una parte dedicata alle dotazioni ecologico ambientali per indirizzare le trasformazioni previste al consolidamento e alla riqualificazione della rete. La disciplina contenuta nelle aree di trasformazione ha come destinatario la pubblica amministrazione e gli operatori privati. Le risorse per la realizzazione deriveranno dalla disciplina convenzionale per l'attuazione degli interventi di trasformazione;

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- le porzioni della rete intraurbana di collegamento tra i nodi che necessitano di completamento o realizzazione saranno oggetto di specifici progetti da realizzarsi da parte della pubblica amministrazione.

Gli interventi relativi all'attuazione delle prescrizioni di natura botanica e zoologica, qualora interessino aree sottoposte a vincolo monumentale o paesaggistico, devono risultare compatibili con le stesse e comunque essere contenuti nell'ambito di un progetto approvato nei modi stabiliti dalla normativa vigente.

art.72 - le aree di riqualificazione ambientale

1. Aree di riqualificazione. Il Regolamento Urbanistico individua 42 aree di riqualificazione ovvero quelle situazioni che per le loro condizioni sono sottoposte a interventi strategici di recupero ambientale e/o paesaggistico che interessano aree a verde pubblico/parchi e parchi e giardini storici da sottoporre prioritariamente a riqualificazione per rendere maggiormente efficiente la rete ecologica ed i suoi nodi. I progetti di tali aree entrano nella normale programmazione delle opere pubbliche, con una cadenza realizzativa legata alle disponibilità dei fondi relativi agli oneri di urbanizzazione e conseguentemente alle trasformazioni della città in una logica di compensazione ambientale.

Esse sono puntualmente disciplinate nelle schede che seguono.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

01. ABRUZZI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	9
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	54.028 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.62
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.31
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.06
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.79

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico e privato aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa lungo margine occidentale prossimo a rete ecologica intraurbana per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

02. ALLORI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	10
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	15.141 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.14
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.34
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.14
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.34

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale ed occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Ridimensionamento dello sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

03. ANCONELLA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	107.167 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

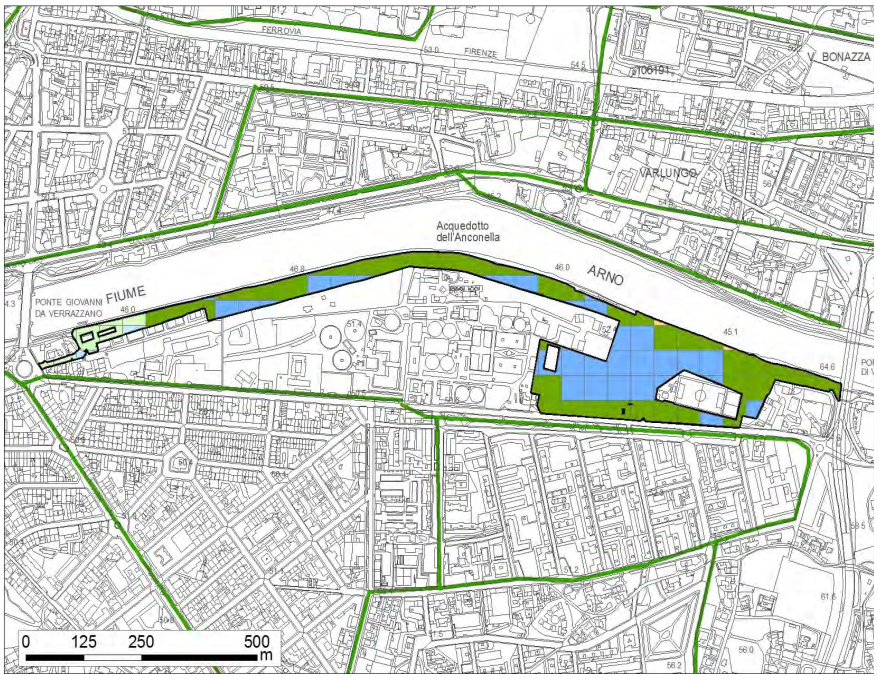
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.14
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.46
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.17
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.54

note

L'area ricade all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con aree urbanizzate e, lungo l'argine vegetazione ripariale. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Tempistiche sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

04. ARGINGROSSO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	**8**
Prossimità alla rete ecologica comunale	**SI**
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	**SI**
Superficie destinata a verde	**147.065 mq**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - B - C
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	3.31
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.52
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.02
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	1.08

note

Attualmente presenta una copertura prevalente di verde a parco, con minime percentuali di pozze, prati seminaturali, aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo la rete ecologica intraurbana (zona meridionale)
- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H44, H22, H33 in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo gli argini fluviali (zona settentrionale)
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica (zona orientale)

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

05. BELLARIVA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	19.800 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.06
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.18
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.94
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.46

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta una copertura prevalente di verde a parco con aree a verde da arredo pubblico e privato e zone urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), aree riparie e fluviali (C) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nella zona meridionale adiacente alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della componente vegetale nelle zone caratterizzate da elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-E)

- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistiche sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

06. BOBOLINO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	4
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	33.307 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.70
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.63
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	0.20
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	1.53

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con zone alberate e minime aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, tartarughe, serpenti), anfibi (rospi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

ANFIBI

- Controllo qualità delle acque dei siti vitali e riproduttivi
- Gestione della vegetazione acquatica, evitare rimozioni drastiche con fuoco e decespugliatori
- Rimozione di pesci di qualsiasi specie, delle testuggini acquatiche alloctone e di uccelli acquatici da immissione

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

07. BRENTA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	18.310 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

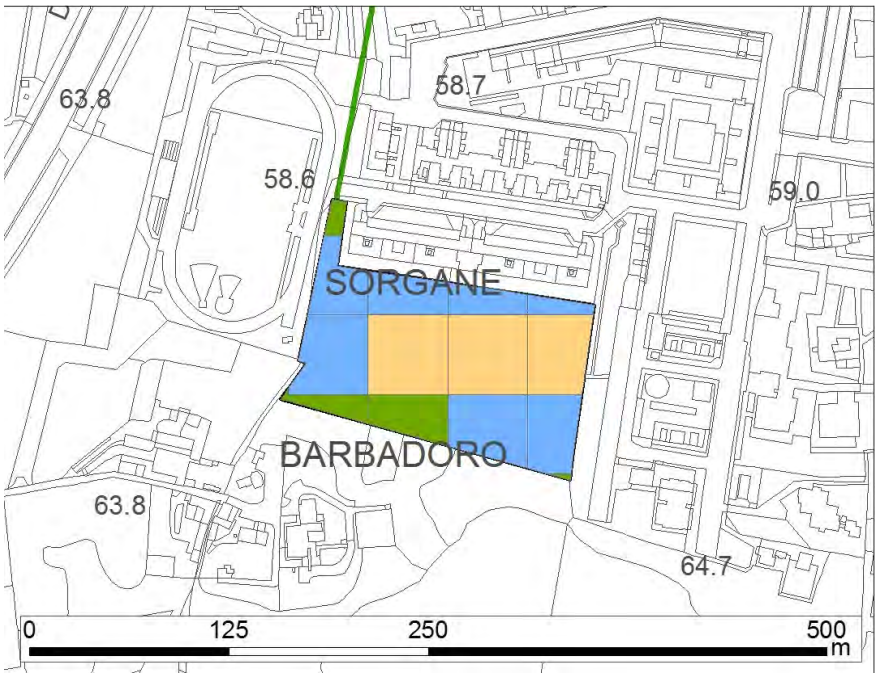
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	3.08
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.16
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.09
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	1.01

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

08. CACIOLLE

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	10
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	8.372 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

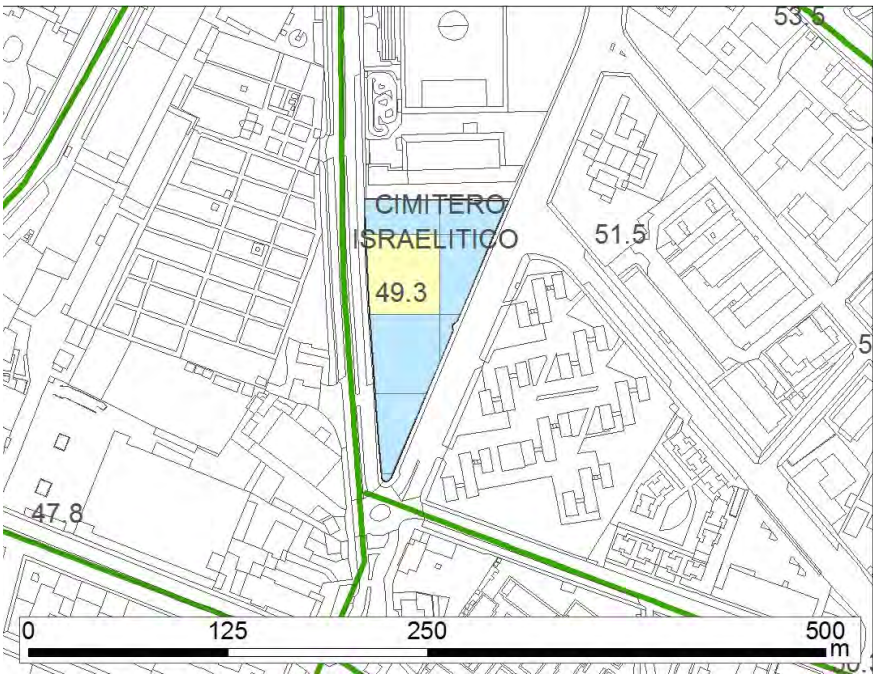
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.84
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.15
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.46
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.12

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale ed occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

09. CAMPO MARTE

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	2
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	25.795 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - B - C
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - B
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.59
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.15
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.46
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.12

note

Attualmente presenta una copertura prevalente di verde da arredo pubblico e privato e zone urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nella zona perimetrale prossima alla rete ecologica
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

PIPISTRELLI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

10. CANOVA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	15.490 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

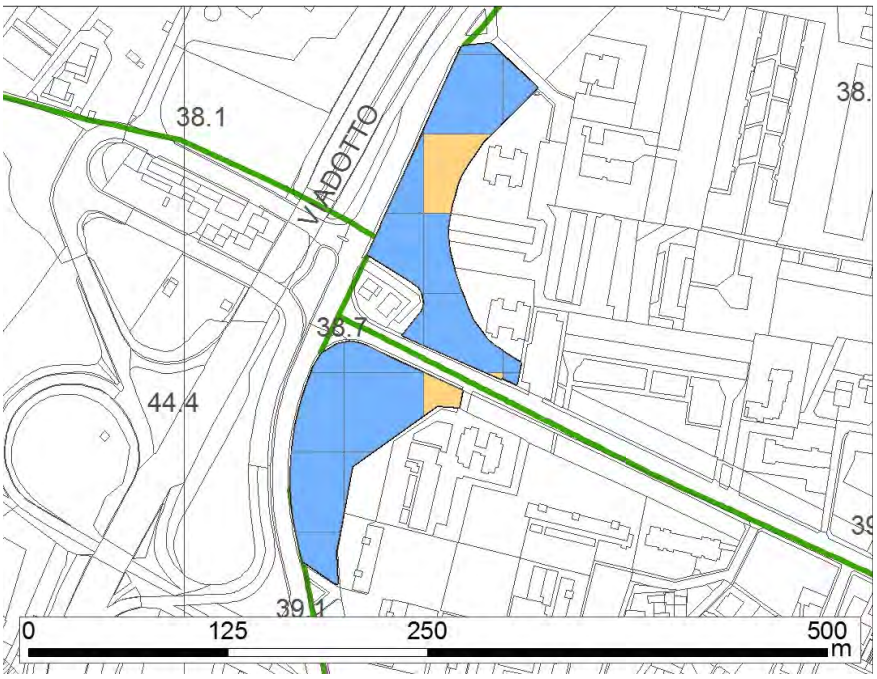
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.87
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.20
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.01
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.79

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale ed occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

11. CIRCONDARIA DANTI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	10
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	10.768 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.87
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.25
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.54
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.16

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del torrente Mugnone. Attualmente presenta una copertura a verde ad arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale prossima alla rete intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive (zona centro e nordovest), quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali (zona sudest)
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

12. CASCINE

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	527.637 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

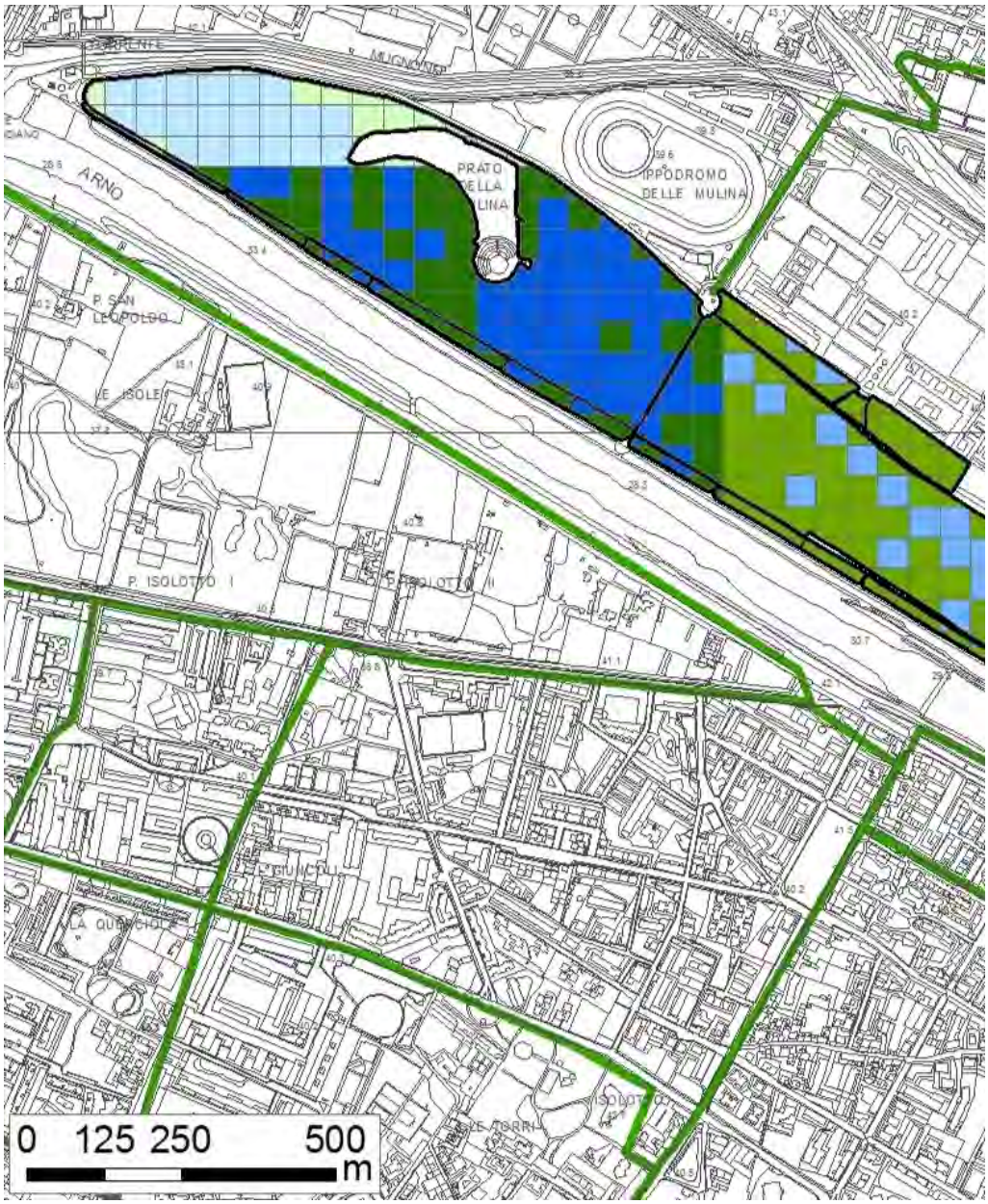
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.98
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.95
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.34
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	1.25

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con prati seminaturali, aree urbanizzate e, lungo l'argine, vegetazione ripariale. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi), anfibi (rane verdi e rane toro) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo la rete ecologica intraurbana
- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H44, H22, H33 in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo gli argini fluviali
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

ANFIBI

- Controllo qualità delle acque dei siti vitali e riproduttivi
- Gestione della vegetazione acquatica, evitare rimozioni drastiche con fuoco e decespugliatori
- Rimozione di pesci di qualsiasi specie, delle testuggini acquatiche alloctone e di uccelli acquatici da immissione
- Per la rana toro, non operare alcun tipo d'intervento atto a favorire questa specie alloctona, direttamente e/o indirettamente pericolosa per la sopravvivenza di varie entità di fauna autoctona. Ove possibile operarne la rimozione o l'eradicazione dai luoghi naturali e seminaturali

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti
- Limitazione della presenza umana troppo pressante nei siti vitali e riproduttivi degli anfibi

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistiche sfalcio
- Riduzione uso pesticidi

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

13. DALLA COSTA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	9.959 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.84
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.32
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.89
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.42

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona orientale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

14. FABBRICOTTI STIBBERT

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	11
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	85.812 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alta

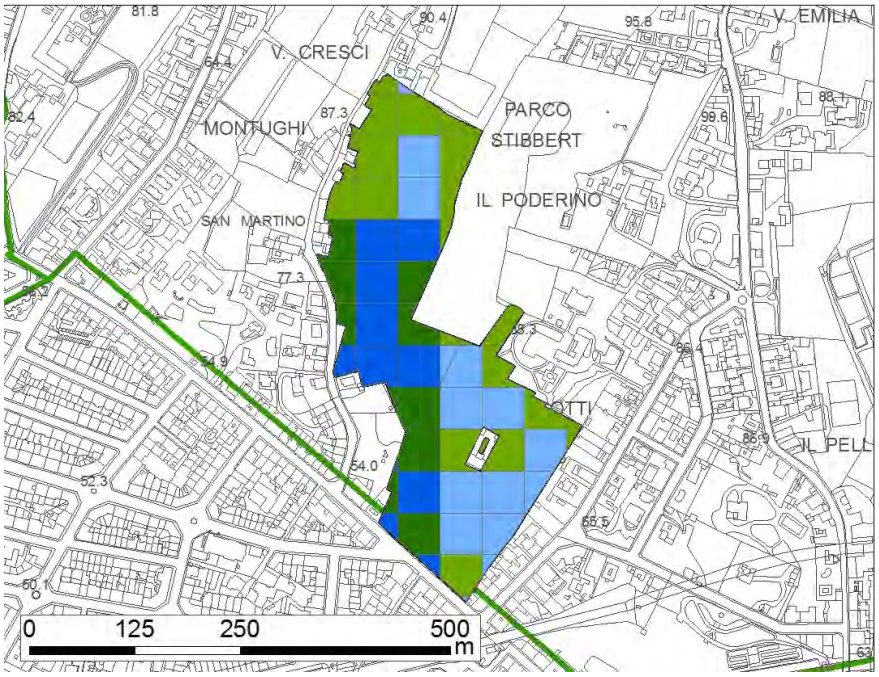
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.87
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.87
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	0.74
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.98

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con minime aree urbanizzate e boschi a dominanza di latifoglie. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Riduzione uso pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

15. FORTEZZA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	25.353 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - B
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

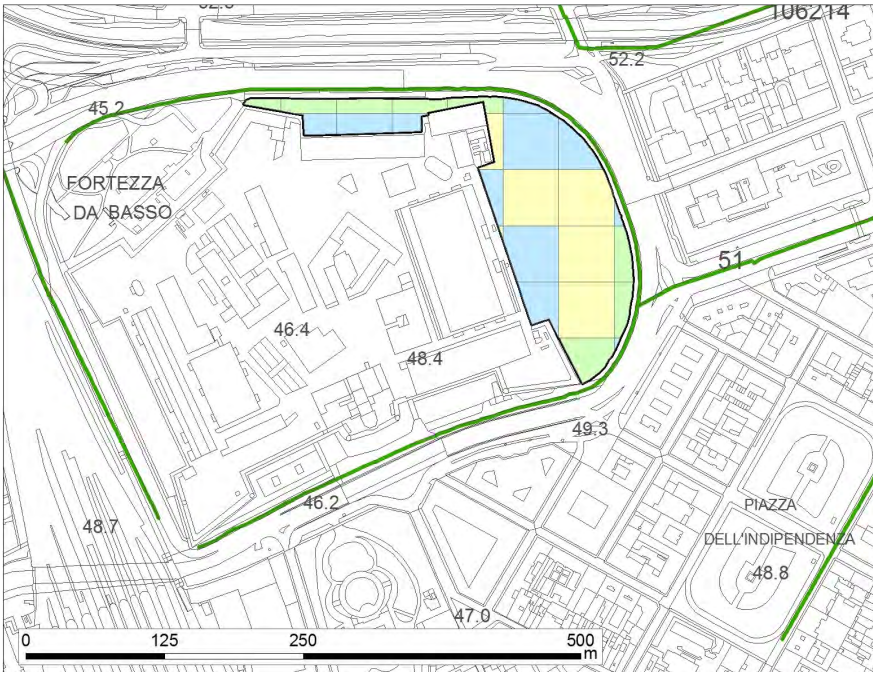
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	0.98
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.61
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-1.00
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.18

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del torrente Mugnone. Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, tartarughe) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona periferica prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Tempistica sfalcio
- Riduzione pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

16. GIARDINO ROSE - IRIS - POGGI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	4
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	43.195 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.46
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.85
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.06
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.60

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco e urbanizzata, con aree ad oliveto. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, serpenti), e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistiche sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

17. ISOLOTTO PIOPPI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	68.458 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

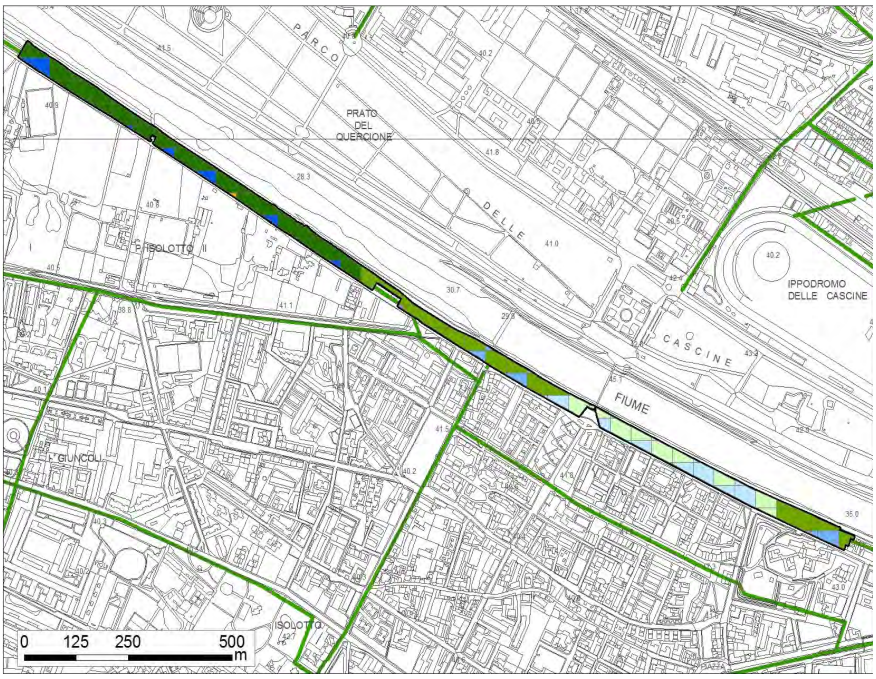
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.92
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.78
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	0.00
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.44

note
L'area rientra all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura a prati seminaturali, con verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate, oltre a vegetazione ripariale e di argine. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, serpenti) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione uso pesticidi
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Ridimensionamento dello sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

18. ISONZO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	2
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	20.041 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.76
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.09
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.17
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.80

note

Attualmente presenta una copertura a verde ad arredo pubblico e privato ed in minima parte urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona sud ed orientale prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

19. LIGURIA PIAGGE

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	9
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	55.538 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2- medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.31
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.37
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.17
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.71

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato, con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona settentrionale e meridionale prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Riduzione pesticidi
- Ridimensionamento dello sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

20. LIPPI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	10
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	22.736 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.45
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.24
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.42
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.18

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona sudovest prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

PIPISTRELLI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

21. LUNGARNO COLOMBO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	68.458 mq

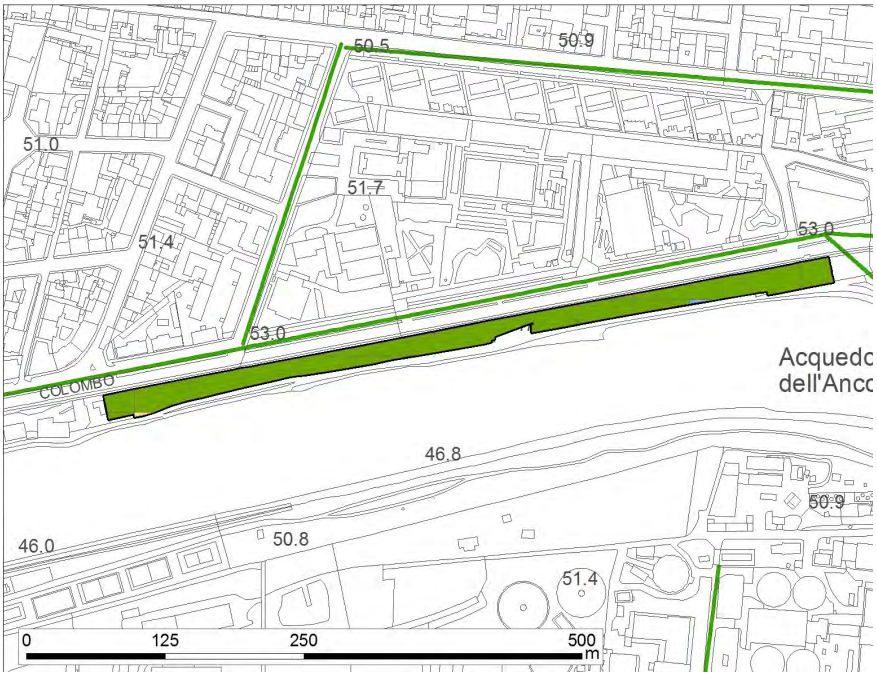
Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

L'area rientra all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con aree urbanizzate, oltre a vegetazione ripariale e di argine. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistica sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

22. MEDAGLIE D'ORO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	11.944 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

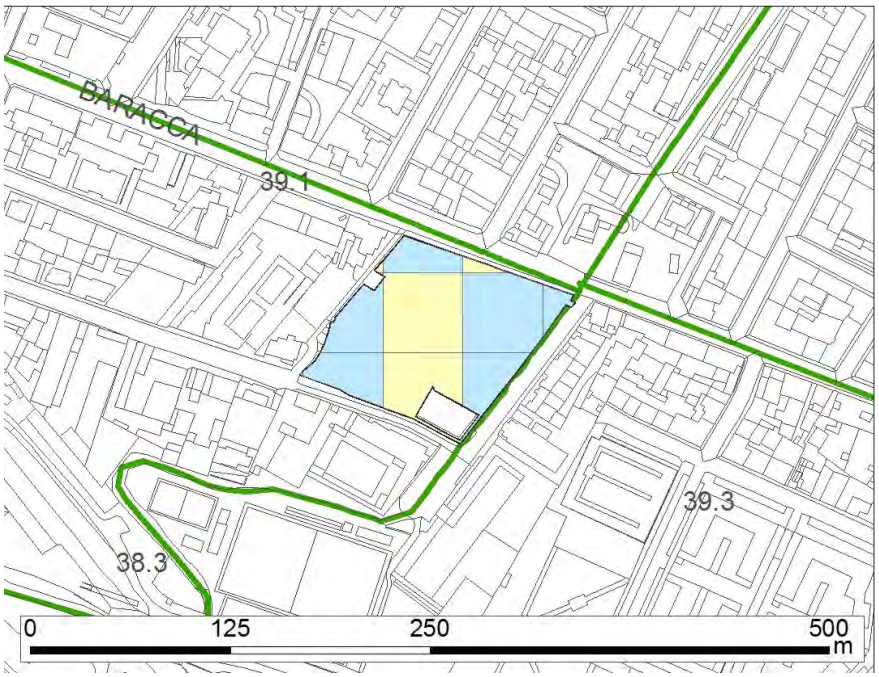
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.51
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.25
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.86
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.22

note

Attualmente presenta una copertura a verde ad arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nella zona nord e est, prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, (zona sud e ovest) quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali (zona nord e est)
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

23. MONTAGNOLA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	13.195 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

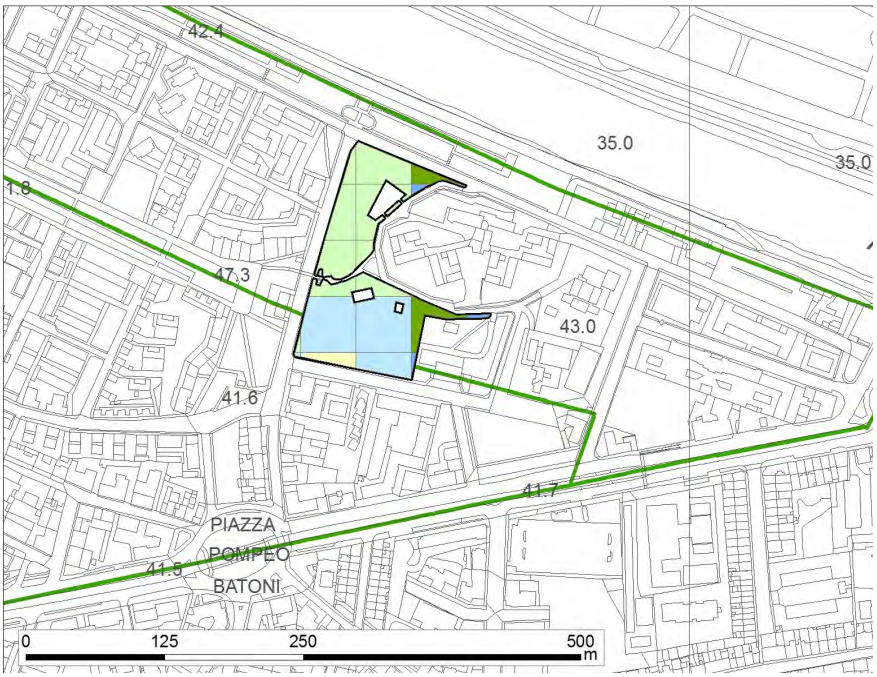
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.71
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.56
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.69
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.40

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde a parco con componenti di verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare presso l'area meridionale prossima alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Diminuzione pesticidi
- Tempistica sfalci
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

24. NOVELLI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	12.916 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - media

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.71
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.35
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.89
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.23

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico e privato e urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nell'area sudoccidentale prossima alle rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

25. ORTICULTURA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	23.443 mq

Classi ecologiche del comparto:

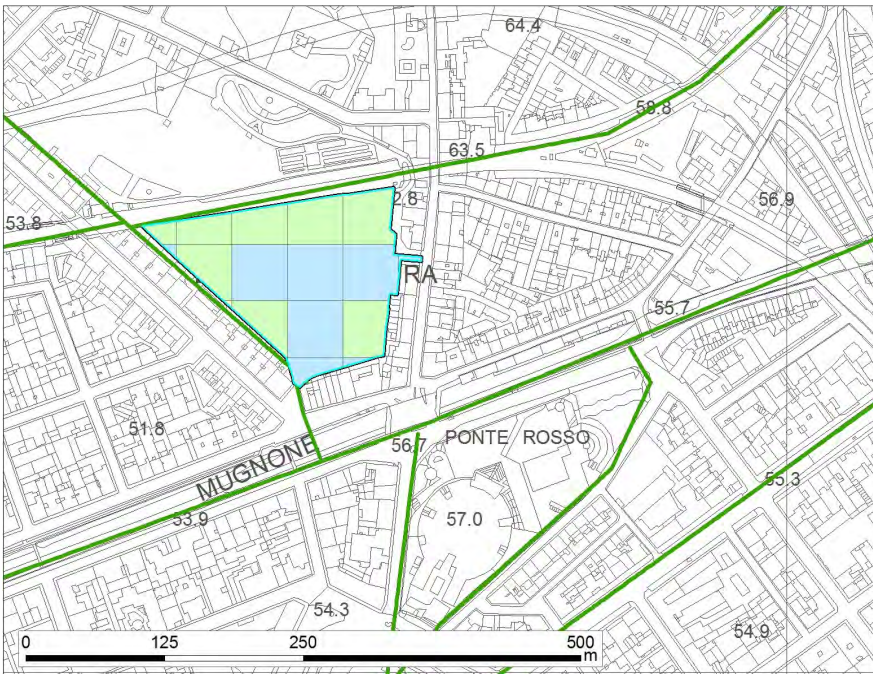
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del torrente Mugnone. Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con aree a verde da arredo pubblico e privato e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Ridimensionamento dello sfalcio
- Riduzione uso pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

26. PALAZZO VEGNI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	13.898 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	3.18
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.86
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.03
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	1.07

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con aree urbanizzate e zone a verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, orbettini), e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo il margine meridionale prossimo alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistica sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

27. PETTINI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	1/2
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	35.461 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.84
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.40
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.04
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.83

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde a parco, con oliveti, aree urbanizzate, verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree ripariali e fluviali (C) di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi), tassi e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale ed occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione pesticidi
- Tempistica sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

28. PIAZZA D'AZEGLIO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	21.200 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.45
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.29
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.93
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.21

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato, con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona settentrionale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Riduzione pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

29. PIAZZA FRANCIA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	**3**
Prossimità alla rete ecologica comunale	**SI**
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	**SI**
Superficie destinata a verde	**11.258 mq**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

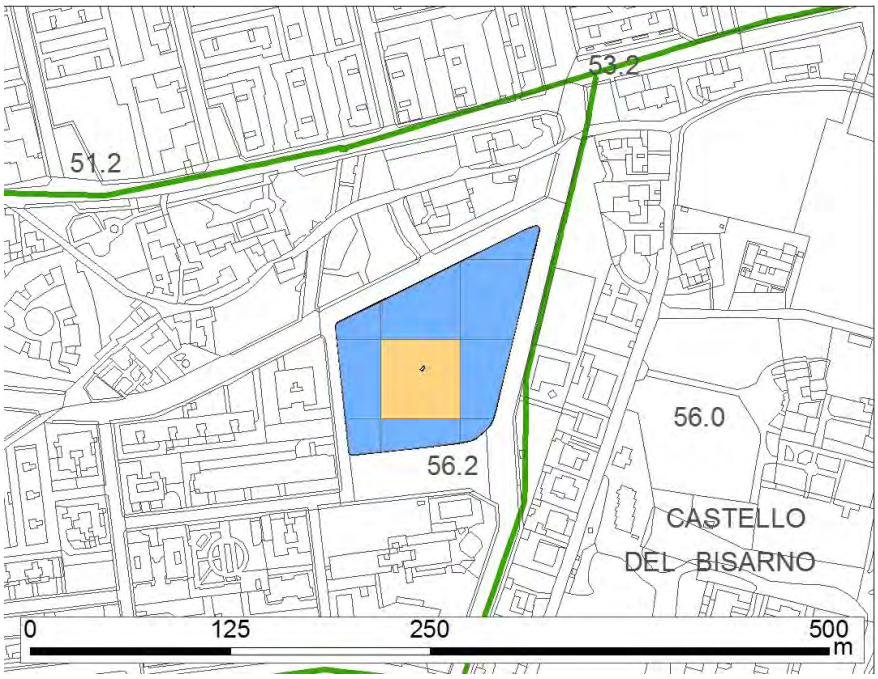
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	1.95
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.25
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.51
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.65

note

Attualmente presenta una copertura a verde ad arredo pubblico e privato ed in parte urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo da rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona orientale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

30. RUSCIANO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	56.810 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

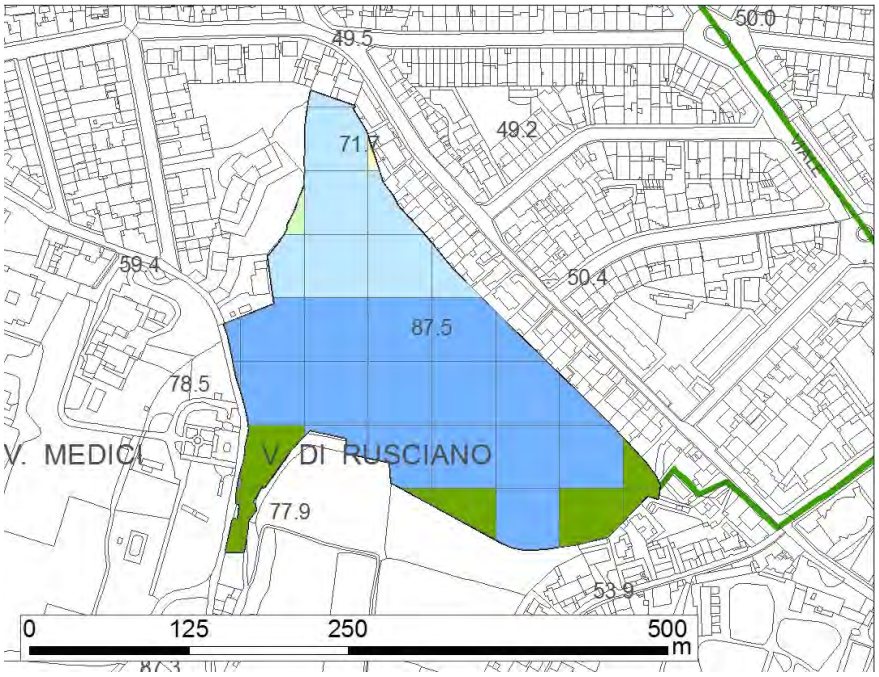
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.65
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.51
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.22
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.85

note

L'area ricade all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con minime aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistiche sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

31. SAN DONATO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	10
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	101.981 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.87
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.45
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.17
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.15

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con suoli permeabili non vegetati e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale e settentrionale prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

32. SAN PIETRO QUARACCHI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	9
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	13.766 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

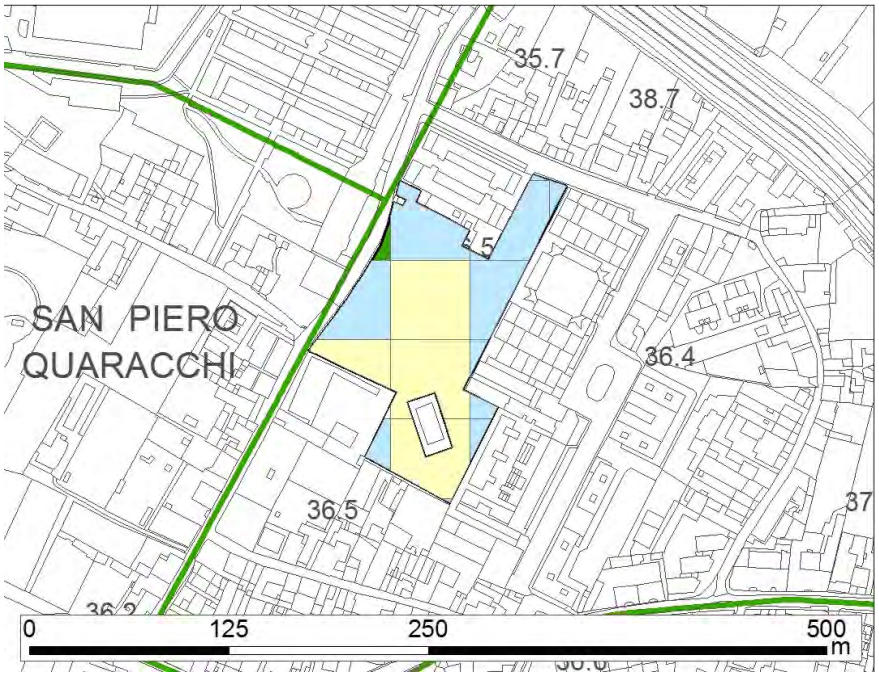
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.52
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.64
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.29
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.68

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare presso l'area occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

33. SAN SALVI MEZZETTA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	2
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	30.006 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.67
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.08
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.09
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.26

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate e prati seminaturali. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona meridionale ed occidentale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

34. SANTAROSA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	9.159 mq

Classi ecologiche del comparto:

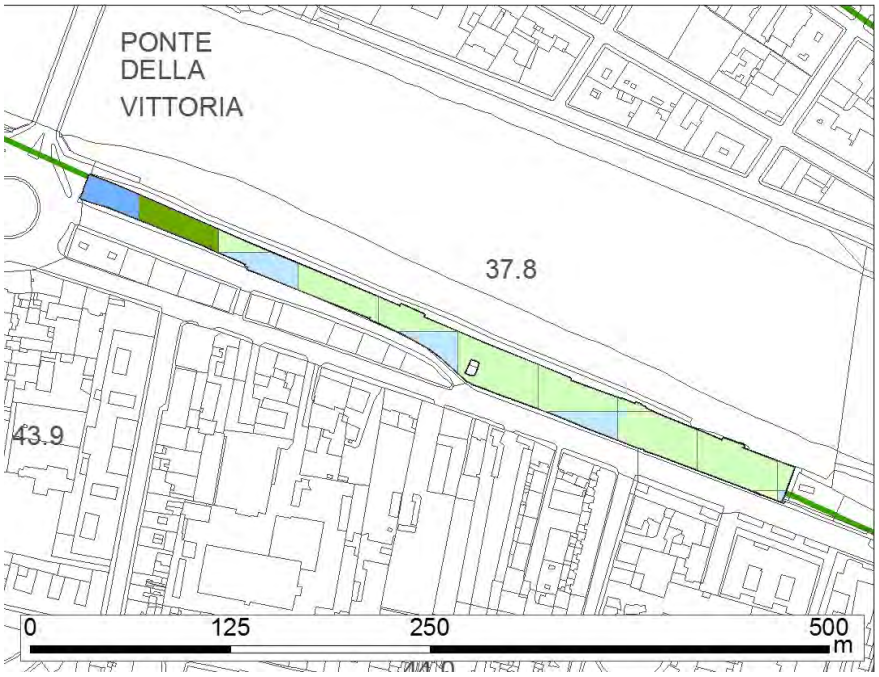
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

L'area rientra all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco e urbanizzata, oltre a vegetazione ripariale e di argine. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree ripariali e fluviali (C), di aree periurbane e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, bisce) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistica sfalcio
- Riduzione uso pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi
- Limitazione della presenza di uccelli acquatici da immissione operata dall'uomo dai siti vitali delle bisce

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti
- Limitazione della presenza umana troppo pressante nei siti vitali all'interno di aree a verde pubblico per salvaguardare le bisce

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

35. SCUDERIE REALI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	4
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	60.533 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

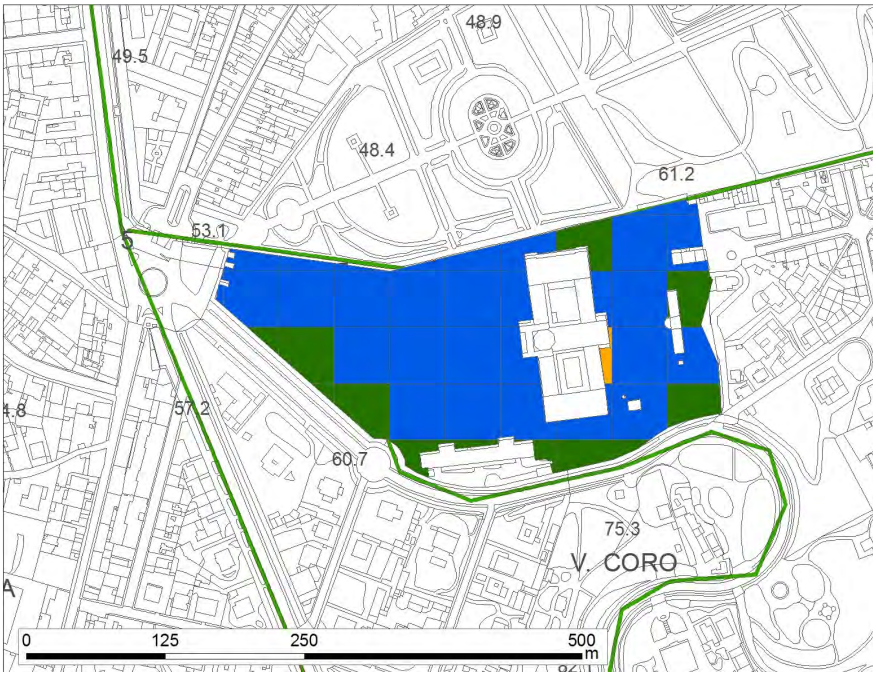
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.28
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.79
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.37
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	1.10

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con alcune aree urbanizzate, verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, serpenti), anfibi (rospi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo la zona settentrionale prossima alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Ridimensionamento dello sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

ANFIBI

- Controllo qualità delle acque dei siti vitali e riproduttivi
- Gestione della vegetazione acquatica, evitare rimozioni drastiche con fuoco e decespugliatori
- Rimozione di pesci di qualsiasi specie, delle testuggini acquatiche alloctone e di uccelli acquatici da immissione
- Nelle vasche artificiali posizionare tronco per entrata e uscita

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti
- Limitazione della presenza umana troppo pressante nei siti vitali e riproduttivi degli anfibi

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

36. TEMPIO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	15.729 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

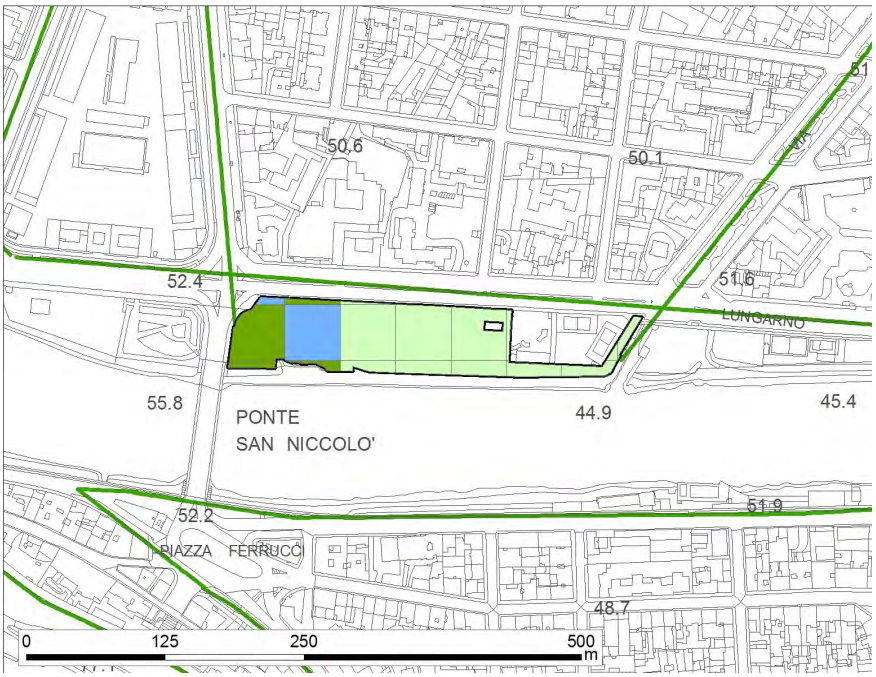
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.51
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.41
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.74
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.25

note

L'area rientra all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con aree urbanizzate e vegetazione ripariale e di argine. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree ripariali e fluviali (C) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistica sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

37. VIA LAZIO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	9
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	20.721 mq

Classi ecologiche del comparto:

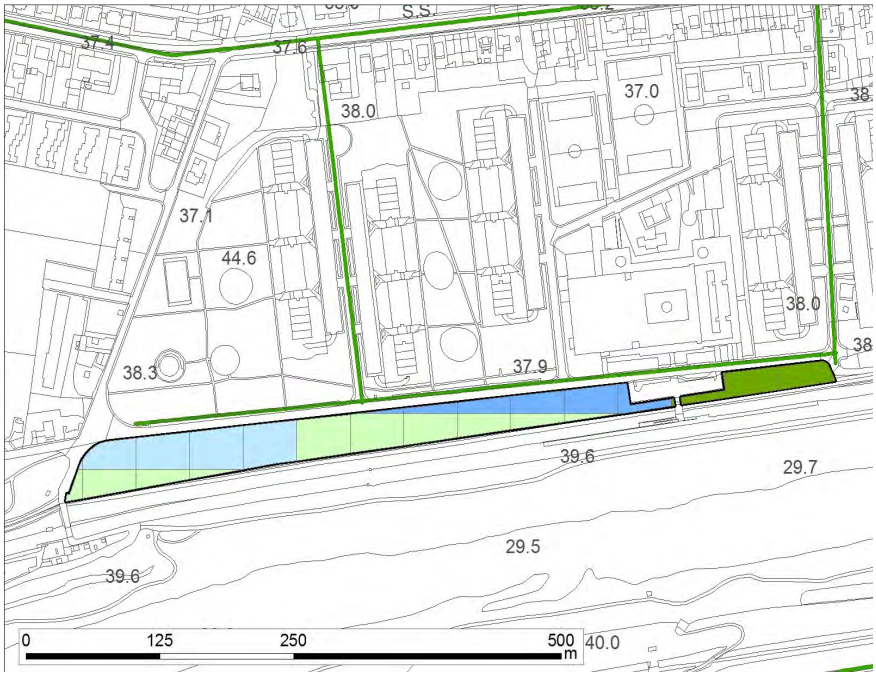
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

L'area rientra all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate e vegetazione ripariale e di argine. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree ripariali e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, H44, H22, HIGRO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo la rete ecologica intraurbana e lungo gli argini fluviali
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione uso pesticidi
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistica sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

38. VILLA FAVARD

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	3
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	58.356 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

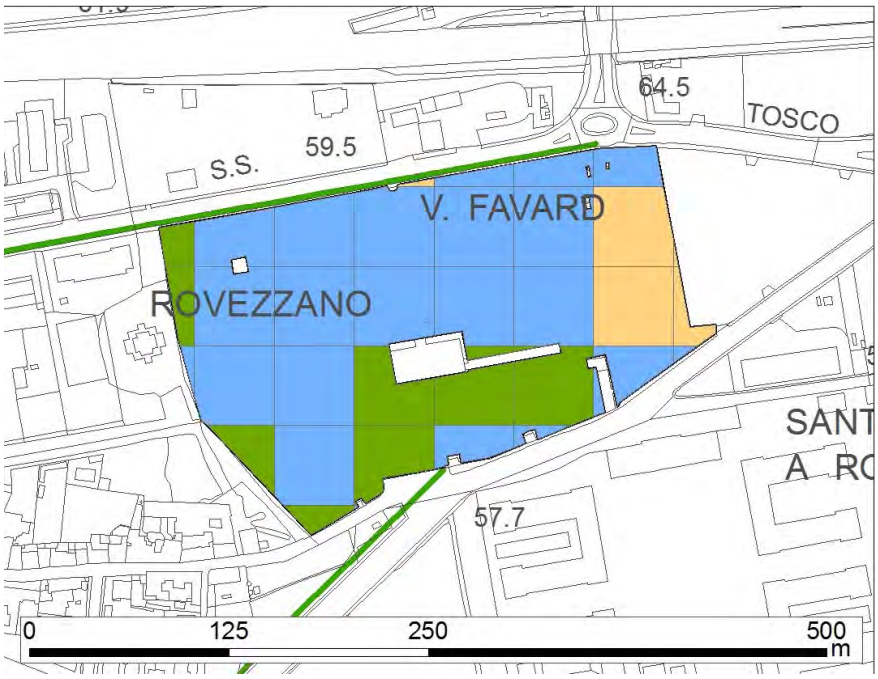
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.50
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.61
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.06
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.59

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con aree urbanizzate e zone con verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo la rete ecologica intraurbana (zona settentrionale e meridionale)
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

39. VILLA STROZZI

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	4
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	88.858 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - C
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	3.38
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	1.00
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.20
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.67

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco, con minime aree urbanizzate e zone con verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media lungo il margine settentrionale prossimo alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-C-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistiche sfalcio
- Riduzione uso pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

40. VILLA VOGEL

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	8
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	51.447 mq

Classi ecologiche del comparto:

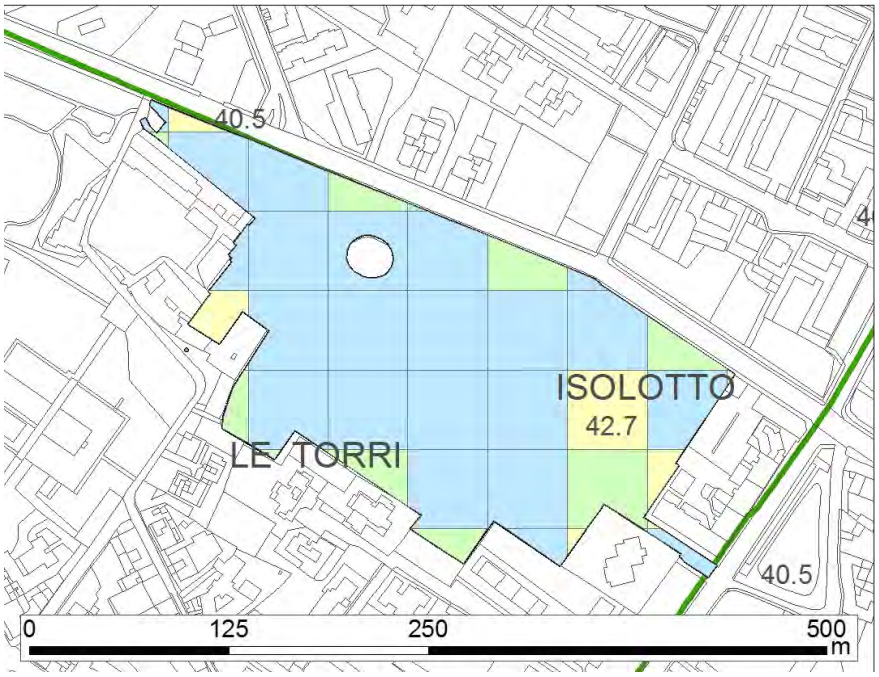
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - C
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	2.29
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0.45
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0.41
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0.31

note
Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato e urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi), anfibi e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona settentrionale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi

ANFIBI

- Controllo qualità delle acque dei siti vitali e riproduttivi
- Gestione della vegetazione acquatica, evitare rimozioni drastiche con fuoco e decespugliatori
- Rimozione di pesci di qualsiasi specie, delle testuggini acquatiche alloctone e di uccelli acquatici da immissione
- Nelle vasche artificiali posizionare tronco per entrata e uscita

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti
- Limitazione della presenza umana troppo pressante nei siti vitali e riproduttivi degli anfibi

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

41. SANTA MARIA A MANTIGNANO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	**8**
Prossimità alla rete ecologica comunale	**SI**
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	**SI**
Superficie destinata a verde	**74.934 mq**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con zone alberate e minime aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, tartarughe, serpenti), anfibi (rospi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

ANFIBI

- Controllo qualità delle acque dei siti vitali e riproduttivi
- Gestione della vegetazione acquatica, evitare rimozioni drastiche con fuoco e decespugliatori
- Rimozione di pesci di qualsiasi specie, delle testuggini acquatiche alloctone e di uccelli acquatici da immissione

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

42. PIAZZA INDIPENDENZA

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

UTOE	12
Prossimità alla rete ecologica comunale	SI
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici	SI
Superficie destinata a verde	16.490 mq

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

QUALITÀ FLORISTICA QF (0.0 - 5.0)	0,90
QUALITÀ HABITAT QH (0.0 - 1.0)	0,30
QUALITÀ SUOLO QS (0.0 -5.0)	-0,90
QUALITÀ DELL'INTORNO QI (0.0 -2.0)	0,20

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura verde da arredo pubblico e privato, con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare nella zona orientale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-D-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Riduzione pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

CAPO II - Misure di protezione

art.73 - disposizioni generali

1. Fattibilità. La fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico è definita da classi di fattibilità. La definizione delle classi di fattibilità è stata effettuata sulla base di quanto previsto dal DPGR 53/R/2011 e sulla scorta dei principi generali fissati dal Piano Strutturale, quali indirizzi per il Regolamento Urbanistico. Per quello che riguarda la fattibilità sismica si è tenuto conto del fatto che le pericolosità del Piano Strutturale, oltre ad essere conformate alle prescrizioni generali della normativa regionale hanno tenuto conto anche degli studi effettuati dal Comune e dall'Università di Firenze, che hanno portato alla mappatura del fattore di amplificazione sismica su tutto il territorio comunale. La fattibilità riferita alle zone urbanistiche omogenee di tutto il territorio comunale è individuata sulle relative tavole di cui al comma 2 e si riferisce alle classi di cui al comma 3.
In tutto il territorio comunale la fattibilità delle opere relative ad edifici esistenti o di nuova costruzione che si attuano mediante intervento edilizio diretto viene definita in base alla matrice "Fattibilità geologica, idraulica e sismica delle opere in funzione della tipologia di intervento e della pericolosità dell'area" allegata al Regolamento Urbanistico e di seguito riportata. Sono fatte salve eventuali specifiche prescrizioni geologiche connesse ai piani di settore comunali. La fattibilità delle opere del sistema infrastrutturale non specificatamente ricomprese all'interno delle schede norma ATs è anch'essa definibile sulla base della suddetta matrice. Per edifici ricadenti in classi di fattibilità differenti si deve considerare quella peggiore.
Per quello che riguarda gli interventi disciplinati con apposita scheda norma (AT, ATt, ATa, ATs) la definizione della fattibilità è quella indicata nelle schede stesse: per quegli interventi che troveranno attuazione attraverso strumenti urbanistici attuativi tale fattibilità potrà essere ridefinita sulla base di considerazioni di maggior dettaglio derivanti da appositi studi.
Per tutto il resto del territorio comunale, partendo primariamente dall'obiettivo della tutela dell'incolumità delle persone, la fattibilità è definita sulla base della classe di pericolosità individuata dal Piano Strutturale e dall'intervento più "vulnerabile e con la classe di esposizione più alta" consentito dalla disciplina urbanistico-edilizia del Regolamento Urbanistico. Le limitazioni ed i condizionamenti conseguentemente indicati si aggiungono e non sostituiscono quelli determinati dalle normative di settore. Su tutto il territorio comunale sono consentiti gli interventi funzionali a ridurre il livello di pericolosità territoriale e conseguentemente a variare la fattibilità a condizione che non aggravino la condizione delle aree contermini o comunque correlate.
Per i manufatti accessori la classe di fattibilità massima da considerare deve essere la III, a prescindere dalla matrice o dalla carta della fattibilità.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Matrice della fattibilità* geologica delle opere in funzione della tipologia di intervento e

	Emergenze di valore storico -architettonico Emergenze di interesse documentale del moderno Tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale Edifici singoli o aggregati di interesse documentale (VSA)				Edificato recente				Spazi pubblici e privati di uso pubblico (piazze e aree pedonali, aree per parcheggio, verde pubblico/parchi, parchi e giardini di interesse storico, orti sociali, strade, piazze e altri spazi)			
TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009					I	III	IV	IV	I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve												
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****												

* Le fattibilità sono indicate in numeri romani

** Qualora si debba definire la fattibilità di interventi funzionali a cambio di destinazione d'uso verso il residenziale o verso destinazioni a elevata vulnerabilità o funzionali alla realizzazione di manufatti sotterranei, si deve considerare la fattibilità peggiore. Si deve con siderare la fattibilità peggiore anche nel caso di aumento di carico urbanistico conseguente a frazionamento e nel caso di incre mento di carico sulle fondazioni maggiore del 10%.

*** Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione si deve far riferimento ad una delle classi di indagine di cui al DPGR 36/R/2009

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

	Servizi pubblici e privati di uso pubblico (parcheggi, impianti sportivi, scuole e università, servizi collettivi, complessi ospedalieri, housing sociali, cimiteri, aree per impianti sportivi privati, servizi privati)				Infrastrutture e reti tecnologiche				Paesaggio rurale			
TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***	I	II	III	IV	I	II	IV	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009	I	III	IV	IV					I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009	I	III	IV	IV					I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve									I	II	III	IV
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****					I	II/III	III/IV	IV				

**** Qualora si debba definire la fattibilità di interventi che prevedano manufatti sotterranei e/o in viadotto si deve considerare la fattibilità peggiore

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Matrice della fattibilità* idraulica delle opere in funzione della tipologia di intervento e della

	Emergenze di valore storico -architettonico Emergenze di interesse documentale del moderno Tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale Edifici singoli o aggregati di interesse documentale (VSA)				Edificato recente				Spazi pubblici e privati di uso pubblico (piazze e aree pedonali, aree per parcheggio, verde pubblico/parchi, parchi e giardini di interesse storico, orti sociali, strade, piazze e altri spazi)			
TIPO DI INTERVENTO (DPR380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria**	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV
Interventi di restauro e risanamento conservativo**	I	I	III	III/IV	I	I	III	III/IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia**					I	II	III	III/IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009					I	III	III	IV	I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve												
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****												

* Le fattibilità sono indicate in numeri romani

** Qualora si debba definire la fattibilità di interventi funzionali a cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, o pernottamento, o verso destinazioni a elevata vulnerabilità o funzionali alla realizzazione di manufatti sotterranei, si deve considerare la fattibilità peg giore, questo anche nel caso di aumento di carico urbanistico conseguente a frazionamento.

*** Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione si deve far riferimento ad una delle classi di indagine di cui al DPGR 36/R/2009

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

	Servizi pubblici e privati di uso pubblico (parcheggi, impianti sportivi, scuole e università, servizi collettivi, complessi ospedalieri, housing sociali, cimiteri, aree per impianti sportivi privati, servizi privati)				Infrastrutture e reti tecnologiche				Paesaggio rurale			
TIPO DI INTERVENTO (DPR380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II	III/IV	I	I	II	II/III	I	I	II	III/IV
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	III	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	III	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***	I	II	III	IV	I	III	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve									I	III	IV	IV
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****					I	II/III	III/IV	IV				

**** Qualora si debba definire la fattibilità di interventi che prevedano manufatti sotterranei e/o in viadotto si deve considerare la fattibi lità peggiore.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Matrice della fattibilità* sismica delle opere in funzione della tipologia di intervento e della

	Emergenze di valore storico -architettonico Emergenze di interesse documentale del moderno Tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale Edifici singoli o aggregati di interesse documentale (VSA)				Edificato recente				Spazi pubblici e privati di uso pubblico (piazze e aree pedonali, aree per parcheggio, verde pubblico/parchi, parchi e giardini di interesse storico, orti sociali, strade, piazze e altri spazi)			
TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009					I	III	IV	IV	I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve												
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****												

* Le fattibilità sono indicate in numeri romani

** Qualora si debba definire la fattibilità di interventi funzionali a cambio di destinazione d'uso verso il residenziale o verso destinazioni a elevata vulnerabilità o funzionali alla realizzazione di manufatti sotterranei, si deve considerare la fattibilità peggiore. Si deve con siderare la fattibilità peggiore anche nel caso di aumento di carico urbanistico conseguente a frazionamento e nel caso di incre mento di carico sulle fondazioni maggiore del 10%.

*** Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione si deve far riferimento ad una delle classi di indagine di cui al DPGR 36/R/2009

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

	Servizi pubblici e privati di uso pubblico (parcheggi, impianti sportivi, scuole e università, servizi collettivi, complessi ospedalieri, housing sociali, cimiteri, aree per impianti sportivi privati, servizi privati)				Infrastrutture e reti tecnologiche				Paesaggio rurale			
TIPO DI INTERVENTO (DPR380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve									I	II	III	IV
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****					I	II/III	III	IV				

**** Qualora si debba definire la fattibilità di interventi che prevedano manufatti sotterranei e/o in viadotto si deve considerare la fattibilità peggiore

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

2. Individuazione. Le classi di fattibilità sono riportate con apposita grafia sulle tavole della fattibilità geologica, idraulica e sismica del Regolamento Urbanistico in scala 1:5000.

3. Classi di fattibilità. Le classi di fattibilità e le particolari limitazioni, condizioni o prescrizioni ad esse correlate sono le seguenti:

- **fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- **fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- **fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi;
- **fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Così come previsto dalla normativa, le prescrizioni relative alla fattibilità sono state suddivise e distinte nei tre settori previsti: geologico, idraulico e sismico.

4. Disposizioni particolari per la realizzazione di casse di compensazione. Qualora sia necessario realizzare casse di compensazione, nel caso le stesse siano destinate anche alla pubblica fruizione, le sponde di raccordo con la morfologia esistente non devono avere pendenza superiore all'8%.

art.74 - fattibilità geologica

1. Fattibilità geologica limitata FG.4. Sono consentiti interventi di realizzazione di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico nonché di implementazione e potenziamento delle reti di servizi privati non delocalizzabili, subordinandoli alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione funzionali alla loro messa in sicurezza a livello di ambito di influenza inteso come area sede di fenomeni che sia direttamente che indirettamente potrebbero interessare l'intervento.

Tali interventi di messa in sicurezza sono definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici di dettaglio e devono essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire sempre il controllo della funzionalità e la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Devono in ogni caso essere predisposti ed attivati opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto atti a consentire nel tempo il controllo della funzionalità degli interventi di messa in sicurezza. Gli eventuali titoli abitativi, di agibilità o di abilitazione alla messa in esercizio sono subordinati al collaudo delle opere di consolidamento, della rete strumentale e del sistema di monitoraggio.
Sono consentiti, a condizione che siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

2. Rapporti con il PAI. Qualora la zonizzazione FG4 comprenda aree classificate nella cartografia del PAI di cui al DPCM 06.05.2005, come aree PF.3 in queste saranno ammessi, oltre a quanto sopra disciplinato, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, a condizione che siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento.

3. Fattibilità geologica condizionata FG.3. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione o realizzazione di nuove infrastrutture, condizionati alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione funzionali alla loro messa in sicurezza a livello di ambito di influenza inteso come area sede di fenomeni che sia direttamente che indirettamente potrebbero interessare l'intervento.
Tali interventi di messa in sicurezza sono definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici di dettaglio e devono essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire sempre il controllo della funzionalità e la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Sono consentiti, a condizione che siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Per gli interventi che prevedono strutture sotterranee interferenti con la falda, devono essere condotti studi specifici per la valutazione dell'impatto sia qualitativo che quantitativo sulla falda stessa in fase di realizzazione ed a regime.
Per gli interventi che prevedono scavi o riporti di profondità o altezza maggiori di tre metri, devono essere condotti studi specifici per la valutazione della stabilità locale con estensione anche ad un intorno significativo.
Per gli interventi che prevedono scavi o riporti di profondità o altezza minori di tre metri, sarà cura del progettista verificare le condizioni di fattibilità degli interventi,

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

in relazione alle fenomenologie presenti nell'area.

4. Fattibilità geologica con normali vincoli FG.2. Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione e di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché la ristrutturazione urbanistica e quella edilizia con demolizione e ricostruzione la cui progettazione deve contenere apposite considerazioni basate su studi ed indagini di dettaglio che diano conto che l'intervento garantisce la sicurezza della popolazione, non determina condizioni di instabilità e non modifica negativamente le condizioni e i processi geomorfologici dell'area interessata.
Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

5. Fattibilità geologica senza particolari limitazioni FG.1. Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti.

art.75 - fattibilità idraulica

1. Norme comuni. Le seguenti indicazioni rappresentano prescrizioni di carattere generale relative agli interventi di messa in sicurezza e di compensazione volumetrica ed operano su tutto il territorio interessato dal rischio idraulico, qualora ricorrono le condizioni per la loro applicazione.
I livelli idraulici di riferimento per la progettazione degli interventi di messa in sicurezza e di compensazione, devono essere derivati dagli studi di base del PS, salvo eventuali studi successivi sostitutivi o integrativi, rispetto a quelli impiegati per le elaborazioni del vigente PS e RU. Nella progettazione degli interventi di messa in sicurezza si deve tenere conto di un franco di 30 cm rispetto al livello idraulico di riferimento o, per le aree di transito, rispetto al battente convenzionale di 30 cm. Nelle aree dove non sono presenti battenti idraulici legati ad un modello, gli interventi di messa in sicurezza, ove previsti, devono essere progettati rispetto ad un franco convenzionale di 30 cm, senza necessità di compensazione dei volumi sottratti.
Nel caso di nuova SUL in aree libere da edifici, non può essere attuata la messa in sicurezza mediante opere di auto sicurezza (tipo porte o finestre a tenuta stagna), ma occorre prevedere il rialzamento del piano di calpestio o la realizzazione del piano terra con pilotis.
Nella definizione attuativa dei comparti discontinui, nel caso l'intervento nel suo complesso determini sottrazione dei volumi esondabili, e comunque qualora ne ricorrano le condizioni normative per tutti gli altri interventi previsti dal RU, si devono individuare aree di compensazione idraulica all'interno dell'area di intervento o in aree ad essa circostanti, comunque all'interno dello stesso bacino idraulico. Devono essere evitate strutture compensative all'interno degli edifici e privilegiate strutture con svuotamento a gravità. Se tali strutture non sono realizzabili per impossibilità strutturali, le stesse devono essere dotate di un idoneo sistema di pompaggio, regolato rispetto al sistema ricevente. Per i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua si intendono quelli immediatamente a ridosso del ciglio di sponda o del piede esterno dell'argine del corso d'acqua al quale sono riferibili.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

2. Fattibilità idraulica limitata FI.4. È consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, ad esclusione dei parcheggi, per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni e senza aggravio del livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe. Gli eventuali titoli per la messa in esercizio sono subordinati al collaudo delle opere di per la riduzione del rischio. È comunque consentita la realizzazione di tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti (compresi manufatti di attraversamento fluviale), con sviluppo comunque non superiore a 200 m, assicurandone la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini. È inoltre consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli funzionali alla gestione di aziende agricole se realizzati con tecniche costruttive e/o accorgimenti tali da non costituire ostacolo o sottrarre volume di laminazione alle esondazioni con tempo di ritorno duecentennale.
Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Nel caso di interventi con cambio di destinazione d'uso verso residenziale o destinazioni ad elevata vulnerabilità (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) o che comunque aumentino il carico urbanistico, dovranno essere svolte opportune considerazioni, supportate da studi idraulici, sulla compatibilità dell'intervento con il rischio idraulico. Sono consentiti senza particolari limitazioni tutti gli interventi che per loro natura non modificano la superficie morfologica e non aumentano il livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe.

3. Fattibilità idraulica condizionata FI.3. Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione o la realizzazione di nuove infrastrutture, la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione a condizione che sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, anche attraverso interventi diretti sulle strutture e sulle dotazioni tecnologiche dei manufatti (infissi a tenuta stagna, impianti di pompaggio, rialzamento prese d'aria, realizzazioni perimetri a tenuta stagna, ecc.), comunque senza aggravio del livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe. Sono esenti da questi condizionamenti, fatta esclusione per il caso dei parcheggi in fregio ai corsi d'acqua:

- i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq;
- i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza;
- i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge.

Qualora gli interventi di ristrutturazione urbanistica impegnino superfici fondiarie superiori a 100.000 mq, in zone classificate PI3 dal Piano Strutturale, gli interventi di messa in sicurezza relativi devono obbligatoriamente interessare il sistema responsabile dell'insufficienza idraulica o di drenaggio.
Non sono necessarie compensazioni idrauliche per gli interventi urbanistico-edilizi comportanti:

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato;
- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq;
- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;

ad eccezione del caso in cui si rientri nelle aree classificate in Pi3 o Pi4 dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) elaborato dall'Autorità di bacino del fiume Arno.
All'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'art.55 della LR 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini.
Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Nel caso di interventi con cambio di destinazione d'uso verso residenziale o destinazioni ad elevata vulnerabilità (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) dovranno essere svolte opportune considerazioni, supportate eventualmente da studi idraulici, sulla compatibilità dell'intervento con il rischio idraulico. Per gli ampliamenti di ~~Sc~~ superficie coperta, per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio, non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

4. Fattibilità idraulica con normali vincoli FI.2. Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti ad esclusione degli interventi di realizzazione di nuove strutture ad elevata vulnerabilità o classe di esposizione (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) che devono essere in sicurezza attraverso interventi diretti sulle strutture od indiretti per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni senza aumentare il livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe.

5. Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni FI.1. Sono consentite tutte le tipologie di intervento con le normali condizioni derivanti dalla normativa di settore.

art.76 - fattibilità sismica

1. Norme comuni. In relazione alle conoscenze sulle caratteristiche sismiche del sottosuolo del territorio comunale, oltre a fare obbligatoriamente riferimento alle relative cartografie di cui al PS ed al RU, ed alle relative normative di carattere nazionale e regionale, le condizioni di amplificazione sismica locale per effetti stratigrafici a cui fare riferimento, sono dettate nella Carta del fattore di amplificazione sismico locale. In particolare si prescrive che, relativamente alla scelta del coefficiente di amplificazione stratigrafica (Ss) da utilizzare per la

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ricostruzione degli spettri di risposta elastici e di progetto (di cui al par. 3.2.3.2.1 e 7.11.3.2 delle NTC2008 - Norme tecniche per le costruzioni - D.M. 14 Gennaio 2008 e s.m.i.) si deve fare riferimento al più cautelativo tra il valore del fattore di amplificazione sismica di cui alla suddetta cartografia (prendendone come riferimento il valore più alto in cui ricade l'area di intervento o porzione di essa) e il valore di Ss derivante da indagini sismiche specifiche (da realizzarsi sulla base delle normative nazionali o regionali) condotte sull'area di intervento e volte alla definizione della categoria sismica di sottosuolo. Nel caso in cui il progettista decida di derogare da tale prescrizione deve effettuare analisi di risposta sismica locale, le quali dovranno essere realizzate, oltreché sulla base di quanto ritenuto necessario al fine dell'ottimale modellazione sismica del sottosuolo, effettuando prove sismiche passive e per lo meno un sondaggio a carotaggio continuo con prova down–hole. Il sondaggio deve essere di profondità non inferiore a 30 m, e comunque spinto fino al raggiungimento del substrato sismico se presente entro i 60 m.
Per costruzioni o interventi di modesta rilevanza, così come definiti da normative nazionali o regionali (classe di indagine 1 di cui al DPGR 36/R/2009 e s.m.i.) è altresì consentito di fare riferimento esclusivamente al fattore di amplificazione sismica di cui alla Carta del fattore di amplificazione sismico locale.

2. Fattibilità limitata FS.4. Sono consentiti interventi di realizzazione di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico nonché di implementazione e potenziamento delle reti di servizi privati non delocalizzabili, subordinandoli alla preventiva esecuzione di studi geofisici e geognostici di dettaglio per la determinazione dell'azione sismica attesa necessaria alla progettazione delle opere e degli interventi necessari ad eliminare i fattori determinanti il livello di pericolosità, tenendo comunque conto di quanto previsto dalle norme comuni.
Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.
Gli interventi di restauro e risanamento conservativo relativi a emergenze di valore storico-architettonico-beni culturali ed emergenze di valore storico-architettonico sono soggetti al DPCM 09.02.2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.01.2008", oltreché alle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

3. Fattibilità sismica condizionata FS.3. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione o realizzazione di nuove infrastrutture, condizionati all'esecuzione di studi geofisici e geognostici di dettaglio funzionali alla determinazione dell'azione sismica di progetto, facendo riferimento anche alle norme comuni. Per la realizzazione di nuove strutture ad elevata vulnerabilità o classe di esposizione (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile, opere ricadenti in classe di indagine 4 di cui al DPGR 36/R/2009 e s.m.i.) deve essere considerato anche il periodo di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

oscillazione del terreno in relazione a quello delle opere da realizzare.
Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.
Gli interventi di restauro e risanamento conservativo relativi a emergenze di valore storico-architettonico-beni culturali ed emergenze di valore storico-architettonico sono soggetti al DPCM 09.02.2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.01.2008", oltreché alle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

4. Fattibilità sismica con normali vincoli FS.2. Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

5. Fattibilità sismica senza particolari limitazioni FS.1. Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LE TRASFORMAZIONI

PARTE 5

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

art.77 - disposizioni generali

La presente parte costituisce la disciplina delle trasformazioni prevista per il quinquennio di validità del presente Regolamento Urbanistico. Comprende la disciplina contenuta nelle schede norma come definite all'art.16 delle presenti norme. Al fine di consentire una più agevole lettura delle diverse tipologie di schede di seguito vengono fornite alcune utili precisazioni.

1. Norme comuni Aree di trasformazione AT/ATt

1.1 SUL esistente stimata. La scheda individua una SUL stimata secondo la definizione della LR 1/2005 art.74 ter arrotondata per eccesso al centinaio superiore, il piano attuativo o l'atto abilitativo devono contenere la dimostrazione della legittimità della SUL.

Qualora la scheda interessi grandi complessi immobiliari la SUL esistente stimata e la conseguente SUL di progetto individua solo la quota parte di SUL oggetto di trasformazione non individuabile a livello cartografico.

1.2 Destinazioni d'uso. La scheda riporta come destinazione d'uso di progetto quella/e previste dal Regolamento Urbanistico. L'insediamento della/delle destinazioni d'uso è disciplinato dalla Parte 1, Titolo II, Capo III, delle presenti norme.

1.3 Uso commerciale in esercizi di vicinato. Non concorre al dimensionamento ed è sempre ammesso l'insediamento dell'uso commerciale in esercizi di vicinato ai piani terra di immobili aventi destinazione d'uso anche diversa dalla residenza.

1.4 Flessibilità fra le destinazioni d'uso ammesse.

Qualora la previsione di trasformazione contempli l'insediamento di un mix di destinazioni d'uso, queste ultime possono variare fino al 20% della superficie utile lorda (SUL) complessiva, di cui sia stata verificata la legittimità. L'applicazione della flessibilità modifica l'articolazione percentuale delle destinazioni d'uso previste, ferma restando la SUL complessiva.

1.5 Riduzione della SUL esistente. In alcune aree di trasformazione in cui si opera attraverso la demolizione con ricostruzione/ristrutturazione urbanistica con l'insediamento di nuove destinazioni rispetto a quella originaria è ammessa la ricostruzione di una quota ridotta della SUL esistente. La riduzione è stata effettuata tenendo conto delle analisi e verifiche effettuate sulle condizioni del

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

contesto oltre che degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

1.6 Edilizia convenzionata. Nelle aree di trasformazione soggette ad interventi di demolizione con ricostruzione/ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione con SUL superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SUL oggetto di demolizione con ricostruzione/ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti.

Nelle aree di trasformazione per le quali il Regolamento Urbanistico prevede un abbattimento della SUL di progetto rispetto alla SUL esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SUL come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. c) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005).

1.7 Schemi grafici. Al fine di rendere più chiare le prescrizioni specifiche che il Regolamento Urbanistico pone per orientare la corretta trasformazione la scheda, nei casi in cui è stato ritenuto necessario, è corredata di schemi che traducono graficamente le prescrizioni. La sintesi grafica (schemi) è da considerarsi non rilevante da un punto di vista geometrico.

1.8 Interventi ammessi diversi dalla previsione di trasformazione. Nel caso l'operatore privato, nel quinquennio di validità della previsione, non fosse interessato ad intervenire con la trasformazione prevista, l'area e gli immobili che su di essa insistono possono essere oggetto di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

Limitatamente alle aree ATa che configurano l'ampliamento di attività industriali e artigianali esistenti è consentito il recupero di SUL tramite ottimizzazione e l'ampliamento una tantum come disciplinato all'art.69, senza cambio di destinazione d'uso.

1.9 Interventi ammessi su porzioni di edifici non oggetto di trasformazione. All'interno del perimetro delle aree di trasformazione di seguito elencate possono essere presenti parti non individuabili a livello cartografico che non sono oggetto di trasformazione. Tali porzioni sono soggette alla disciplina ordinaria del sub-sistema/ambito di appartenenza.

1.10 Interventi ammessi dopo la realizzazione della trasformazione. Una volta completata la realizzazione dell'intervento edilizio diretto o del piano attuativo e assolti integralmente gli obblighi convenzionali, il nuovo assetto generato è soggetto alla disciplina ordinaria delle presenti norme con la seguente articolazione:

- edifici di nuova costruzione o esito di demolizione e ricostruzione sono da classificare come edificato recente e seguono la disciplina di sub-sistemi e ambiti di appartenenza;
- edifici già soggetti a interventi conservativi, restano soggetti all'intervento di restauro e risanamento conservativo e seguono la disciplina di sub-sistemi e ambiti di appartenenza.

2. Aree di trasformazione ATt/ATa

2.1 Incentivi al trasferimento della SUL. Al fine di incentivare il trasferimento della SUL, eliminare forme di degrado ed ottenere spazi utili per la comunità, le aree individuate ATt beneficiano di un incremento della SUL pari al:

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- 10% nel caso la superficie da trasferire assuma una destinazione diversa da quella originaria (di partenza);
- 30% nel caso la superficie da trasferire in mantenga la destinazione d'uso originaria.

2.2 Formazione di comparto discontinuo. Il trasferimento della SUL di cui sia dimostrata la legittimità è ammesso esclusivamente attraverso la formazione di un comparto discontinuo con aree ATa. La formazione del comparto impone l'approvazione di un piano attuativo.

2.3 Cessione gratuita dell'area. L'area resa libera dal trasferimento della SUL deve essere ceduta gratuitamente al Comune nell'ambito della convenzione correlata al piano attuativo del comparto discontinuo (ATt /Ata).

2.4 Bonifica dell'area oggetto di cessione gratuita. Diversamente da quanto stabilito con DGC 184 del 26.05.2010 l'eventuale demolizione dei manufatti e bonifica delle aree oggetto di cessione gratuita al Comune può essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria nell'ambito della convenzione correlata al piano attuativo del comparto discontinuo.

2.5 Dotazioni collettive. L'insediamento che si realizza nelle aree ATa deve essere dotato degli standard minimi di legge (DM 1444/1968) correlati alla destinazione d'uso insediata. La superficie resa libera dal trasferimento (area ATt) non può essere considerata nel calcolo degli standard minimi ma costituisce cessione aggiuntiva.

2.6 Edilizia convenzionata. Nelle aree di trasformazione soggette ad interventi di demolizione con ricostruzione/ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione con SUL superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SUL oggetto di demolizione con ricostruzione/ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti.

Nelle aree di trasformazione per le quali il Regolamento Urbanistico prevede un abbattimento della SUL di progetto rispetto alla SUL esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SUL come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. c) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005).

3. Aree di trasformazione per servizi ATs

3.1 Vincoli espropriativi. Le aree di trasformazione per servizi disciplinate da apposita scheda norma ATs configurano opere pubbliche o di pubblica utilità comportanti apposizione di vincolo quinquennale finalizzato alla espropriazione. Qualora le trasformazioni intervengano su aree di proprietà privata la scheda è corredata dell'elenco delle particelle interessate.

3.2 Apposizione del vincolo. Le schede che individuano aree sulle quali l'apposizione del vincolo è in corso, con procedimento di variante specifica al PRG previgente o altri atti previsti da normative nazionali o regionali comunque comportanti varianti al PRG sono corredate di specifica nota (Vincoli espropriativi) da cui si evince lo stato del procedimento.

3.3 Superficie territoriale (St). La scheda norma individua la superficie territoriale oggetto dell'apposizione del vincolo espropriativo e le relative particelle catastali. Nell'elaborato del presente Regolamento "Elenco particelle catastali/ proprietà soggette all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio" sono

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

individuati i proprietari delle suddette particelle.

3.4 Standard. Le aree di trasformazione per parcheggi, verde pubblico/parchi, impianti sportivi concorrono insieme alla dotazione esistente al bilancio degli standard ai sensi del DM 1444/1968.

4. Efficienza energetica. Nelle aree di trasformazione soggette a pianificazione attuativa dove sia prevista nuova edificazione anche a seguito di demolizione e ricostruzione di SUL esistente deve essere verificata la possibilità di realizzare impianti di cogenerazione per la produzione di caldo e freddo.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

http://www.comune.fi.it
http://regolamentourbanistico.comune.fi.it