

COMITATO DIREZIONE DEL 3 APRILE 2008

Presenti:

Arch. Talocchini

Arch. Cocchi

Arch. Di Benedetto

Arch. Armanni

Segretario verbalizzante: Dott.ssa S. Scarsella

Ordine del giorno:

1. DEFINIZIONE DI "ISOLATO AD EDIFICAZIONE CONTINUA"
2. INDIRIZZI INTERPRETATIVI IN MATERIA DI SALVAGUARDIE DEL PIANO STRUTTURALE.

1 - DEFINIZIONE DI ISOLATO AD EDIFICAZIONE CONTINUA

Il comitato riprende innanzitutto un propria precedente decisione assunta nella seduta del 12 Giugno 2007 con la quale si stabiliva che *"....che per una corretta definizione si debba innanzi tutto effettuare una ricognizione tipologica che verifichi se il progetto urbanistico di impianto sia stato o meno finalizzato a realizzare un impianto tipologico riconducibile alla edificazione continua; una volta verificata questa circostanza, da considerarsi condizione necessaria ma non sufficiente perché si debbano applicare le specifiche disposizioni restrittive di cui agli artt. 23.3 lettera b) delle NTA del PRG vigente e art. 27 delle NTA del Piano Strutturale adottato, ed in tutti gli eventuali altri analoghi casi ,si dovrà verificare attraverso una ricognizione puntuale dello stato di fatto che almeno l'80% del perimetro sia effettivamente edificato con edifici di tipologia riconducibile all'ipotesi di impianto."*.

Rilevato che in base al sopraccitato parere al fine della verifica della percentuale di edificazione sui bordi non debbano dunque essere computati gli edifici di classe 6, per espressa definizione del PRG *".....realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio che presentano caratteri, volumi e allineamenti non compatibili con il contesto....."* e gli edifici di classe 7, per i quali il vigente PRG prevede la demolizione senza ricostruzione.

Considerato che l'art. 23 delle NTA del vigente PRG, ripreso nella forma e nella sostanza dall'art. 35 delle NTA del Piano Strutturale adottato è finalizzato a tutelare, e quando possibile a recuperare, il carattere tipologico originario dell'impianto urbano storicizzato, e non a tutelare genericamente impianti urbani comunque determinatisi.

Ritiene che il parere già espresso in data 12 Giugno 2007 debba essere esteso alla casistica di cui all'art. 35 del Piano Strutturale adottato, e che allo stesso parere debba essere aggiunto il seguente periodo:

"Dal computo devono essere esclusi gli edifici di classe 6 e classe 7, e gli edifici realizzati in arretramento di oltre 5,00 mt. rispetto al fronte."

Il testo completo della decisione è dunque il seguente:

Si ritiene che per una corretta definizione dei limiti di cui all'art. 23 delle NTA del vigente PRG, e di cui all'art. 35 delle NTA del Piano Strutturale adottato, relativi agli isolati ad edificazione continua, si debba innanzi tutto effettuare una ricognizione tipologica che verifichi se il progetto urbanistico di impianto sia stato o meno finalizzato a realizzare un impianto tipologico riconducibile alla edificazione continua; una volta verificata questa circostanza, da considerarsi condizione necessaria ma non sufficiente perché si debbano applicare le specifiche disposizioni restrittive di cui agli artt. 23.3 lettera b) delle NTA del PRG vigente e art. 35 delle NTA del Piano Strutturale adottato, ed in tutti gli eventuali altri analoghi casi, si dovrà verificare attraverso una ricognizione puntuale dello stato di fatto che almeno l'80% del perimetro sia effettivamente edificato con edifici di tipologia riconducibile all'ipotesi di impianto; dal computo devono essere esclusi gli edifici di classe 6 e classe 7, e gli edifici realizzati in arretramento di oltre 5,00 mt. rispetto al fronte.

Nel caso specifico, rilevato che l'isolato per dimensioni e caratteri tipologici non è il frutto di un disegno urbanistico fondato sulla edificazione per isolati sulla base di una maglia viaria regolare, tipica dei Piani di espansione ottocenteschi come quello del Poggi, né tanto meno è

riconducibile all' impianto urbano medioevale della città, si ritiene che non vi sia necessità del PdR.

2 - INDIRIZZI INTERPRETATIVI IN MATERIA DI SALVAGUARDIE DEL PIANO STRUTTURALE

Il comitato passa poi ad esaminare le misure di salvaguardia operanti a vario titolo sul Comune di Firenze, ed approva il documento di cui all'Allegato "A" e all'Allegato "B".

ALLEGATO "A"

INDIRIZZI INTERPRETATIVI IN MATERIA DI SALVAGUARDIE DEL PIANO STRUTTURALE

1-PREMESSA

Il Comune di Firenze è interessato da diversi tipi di salvaguardie; il presente documento esamina e disciplina gli aspetti applicativi di quelle derivanti da:

- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)
- Piano Strutturale (PS)
- LR 1/2005 art.44 (in relazione alle zone agricole)

2 - LE SALVAGUARDIE DEL PIT

Le salvaguardie introdotte dal PIT sono espressamente elencate all'art. 36¹ delle NTA *"Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia."*; la normativa difatti di cui all'art. 21 *" Il patrimonio collinare della Toscana come agenda per l'applicazione dello Statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore"*, deve essere intesa come direttiva e non come prescrizione né tanto meno come salvaguardia.

Il Consiglio Regionale ha difatti respinto una Osservazione presentata dall'Università di Firenze che richiedeva di collocare la direttiva contenuta nel comma 8 dell'art. 21 tra le salvaguardie dell'art. 36, con la seguente motivazione che non lascia alcun dubbio sul carattere assolutamente non cogente della norma in essere : *"L'osservazione è da considerarsi già soddisfatta in quanto è previsto che le lottizzazioni ancora da convenzionare siano sottoposte alla salvaguardia della verifica di coerenza con il PIT (cfr art.36 co.1 e 2).*

L'integrazione della salvaguardia richiesta, soprattutto in riferimento al comma 8 dell'art. 21, che viene comunque riformulato ai fini di una maggiore chiarezza, risulta in contrasto con l'ordinamento toscano del governo del territorio che non consente ad uno strumento di pianificazione regionale come il Pit di sostituirsi

in modo integrale alle responsabilità pianificatorie dei Comuni: sostituzione che avrebbe di fatto luogo ove si accogliesse l'osservazione in parola...."

La stessa Regione Toscana , con lettera del 26/04/2007 a firma del responsabile del settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni Arch. Francesco Caputo e del responsabile del Settore Indirizzi per il Governo del territorio Arch. Marco Gamberini ha fornito alcune precisazioni, sempre in riferimento all'art. 36 del PIT, che per quanto di interesse del Comune di Firenze, (che non è interessato alle problematiche relative alle zone costiere), possono essere così riassunte: *"...Il primo comma dell'articolo 36 riguarda previsioni di aree di espansione edilizia o di trasformazione urbanistica contenute esclusivamente nei piani regolatori generali di cui alla legge n. 1150/1942 o in programmi di fabbricazione ancora vigenti e realizzabili mediante piani attuativi d'iniziativa sia pubblica che privata, per le quali non sia stata stipulata convenzione o avviata procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del PIT.*

La lettera a) si riferisce al caso in cui il Comune stia formando il Piano strutturale ed esso non sia stato ancora adottato. In questo caso il Comune procede ad effettuare la valutazione integrata di tali piani attuativi e loro varianti nell'ambito della valutazione integrata del Piano strutturale. In caso di esito positivo della valutazione, contenuto nella relazione di sintesi dell'articolo 16 della legge regionale n. 1/2005, il Piano strutturale può farli salvi, in quanto compatibili, permettendone la realizzazione in applicazione del Piano regolatore generale o programma di fabbricazione vigente. Pertanto tali piani attuativi potranno essere adottati, approvati ovvero convenzionati dopo l'adozione del Piano strutturale.

La lettera b) si riferisce al caso in cui il Comune sia dotato di Piano strutturale vigente o adottato. In questo caso i piani attuativi e loro varianti possono essere adottati, approvati ovvero convenzionati solo a seguito della delibera del competente organo comunale con la quale lo stesso si pronuncia in modo favorevole sulla coerenza delle previsioni interessate rispetto ai contenuti del Piano strutturale e del PIT come specificati nella salvaguardia.

Il Comune di Firenze, che ha adottato il Piano Strutturale in data 24 Luglio 2007 e cioè lo stesso giorno in cui è stato approvato il PIT, non rientra nella casistica di cui alla lettera a); la valutazione integrata del PS difatti non contiene alcuna valutazione integrata dei Piani Attuativi previsti dal vigente PRG, ma anzi all'art. 53 della NTA assoggetta espressamente a salvaguardia *".....gli interventi relativi ai piani urbanistici esecutivi previsti dal vigente piano regolatore generale e non attivati alla data di adozione del piano strutturale, qualora non siano stati dichiarati compatibili da una procedura di valutazione integrata....."* e fa salve solamente *".... le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'adozione del piano strutturale, nonché le concessioni ed autorizzazioni rilasciate entro lo stesso termine e le dichiarazioni di inizio d'attività per le quali alla medesima data siano trascorsi venti giorni dalla presentazione....."*.

Dalla lettura contestuale dei due capoversi si deve intendere che il termine "attivati" debba coincidere con il termine "adottati", utilizzato nel secondo capoverso.

La stessa lettera della Regione Toscana prosegue specificando che *"....La salvaguardia del secondo comma dell'articolo 36 si applica a tutti i piani attuativi non approvati e che interessino beni paesaggistici formalmente riconosciuti. Tali piani attuativi possono essere previsti da piani regolatori generali di cui alla legge n. 1150/42, da programmi di fabbricazione ancora vigenti o da regolamenti urbanistici.*

In tali casi, i comuni trasmettono alla Regione, alla Provincia e alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, copia dei piani attuativi e delle loro varianti non ancora approvati e dunque anche prima della loro adozione, che interessano i beni paesaggistici, compresi quelli già categorie "Galasso". La trasmissione, per un utile svolgimento delle procedure, dovrà avvenire quando il piano attuativo abbia assunto una definizione tale da consentire a tutti i soggetti di apprezzarne l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica.

L'avviso dell'inoltro in Regione è inviato, per conoscenza, anche alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Lungarno Luisa de'Medici n. 4, 50122 Firenze.

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 36, la Regione provvede ad indire apposita conferenza di servizi allo scopo di verificare, in via preliminare, l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica e di semplificare il successivo iter autorizzativo che, nel caso di esito positivo, consisterà nella mera verifica di conformità dei singoli interventi al piano attuativo.

I Comuni approvano i piani attuativi dopo aver acquisito le conclusioni della conferenza di servizi indetta dalla Regione.

Resta fermo l'obbligo della successiva autorizzazione paesaggistica anche in caso di esito favorevole della conferenza.

Tutti i Piani Attuativi che interessino beni paesaggistici formalmente riconosciuti sono soggetti alla preliminare valutazione dell'Autorità Regionale, in attesa che con il Dicembre 2008 decada il regime transitorio di cui all'art.159 D.lgs 42/2004 e trovi piena applicazione la disciplina dell'art. 146 dello stesso Decreto.

La lettera della Regione prosegue precisando che : *"....Mentre i commi 1 e 2 dell'articolo 36 indicano salvaguardie da applicarsi in relazione ai piani attuativi, il comma 6 indica invece salvaguardie da applicarsi direttamente ai titoli abilitativi indipendentemente dal fatto che si riferiscano o meno a piani attuativi.*

In applicazione del comma 6, i Comuni accertano la coerenza degli interventi edilizi che interessano i beni paesaggistici "formalmente riconosciuti" e dunque i beni riconosciuti per decreto e quelli riconosciuti dalla stessa legge (articolo 134, lettere a) e b) del D.Lgs 42/2004), con i contenuti delle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al PIT e con le prescrizioni di cui agli articoli 23, comma 4, 25 e 28 del PIT.

Ai sensi della suddetta salvaguardia, le prescrizioni cui riferire la verifica di coerenza possono essere così riassunte, in relazione al "Patrimonio collinare" :.....i nuovi impegni di suolo devono concorrere alla tutela e riqualificazione dei modelli insediativi esistenti (articolo 23, comma 4), inoltre i nuovi impianti per il turismo, lo sport e il tempo libero nel territorio rurale sono ammissibili previa verifica della salvaguardia delle risorse, della tutela dei valori dei paesaggi, promuovendo la riqualificazione del degrado e recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio (articolo 25, comma 1);....."

Gli interventi che comportano nuovo impegno di suolo nelle zone agricole devono concorrere alla tutela e riqualificazione dei modelli insediativi esistenti ed i nuovi impianti per il turismo, lo sport e il tempo libero nel territorio rurale sono ammissibili previa verifica della salvaguardia delle risorse, della tutela dei valori dei paesaggi, promuovendo la riqualificazione del degrado e recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio; di conseguenza, qualora ricorrano i casi di cui sopra, le valutazioni della CCP, che costituiscono premessa indispensabile per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, debbono fare espresso riferimento al rispetto della presente salvaguardia

3 - LE SALVAGUARDIE DEL PIANO STRUTTURALE

Le norme di salvaguardia introdotte dal PS sono articolate in quattro articoli della NTA dello stesso PS: art. 53², art. 54 , art. 55, e art. 56.

L'art. 53 assoggetta a salvaguardia diretta le seguenti casistiche:

INTERVENTI CHE INCIDONO SULLA QUALITÀ FORMALE DELLE STRADE DECISIVE PER L'IMMAGINE URBANA.

Sono gli interventi di modificazione della struttura, della morfologia, dell'arredo, del corredo vegetale, nelle strade individuate come decisive per l'immagine urbana nella tavola allegata alle Norme in riferimento all'art. 37 delle NTA del PS *“Qualità formale delle strade decisive per l'immagine urbana”*.

La salvaguardia è relativa agli interventi di modificazione, ristrutturazione, implementazione del manufatto stradale e dei suoi elementi di corredo e di arredo ed opera fino alla approvazione del relativo atto di progettazione esteso all'intera asta, con finalità di tutela e recupero della qualità propria per le strade di impianto anteriore alla seconda guerra mondiale, e di introduzione di elementi continui di qualità per le strade di impianto successivo che garantisca una soglia definita e irrinunciabile di qualità formale.

INTERVENTI SUPERIORI AI 2000 MQ. DI SUL CHE NON RISERVINO IL 20% DELLA SUL ALL'AFFITTO CONVENZIONATO

La salvaguardia è relativa alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente che consentono interventi di nuova edificazione , di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia che superino la soglia dei 2.000 metri quadrati di SUL e ricadano in zone ove la residenza sia tra le destinazioni ammesse, qualora gli stessi interventi non prevedano che una quota non inferiore al 20% in termini di SUL sia destinata alla residenza nelle forme dell'affitto permanente o in altra forma di edilizia convenzionata, nel rispetto dell'apposito regolamento .

La salvaguardia prevede che non possano essere realizzati di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia che superino la soglia dei 2.000 metri quadrati di SUL e ricadano in zone ove la residenza sia tra le destinazioni ammesse, qualora gli stessi interventi non prevedano una quota non inferiore al 20% della SUL ammissibile sia destinata alla residenza nelle forme dell'affitto permanente o in altra forma di edilizia convenzionata, nel rispetto dell'apposito regolamento.

PIANI ATTUATIVI (PUE) IN ASSENZA DI VALUTAZIONE INTEGRATA

Gli interventi relativi ai piani urbanistici esecutivi previsti dal vigente piano regolatore generale e non attivati alla data di adozione del piano strutturale, sono assoggettati alla disciplina di salvaguardia qualora non siano stati dichiarati compatibili da una procedura di valutazione integrata; sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'adozione del piano strutturale, nonché le concessioni ed autorizzazioni rilasciate entro lo stesso termine e le dichiarazioni di inizio d'attività per le quali alla medesima data siano trascorsi venti giorni dalla presentazione.

La salvaguardia prevede che gli interventi relativi ai piani urbanistici esecutivi previsti dal vigente piano regolatore generale e non attivati alla data di adozione del piano strutturale, siano approvati con la procedura di valutazione integrata; fatti salvi i piani attuativi adottati prima dell'adozione del piano strutturale.

INTERVENTI SOGGETTI A PUNTUALI LIMITAZIONI DI CARATTERE IDRAULICO
O GEOLOGICO

La salvaguardia opera ove lo Statuto indichi precisi limiti all'uso delle risorse, derivanti dai rischi idraulici e geologici individuati in ordine alla realizzazione di specifiche opere, l'esecuzione delle stesse è condizione essenziale per l'attuazione degli interventi.

L'art. 53 elenca inoltre tutta una serie di fattispecie soggette alle misure di salvaguardia di cui art. 61 della legge regionale 1/2005, dettagliatamente sottoelencate.

Aree interessate dalle Invarianti strutturali di cui agli articoli da 9 a 18 dello Statuto del territorio, e cioè:

- Art. 9 dello Statuto del PS - "Aree Sensibili di cui all'art. 3 delle NORME DI ATTUAZIONE del PTCP".
- Art.10 Ambiti di reperimento parchi di cui all'art.10 delle Norme di Attuazione del PTCP
- Art.11 Aree fragili di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione del PTCP
- Art.12 Aree di protezione di cui all'art.12 delle Norme di Attuazione del PTCP
- Art.13 Aree nelle quali un invariante strutturale del PTCP non trova corrispondenza con nessuna delle Invarianti strutturali del Piano Strutturale.
- Art.14 discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto .
- Art.15 Inalterabilità del paesaggio storico collinare.
- Art.16 Inalterabilità dell'insediamento storico urbano.
- Art.17 Indeformabilità dell'impianto urbano recente consolidato.
- Art.18 Primato del fiume come riferimento urbano e ambientale Inalterabilità del paesaggio storico collinare.

Aree interessate dai capisaldi strategici di cui agli articoli da 11 a 15 delle Norme di attuazione e cioè:

- Art.11 Assetto plurimodale del nodo ferroviario

- Art. 12 Assetto plurifunzionale del nodo autostradale
- Art. 13 Rete delle tramvie
- Art. 14 Circonvallazione Nord
- Art. 15 Assetto dell'interconnessione stradale Firenze-Scandicci

Lo stesso art. 53 precisa però che le norme di salvaguardia non si applicano indifferentemente ad ogni intervento, ma sono limitate agli *"...interventi che pregiudichino l'integrità delle risorse tutelate dallo Statuto del Territorio e la coerenza con gli indirizzi dettati dalle presenti norme..."*; di conseguenza si ritiene di dovere individuare una puntuale casistica cui applicare la disciplina di salvaguardia, in funzione della particolare declaratoria di ciascun articolo.

In caso di norme di salvaguardia derivanti dal recepimento della disciplina del PTCP, si ritiene che le salvaguardie non si debbano applicare alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP n. 94 del 15/06/1998 con il quale è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; tali Varianti sono state difatti sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP, in forza di quanto espressamente previsto dall'art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP.

La normativa di salvaguardia del PS si limita difatti a far propria, genericamente, la disciplina del PTCP, evidentemente superata dalla puntuale verifica effettuata in coincidenza con la procedura di Variante urbanistica; In questi casi si ritiene che non si determini né pregiudizio dell'integrità delle risorse tutelate dallo Statuto del Territorio del PS, né incoerenza con gli indirizzi dettati dalle Norme dello stesso Piano che costituiscono i presupposti per l'applicazione delle misure di salvaguardia.

Le misure di salvaguardia si devono dunque applicare con le seguenti limitazioni e precisazioni:

ART. 9 DELLO STATUTO DEL PS - "AREE SENSIBILI DI CUI ALL'ART. 3³ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP".

L'art. 9 dello Statuto è relativo alle aree qualificate come "Aree Sensibili di cui all'art. 3 delle NORME DI ATTUAZIONE del PTCP", e cioè alle aree classificate come "Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico" .

Nell'ambito di tale aree sono ammessi soltanto interventi finalizzati:

- al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti laddove si tratti di aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse d'espansione naturali;
- alla valorizzazione e all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone.

Sono inoltre ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume.

Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, e precisamente:

- le scuole medie superiori e di formazione professionale,
- le attrezzature universitarie, le attrezzature sanitarie e ospedaliere,
- i complessi sportivi e ricreativi urbani al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore,
- le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione,
- le carceri,
- gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in

quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 10 DELLO STATUTO DEL PS - " AMBITI DI REPERIMENTO PARCHI DI CUI ALL'ART.10⁴ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP"

L' art. 10 dello Statuto è relativo alle aree qualificate come "Ambiti di reperimento parchi di cui all'art. 10 delle NORME DI ATTUAZIONE del PTCP", e cioè i territori, caratterizzati da singolarità naturale, geologica, florofaunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.

Il PTCP subordina gli interventi in dette aree all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, ma fa salvi gli interventi di cui all'art. 24 dello stesso PTCP; Il PS invece, andando oltre quanto previsto dal PTCP, prevede che nell'ambito di queste aree siano consentiti solamente gli insediamenti di servizi ed attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP ma anch'essi soltanto se congruenti con le caratteristiche naturali, geologiche, florofaunistiche, ecologiche, morfologiche, paesaggistiche, di cultura agraria o con le forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà, propri delle aree medesime.

Di conseguenza, in forza di quanto dettato dalle Norme di salvaguardia del PS si potrà operare solamente sugli edifici esistenti; l'art 10 del PTCP precisa difatti che quand'anche questi abbiano una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito, non possono essere ampliati, ma possono essere ristrutturati, sia pure al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

In tali aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione , di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia ma soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP, in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP.

ART. 11 DELLO STATUTO DEL PS – “AREE FRAGILI DI CUI ALL'ART. 11⁵ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP “

L' art. 11 dello Statuto è relativo alle aree qualificate come “Aree fragili di cui all'Art. 11 6 delle Norme di Attuazione del PTCP, che lo stesso PTCP identifica come “Aree fragili” da sottoporre a programma di paesaggio.

Il PTCP subordina gli interventi in dette aree alla predisposizione dei Programmi di Paesaggio, di competenza provinciale, ma fa salvi gli interventi di cui all'art. 24 dello stesso PTCP, Il PS invece, andando oltre quanto previsto dal PTCP, prevede che nell'ambito di queste aree siano consentiti solamente gli insediamenti di servizi ed attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, ma anch'essi subordinati ai Programmi di Paesaggio da attuarsi dalla Provincia con le modalità previste dall'art. 11 delle Norme di attuazione del PTCP;

In difetto dei Programmi di Paesaggio si ritiene di dover applicare per analogia quanto previsto dall'art. 10 del PTCP che prevede che si possa operare solamente sugli edifici esistenti; l'articolo precisa difatti che quand'anche questi abbiano una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito, non possono essere ampliati, ma possono essere ristrutturati, sia pure al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

In tali aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia ma soltanto

interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 12 DELLO STATUTO DEL PS - AREE DI PROTEZIONE DI CUI ALL'ART.12⁷ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP

L' art. 12 dello Statuto è relativo alle aree qualificate come "Aree di protezione di cui all'art. 12 delle Norme di Attuazione del PTCP", che lo stesso PTCP identifica come "Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale"

Nell'ambito di queste aree sono vietate le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, con l'eccezione degli impianti tecnologici per pubblica utilità e i manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità sulla base di programmi di miglioramento agricolo ambientale e di cui non sia possibile la realizzazione esterna alle aree medesime.

E' vietata altresì l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazione di carattere transitorio.

Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in misura non superiore al 10% della volumetria attuale così come definita dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, e precisamente:

- le scuole medie superiori e di formazione professionale,
- le attrezzature universitarie, le attrezzature sanitarie e ospedaliere,

- i complessi sportivi e ricreativi urbani al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore,
- le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione,
- le carceri,
- gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono limitati alla ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 13 DELLO STATUTO DEL PS - AREE NELLE QUALI UN'INVARIANTE STRUTTURALE DEL PTCP NON TROVA CORRISPONDENZA CON NESSUNA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PS

Mentre in ogni altro caso le invarianti di cui agli articoli 9, 10, 11 o 12 dello statuto del territorio (che recepiscono il PTCP) si sommano alle invarianti di cui agli articoli 14, 15, 16, 17 del medesimo statuto (invarianti "proprie" del Piano strutturale), nelle aree che formano oggetto dell'art. 13 si applica esclusivamente la disciplina di cui agli articoli 9, 10, 11 o 12 dello statuto del territorio del PS.

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART.14 DELLO STATUTO DEL PS – DISCONTINUITA' TRA LA PIANURA COME LUOGO DELL'INSEDIAMENTO E LA COLLINA COME LUOGO DEL PAESAGGIO APERTO

La tutela della discontinuità è da intendersi come sostanziale mantenimento del paesaggio aperto nelle aree poste all'esterno della linea di "discontinuità", riportata nella cartografia di piano. La relativa salvaguardia preconstituisce un divieto di operare, attraverso varianti al Piano regolatore vigente, la trasformazione di tali aree da territorio aperto in insediamenti urbani.

La salvaguardia opera sulla gestione dell'attività edilizia, con la sola eccezione degli interventi edilizi finalizzati alla utilizzazione agricola dei fondi, e gli interventi relativi ad infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, nei limiti di cui all'art 12 delle Norme di Attuazione del PTCP, e quindi con :

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità mediante programmi di miglioramento agricolo-ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- c) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente così come definita dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Si dovranno comunque utilizzare tipologie e materiali di carattere tradizionale, previa dimostrazione di coerenza paesaggistica con il contesto.

Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, e precisamente:

- le scuole medie superiori e di formazione professionale,
- le attrezzature universitarie, le attrezzature sanitarie e ospedaliere,

- i complessi sportivi e ricreativi urbani al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore,
- le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione,
- le carceri,
- gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Sono consentiti gli interventi di compimento dei nuclei abitati esistenti, consistenti in sopraelevazioni, saldature e ampliamenti, finalizzati alla permanenza della popolazione insediata, che rientrino nel concetto di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 c.1 lettera d)⁸ della LR 1/2005.

ART. 15 DELLO STATUTO DEL PS INALTERABILITÀ DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE

L'inalterabilità della corona collinare che cinge Firenze deve intendersi come sostanziale conservazione paesaggistica di tutte le aree collinari, con le seguenti specificazioni:

Non sono ammesse nuove edificazioni di carattere privato, se non nei limiti di cui all'art 12 delle Norme di Attuazione del PTCP, e quindi con :

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità programmi di miglioramento agricolo-ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- c) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente così come definita dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Alle medesime condizioni potranno essere realizzati anche interventi di sistemazione delle aree esterne ai fabbricati esistenti, anche non finalizzati alla conduzione del fondo, purché non comportino la realizzazione di nuove costruzioni fuori terra.

Gli eventuali manufatti edilizi consentiti in funzione del mantenimento del fondo agricolo dovranno essere collocati in posizioni non dominanti e dovranno utilizzare tipologie e materiali di carattere tradizionale;

Sono consentiti gli interventi di compimento dei nuclei abitati esistenti, consistenti in sopraelevazioni, saldature e ampliamenti, finalizzati alla permanenza della popolazione insediata, che rientrino nel concetto di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 c.1 lettera d)⁹ della LR 1/2005.

ART. 16 DELLO STATUTO DEL PS INALTERABILITÀ DELL'INSEDIAMENTO STORICO URBANO

L'inalterabilità dell'insediamento deve intendersi come mantenimento degli assetti urbani qualificati, sui quali si potrà intervenire solamente con il criterio del restauro urbano e territoriale, con l'obiettivo di tutelare anche l'immagine complessiva della città così come la si percepisce dai punti pubblici di veduta panoramica, intesi come la viabilità collinare e i belvedere.

L'altezza degli edifici privati di nuova costruzione non potrà mai superare i 20,00 metri, in nessuna parte del territorio comunale.

Non costituisce alterazione dell'insediamento storico urbano il suo compimento, nel rispetto delle regole fondative, in tutti i casi in cui permangano degli elementi plano-altimetrici di incompiutezza: lotti di una sequenza rimasti inedificati, edifici costituiti dal solo piano terra, edifici incompleti; sono dunque consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal vigente PRG, applicando a tutto l'edificato i limiti di cui all'art. 23.3¹⁰ delle NTA del vigente PRG; in tal caso il Piano Attuativo dovrà essere corredato della procedura di Valutazione Integrata tesa a dimostrare anche la coerenza con la disciplina di salvaguardia.

ART. 17 DELLO STATUTO DEL PS INDEFORMABILITÀ DELL'IMPIANTO URBANO
RECENTE CONSOLIDATO

L'indefornabilità dell'impianto urbano recente consolidato deve essere intesa come tutela degli elementi fondativi dell'insediamento: telaio infrastrutturale, densità caratteristica, altezza media, morfologia degli spazi pubblici, ma anche assetto sociale e delle attività economiche. Essa non esclude interventi innovativi, anche sulla maglia urbanistica, purché non incidenti sui caratteri peculiari che determinano l'identità dell'impianto.

Non costituisce deformazione dell'impianto urbano recente consolidato il suo compimento, nel rispetto delle regole fondative, in tutti i casi in cui permangano degli elementi plano-altimetrici di incompiutezza: lotti di una sequenza o di un tessuto rimasti inediticati, edifici costituiti dal solo piano terra, edifici incompleti ; sono dunque consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal vigente PRG, applicando a tutto l'edificato i limiti di cui all'art. 23.3¹¹ delle NTA del vigente PRG ; in tal caso il Piano Attuativo dovrà essere corredato della la procedura della Valutazione Integrata tesa a dimostrare anche la coerenza con la disciplina di salvaguardia.

Sono consentiti altresì gli eventuali interventi di nuova edificazione in zone di completamento, consentiti dal Piano regolatore vigente, a condizione che ne sia dimostrata la coerenza con l'impianto.

ART. 18 DELLO STATUTO DEL PS - PRIMATO DEL FIUME COME RIFERIMENTO
URBANO E AMBIENTALE

Il primato del fiume è da intendersi come una dominanza di carattere essenzialmente ambientale, che si concretizza attraverso la permeabilità dell'impianto urbano che lo contorna, compatibilmente con le Invarianti Strutturali del PS per i tratti già edificati e con l'Invariante Strutturale di cui all'art. 3 delle Norme di attuazione del PTCP¹² " *Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico* " per le aree inedificate, che quindi trovano piena applicazione .

Gli interventi previsti in tali zone devono essere finalizzati:

- ad assicurare la percezione del fiume e la fruizione delle sponde attraverso varchi a ciò specificamente destinati;
- a privilegiare il fronte sul fiume sotto il profilo funzionale e morfologico.

NTA PS ARTICOLO 11. ASSETTO PLURIMODALE DEL NODO FERROVIARIO

L'assetto plurimodale del nodo ferroviario, come scaturito dagli accordi sottoscritti in sede di Conferenza di Servizi del 3 marzo 1999 per i progetti dell'Alta Velocità e rappresentato nella cartografia di piano, assume il carattere di caposaldo strategico in quanto delinea un sistema funzionale integrato di trasporto su ferro in cui un insieme di nuovi interventi, quali il passante sotterraneo e la nuova stazione AV di Firenze, a servizio dei collegamenti di lunga percorrenza, consente di attivare una rete dedicata per il Servizio Ferroviario Metropolitano e il Servizio Ferroviario Regionale, con il potenziamento della rete ferroviaria attuale e le nuove fermate urbane.

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione dell' Assetto plurimodale del nodo ferroviario sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 12. ASSETTO PLURIFUNZIONALE DEL NODO AUTOSTRADALE

Viene assunta come caposaldo strategico la soluzione del nodo autostradale della Autostrada A1 e delle opere complementari e connesse di cui agli Accordi sottoscritti in sede di Conferenza di Servizi del 17 giugno 1999 e rappresentata nella cartografia di piano,

Essa prevede, oltre alla realizzazione della terza corsia della A1 con la rifunzionalizzazione dei caselli autostradali e la realizzazione di parcheggi scambiatori, una serie di opere di viabilità importanti per la

città, tra cui la ristrutturazione funzionale e l'adeguamento dello svincolo di Peretola, il raccordo tra il casello di Firenze Certosa e il Galluzzo, il completamento della viabilità di scorrimento a est di Firenze dal ponte di Varlungo a Coverciano e la nuova viabilità di collegamento degli abitati di Mantignano- Ugnano con il Viadotto dell'Indiano.

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione dell' Assetto plurifunzionale del nodo autostradale sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 13. RETE DELLE TRAMVIE

Si assume come caposaldo strategico il sistema delle linee tramviarie nell'area fiorentina rappresentato nella cartografia di piano o come risulterà dalla progettazione esecutiva, e costituito da tre linee primarie che collegano le direttrici Scandicci - Careggi, Peretola - Guarlone e diramazione per Bagno a Ripoli, le quali si intersecano nel centro di Firenze e hanno una futura diramazione verso Sesto Fiorentino.

La rete delle tramvie, il Servizio Ferroviario Metropolitano e Regionale e i parcheggi d'interscambio modale previsti dal piano, costituiscono il sistema integrato della mobilità collettiva su ferro.

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione della Rete delle tramvie sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 14 - CIRCONVALLAZIONE NORD

Si assume come caposaldo strategico la Circonvallazione stradale a nord della città, tra Varlungo e Castello, secondo il "corridoio infrastrutturale" rappresentato nella cartografia di piano, quale completamento del

semianello costituito dalla circonvallazione ovest e dall'autostrada A1 potenziata dalla terza corsia, in un'ottica di integrazione metropolitana e di miglioramento delle condizioni di traffico e ambientali della città interna.

La salvaguardia si intende estesa all'area del corridoio individuato nella Tavola di piano n. 9 "Sistema della mobilità".

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione della Circonvallazione Nord e del corridoio individuato nella Tavola di piano n. 9 "Sistema della mobilità", sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 15. ASSETTO DELL'INTERCONNESSIONE STRADALE FIRENZE-SCANDICCI

Costituisce caposaldo strategico la soluzione stradale del settore sud-ovest della città, tra Firenze e Scandicci, come riportato nella cartografia di piano, che prevede il potenziamento della direttrice di via Baccio da Montelupo - Centro Direzionale in località Casellina, il miglioramento dei collegamenti tra lo svincolo del lotto "0" della Strada di grande comunicazione Firenze-Pisa-Livorno e la località Ponte a Greve - V.le Nenni - S. Lorenzo a Greve e San Giusto - Torregalli con la rifunzionalizzazione della rotatoria tra via di Scandicci e via delle Bagnese e il miglioramento dei tracciati stradali di collegamento dei borghi rurali tra Mantignano, Ugnano, Badia a Settimo e San Colombano, di cui all'Intesa Preliminare relativa all'Accordo di Pianificazione del 27 ottobre 2003 tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Firenze e Comune di Scandicci.

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione dell'Assetto dell'interconnessione stradale Firenze-Scandicci sono vietati tutti gli

interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

4 - LA SALVAGUARDIA DI CUI ALL' ART. 44¹³,DELLA LR 1/2005

L'art. 44,della LR 1/2005 comma 1 stabilisce che nelle zone, con esclusiva o prevalente funzione agricola, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché, ove espressamente previsti dagli atti di governo del territorio dei comuni, in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica;

Da una lettura letterale del testo si desume dunque che nelle zone agricole sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia ovvero ristrutturazione urbanistica solo qualora tali interventi siano previsti dal regolamento urbanistico, in coerenza ovviamente con gli strumenti della pianificazione territoriale.

Vista la delibera GRT n. 777 del 5/11/2007, con la quale si emana una circolare, circolare che si rifa alla precedente circolare di cui alla deliberazione della Giunta regionale 289/2005, si prende atto che ai fini dell'applicazione dell'articolo 44 della legge regionale n. 1/2005, gli strumenti urbanistici comunali (piani regolatori ovvero programmi di fabbricazione) ancora in vigore possano svolgere il ruolo degli atti di governo del territorio solamente se il comune sia già dotato di un piano strutturale approvato.

La sopraccitata Circolare specifica difatti che i comuni ancora dotati di strumenti urbanistici generali (piano regolatore generale o programma di fabbricazione) o loro varianti, nell'applicazione dell'articolo 44 della l.r.1/2005 :

“a) se privi di piano strutturale approvato, si limitano alla sola categoria del restauro e risanamento conservativo come definita dall’articolo 79, comma 2, lettera c) della l.r. 1/2005;

b) se dotati di piano strutturale approvato, applicano la disciplina contenuta negli strumenti urbanistici vigenti, qualora la stessa preveda interventi ulteriori rispetto al restauro e risanamento conservativo ossia interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, in coerenza con i contenuti del piano strutturale”

Le limitazioni di cui all’articolo 44, comma 1, come indicate ai paragrafi 1 e 2 della presente circolare, si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio a destinazione d’uso agricola allorché gli stessi comportino mutamento della suddetta destinazione.

Fino alla approvazione del Piano Strutturale sono consentiti, nelle zone agricole, solamente interventi fino alla categoria del restauro e risanamento conservativo così come definita dall’articolo 79, comma 2, lettera c) della LR 1/2005;

Successivamente alla approvazione del Piano si applica la disciplina del vigente PRG , con le salvaguardie previste dal Piano Strutturale .

Arch. Talocchini

Arch. Cocchi

Arch. Di Benedetto

Arch. Armanni

¹ PIT ARTICOLO 36 – LO STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO. MISURE GENERALI DI SALVAGUARDIA.

1. Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione riguardanti aree di espansione edilizia soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso di adozione del piano, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni:

a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato;

b) a seguito di deliberazione comunale che - per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale – verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle

prescrizioni del Piano strutturale, vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale.

2. In attesa dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione di livello comunale alla disciplina paesaggistica contenuta nello statuto del piano di indirizzo territoriale e nelle more dell'attuazione dell'intesa tra la Regione ed il Ministero dei beni culturali, stipulata ai sensi dell'articolo 143, comma 3 del d.Lgs. 42/2004, i Comuni, a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non approvati degli strumenti urbanistici e dei regolamenti urbanistici attualmente vigenti, che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti. La Regione provvede ad indire apposite conferenze di servizi, con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare in via preliminare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica di detti piani attuativi, anche al fine di semplificare il successivo iter autorizzativo che, nel caso di esito positivo, consisterà nella mera verifica di conformità dei singoli interventi con il piano attuativo.

3. Fermo restando il rispetto delle disposizioni del piano di bacino, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di ml. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del presente piano.

4. La prescrizione di cui al comma 2 non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si conseNorme di Attuazione comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

5. Sono fatte salve dalla prescrizione di cui al comma 2 le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- a) non siano diversamente localizzabili;
- b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
- c) non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
- d) non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

6. A far data dalla pubblicazione sul Burt dell'avviso di adozione del piano, non sono consentiti interventi in contrasto con le prescrizioni in esso previste relativamente agli immobili e alle aree di cui all'art. 134 del d.lgs 42/2004 come individuati ai sensi dell'art. 31, comma 3.

² PS- NORME DI ATTUAZIONE ART. 53 ELEMENTI STRATEGICI OGGETTO DI SALVAGUARDIA

Sono soggette a misura di salvaguardia, ai sensi dell'art. 61 della Legge regionale 1/2005:

- le aree interessate dalle Invarianti strutturali di cui agli articoli da 9 a 18 dello Statuto del territorio;

- le aree interessate dai capisaldi strategici di cui agli articoli da 11 a 15 delle presenti norme.

La salvaguardia relativa al caposaldo di cui all'articolo 14 si estende all'area del corridoio individuato nella Tavola di piano n. 9 "Sistema della mobilità".

È inoltre soggetta a salvaguardia, ai sensi del medesimo articolo, la prescrizione relativa alla tutela dell'Invariante strutturale A3, espressa nell'art. 16, ultimo capoverso, dello Statuto del territorio.

È altresì soggetta a misura di salvaguardia, ai sensi dell'art. 61 della L.R.1/05, la prescrizione di cui all'art. 37 delle presenti Norme, nel senso che sono considerati in contrasto col piano strutturale, fino all'approvazione del regolamento urbanistico, gli interventi di modificazione della struttura, della morfologia, dell'arredo, del corredo vegetale, nelle strade individuate ai sensi del citato art. 37, qualora non siano preceduti dall'approvazione del relativo atto di progettazione esteso all'intera asta.

Nelle aree di cui ai precedenti commi, per il periodo di durata della salvaguardia, è sospesa ogni determinazione sugli interventi che pregiudichino l'integrità delle risorse tutelate dallo Statuto del territorio e la coerenza con gli indirizzi dettati dalle presenti norme.

Sono inoltre in contrasto col piano strutturale le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente relative agli interventi di nuova edificazione o di recupero da realizzare attraverso la ristrutturazione urbanistica o la sostituzione edilizia che superino la soglia dei 2.000 metri quadrati di superficie utile lorda e ricadano nell'ambito di zone ove la residenza sia tra le destinazioni ammesse, qualora non prevedano che una

quota non inferiore al 20% in termini di S.u.l. sia destinata alla residenza nelle forme dell'affitto permanente o in altra forma di edilizia convenzionata, sulla base di accordi con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dell'apposito regolamento.

Sono infine soggetti a salvaguardia gli interventi relativi ai piani urbanistici esecutivi previsti dal vigente piano regolatore generale e non attivati alla data di adozione del piano strutturale, qualora non siano stati dichiarati compatibili da una procedura di valutazione integrata.

Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'adozione del piano strutturale, nonché le concessioni ed autorizzazioni rilasciate entro lo stesso termine e le dichiarazioni di inizio d'attività per le quali alla medesima data siano trascorsi venti giorni dalla presaNorme di Attuazionezione.

Ove lo Statuto indichi precisi limiti all'uso delle risorse, derivanti dai rischi idraulici e geologici individuati in ordine alla realizzazione di specifiche opere, l'esecuzione delle stesse è condizione essenziale per l'attuazione degli interventi.

³ NORME DI ATTUAZIONE PTCP ART. 3 AREE SENSIBILI GIA' VULNERATE DA FENOMENI DI ESONDAZIONE E SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO

1) Sono definite aree sensibili le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e/o da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambieNorme di Attuazionele dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo. Esse costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

2) Le aree sensibili sono individuate nelle Carte dello Statuto del Territorio di scala 1:10.000.

3) Gli S.U. dei Comuni, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da possibile crisi ambieNorme di Attuazionele quelle per le quali non sussistono più la cause di pericolosità. A tal fine si attengono ai criteri di localizzazione e alle direttive di cui al cap. 5 del Titolo I dello Statuto del Territorio nonché alle direttive di cui agli artt. 5, 6 e 7, commi 1, 4, 5 e 7 D.C.R. 230/94.

4) La disciplina e gli interventi in tali zone devono essere comunque finalizzati:

- al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambieNorme di Attuazionele esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
- alla valorizzazione ed all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
- sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume e sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24.

⁴ NORME DI ATTUAZIONE PTCP ART.10 AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE (L.R. 49/95)

1) Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale i territori, caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

2) Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati nelle Carte dello Statuto del Territorio di scala 1:10.000.

3) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello);
- c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

4) Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli S.U. dei Comuni consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1, conformandosi alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale. Disciplinano i servizi e le attrezzature di livello provinciale e/o regionale in conformità all'art. 24.

6 NORME DI ATTUAZIONE PTCP. ART. 11 "AREE FRAGILI" DA SOTTOPORRE A PROGRAMMA DI PAESAGGIO

1) Sono individuate come aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio, le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

2) Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati nelle Carte dello Statuto del Territorio di scala 1:10.000.

3) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti da sottoporre a Programma di Paesaggio.

Gli S.U. dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, cap. 8.2, forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4) Il Programma di Paesaggio viene attuato dalla Provincia attraverso azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano di Sviluppo Provinciale. Esso è costituito da una serie di studi, politiche e azioni coordinate, finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1.

5) Gli studi, le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

a) censire le risorse presenti nell'ambito;

b) definire gli interventi necessari per raggiungere le finalità del Programma;

c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del Territorio, Titolo II par. 8.1.2, eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:

- la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo-ambienteNorme di Attuazione;

- l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambienteNorme di Attuazione;

- l'individuazione degli interventi di sistemazione ambienteNorme di Attuazione da collegare al recupero-pero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola e delle pertinenze minime di tali edifici;

d) definire i mezzi finanziari occorrenti per l'espletamento del Programma;

e) individuare i soggetti - pubblici e privati - che concorreranno alla realizzazione del Programma;

f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse locali.

7 NORME DI ATTUAZIONE PTCP ART.12 AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA E/O STORICO AMBIENTALE

1) Le aree di protezione paesistica e/o storico-ambienteNorme di Attuazione sono individuate nelle Carte dello Statuto del Territorio di scala 1:10.000. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

2) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 o individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello Statuto del Territorio.

3) Gli S.U. dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello Statuto del Territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità programmi di miglioramento agricolo-ambienteNorme di Attuazione e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;

c) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

9 LR 1/2005 ART 79

d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì: impianti; tali interventi comprendono altresì:

le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all' articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta alle Norme di Attuazione ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

¹⁰ **NORME DI ATTUAZIONE PRG ART. 23.3**

Gli interventi di ricostruzione sono ammessi soltanto previa approvazione di uno strumento di pianificazione urbanistica attuativa (P.U.E. o Piano di Recupero) quando ricorrano entrambe queste condizioni:

a) l'intervento superi i 2000 mq. di superficie utile lorda;

b) l'intervento si collochi nell'ambito di un isolato ad edificazione continua ed il progetto non preveda almeno il 50% della superficie utile lorda in corpi di fabbrica disposti lungo i bordi dell'isolato in allineamento con l'edificio contiguo, fissando in 14 mt. il limite massimo entro il quale considerare il corpo di fabbrica come allineato lungo il bordo dell'isolato.

¹² **NORME DI ATTUAZIONE PTCP ART. 3 AREE SENSIBILI GIÀ VULNERATE DA FENOMENI DI ESONDAZIONE E SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO**

1) Sono definite aree sensibili le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e/o da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambientale Norme di Attuazione dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo. Esse costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

2) Le aree sensibili sono individuate nelle Carte dello Statuto del Territorio di scala 1:10.000.

3) Gli S.U. dei Comuni, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da possibile crisi ambientale Norme di Attuazione quelle per le quali non sussistono più le cause di pericolosità. A tal fine si attengono ai criteri di localizzazione e alle direttive di cui al cap. 5 del Titolo I dello Statuto del Territorio nonché alle direttive di cui agli artt. 5, 6 e 7, commi 1, 4, 5 e 7 D.C.R. 230/94.

4) La disciplina e gli interventi in tali zone devono essere comunque finalizzati:

- al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali Norme di Attuazione esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;

- alla valorizzazione ed all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;

- sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume e sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24.

¹³ **LR 1/2005 ARTICOLO 44**

1. Nelle zone, con esclusiva o prevalente funzione agricola, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché, ove espressamente previsti dagli atti di governo del territorio dei comuni, in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.

2. Agli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, si applica la disciplina prevista dall'articolo 45, commi 1, 2, 3 e 4. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo tale disciplina si applica una tantum.

ALLEGATO "B"
INDIRIZZI INTERPRETATIVI IN MATERIA DI SALVAGUARDIE DEL PIANO
STRUTTURALE
DOCUMENTO DI SINTESI

1- LE SALVAGUARDIE DEL PIT

Tutti i Piani Attuativi che interessino beni paesaggistici formalmente riconosciuti sono soggetti alla preliminare valutazione dell'Autorità Regionale, in attesa che con il Dicembre 2008 decada il regime transitorio di cui all'art.159 D.lgs 42/2004 e trovi piena applicazione la disciplina dell'art. 146 dello stesso Decreto.

Gli interventi che comportano nuovo impegno di suolo nelle zone agricole devono concorrere alla tutela e riqualificazione dei modelli insediativi esistenti ed i nuovi impianti per il turismo, lo sport e il tempo libero nel territorio rurale sono ammissibili previa verifica della salvaguardia delle risorse, della tutela dei valori dei paesaggi, promuovendo la riqualificazione del degrado e recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio; di conseguenza, qualora ricorrano i casi di cui sopra, le valutazioni della CCP, che costituiscono premessa indispensabile per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, debbono fare espresso riferimento al rispetto della presente salvaguardia

2 - LE SALVAGUARDIE DEL PIANO STRUTTURALE

Le norme di salvaguardia introdotte dal PS sono articolate in quattro articoli della NTA dello stesso PS: art. 53¹³, art. 54 , art. 55, e art. 56.

INTERVENTI CHE INCIDONO SULLA QUALITÀ FORMALE DELLE STRADE
DECISIVE PER L'IMMAGINE URBANA.

Sono gli interventi di modificazione della struttura, della morfologia, dell'arredo, del corredo vegetale, nelle strade individuate come decisive per l'immagine urbana nella tavola allegata alle Norme in riferimento all' art. 37 delle NTA del PS *"Qualità formale delle strade decisive per l'immagine urbana"*.

La salvaguardia è relativa agli interventi di modificazione, ristrutturazione, implementazione del manufatto stradale e dei suoi elementi di corredo e di arredo ed opera fino alla approvazione del relativo atto di progettazione esteso all'intera asta, con finalità di tutela e recupero della qualità propria per le strade di impianto anteriore alla seconda guerra mondiale, e di introduzione di elementi continui di qualità per le strade di impianto successivo che garantisca una soglia definita e irrinunciabile di qualità formale.

INTERVENTI SUPERIORI AI 2000 MQ. DI SUL CHE NON RISERVINO IL 20% DELLA SUL ALL'AFFITTO CONVENZIONATO

La salvaguardia prevede che non possano essere realizzati di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia che superino la soglia dei 2.000 metri quadrati di SUL e ricadano in zone ove la residenza sia tra le destinazioni ammesse, qualora gli stessi interventi non prevedano una quota non inferiore al 20% della SUL ammissibile sia destinata alla residenza nelle forme dell'affitto permanente o in altra forma di edilizia convenzionata, nel rispetto dell'apposito regolamento.

PIANI ATTUATIVI (PUE) IN ASSENZA DI VALUTAZIONE INTEGRATA

La salvaguardia prevede che gli interventi relativi ai piani urbanistici esecutivi previsti dal vigente piano regolatore generale e non attivati alla data di adozione del piano strutturale, siano approvati con la procedura di valutazione integrata; fatti salvi i piani attuativi adottati prima dell'adozione del piano strutturale.

INTERVENTI SOGGETTI A PUNTUALI LIMITAZIONI DI CARATTERE IDRAULICO O GEOLOGICO

La salvaguardia opera ove lo Statuto indichi precisi limiti all'uso delle risorse, derivanti dai rischi idraulici e geologici individuati in ordine alla realizzazione di specifiche opere, l'esecuzione delle stesse è condizione essenziale per l'attuazione degli interventi.

ART. 9 DELLO STATUTO DEL PS - "AREE SENSIBILI DI CUI ALL'ART. 3¹³ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP".

Nell'ambito di tale aree sono ammessi soltanto interventi finalizzati:

- al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti laddove si tratti di aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse d'espansione naturali;
- alla valorizzazione e all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone.

Sono inoltre ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume.

Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, e precisamente:

- le scuole medie superiori e di formazione professionale,
- le attrezzature universitarie, le attrezzature sanitarie e ospedaliere,
- i complessi sportivi e ricreativi urbani al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore,
- le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione,
- le carceri,
- gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del

Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 10 DELLO STATUTO DEL PS - "AMBITI DI REPERIMENTO PARCHI DI CUI ALL'ART.10¹³ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP"

In tali aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione , di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia ma soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 11 DELLO STATUTO DEL PS – "AREE FRAGILI DI CUI ALL'ART. 11¹³ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP "

In tali aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione , di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia ma soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 12 DELLO STATUTO DEL PS - AREE DI PROTEZIONE DI CUI
ALL'ART.12¹³ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP

Nell'ambito di queste aree sono vietate le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, con l'eccezione degli impianti tecnologici per pubblica utilità e i manufatti agricoli di cui si dimostrata la necessità sulla base di programmi di miglioramento agricolo ambientale e di cui non sia possibile la realizzazione esterna alle aree medesime.

E' vietata altresì l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazione di carattere transitorio.

Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in misura non superiore al 10% della volumetria attuale così come definita dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, e precisamente:

- le scuole medie superiori e di formazione professionale,
- le attrezzature universitarie, le attrezzature sanitarie e ospedaliere,
- i complessi sportivi e ricreativi urbani al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore,
- le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione,
- le carceri,
- gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono limitati alla ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale .

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del

Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART. 13 DELLO STATUTO DEL PS - AREE NELLE QUALI UN'INVARIANTE STRUTTURALE DEL PTCP NON TROVA CORRISPONDENZA CON NESSUNA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PS

Mentre in ogni altro caso le invarianti di cui agli articoli 9, 10, 11 o 12 dello statuto del territorio (che recepiscono il PTCP) si sommano alle invarianti di cui agli articoli 14, 15, 16, 17 del medesimo statuto (invarianti "proprie" del Piano strutturale), nelle aree che formano oggetto dell'art. 13 si applica esclusivamente la disciplina di cui agli articoli 9, 10, 11 o 12 dello statuto del territorio del PS.

Le salvaguardie non si applicano alle aree oggetto di Varianti urbanistiche approvate in data successiva al DCP di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale n. 94 del 15/06/1998 in quanto tali Varianti sono state sottoposte a verifica di conformità con le previsioni del PTCP , in base a quanto espressamente previsto dall' art. 1 al comma 9 dello stesso PTCP .

ART.14 DELLO STATUTO DEL PS – DISCONTINUITA' TRA LA PIANURA COME LUOGO DELL'INSEDIAMENTO E LA COLLINA COME LUOGO DEL PAESAGGIO APERTO

La salvaguardia precostituisce un divieto di operare, attraverso varianti al Piano regolatore vigente, la trasformazione di tali aree da territorio aperto in insediamenti urbani. La salvaguardia opera sulla gestione dell'attività edilizia, con la sola eccezione degli interventi edilizi finalizzati alla utilizzazione agricola dei fondi , e gli interventi relativi ad infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, nei limiti di cui all'art 12 delle Norme di Attuazione del PTCP, e quindi con :

-
- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità mediante programmi di miglioramento agricolo-ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- c) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente così come definita dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Si dovranno comunque utilizzare tipologie e materiali di carattere tradizionale, previa dimostrazione di coerenza paesaggistica con il contesto.

Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del PTCP, e precisamente:

- le scuole medie superiori e di formazione professionale,
- le attrezzature universitarie, le attrezzature sanitarie e ospedaliere,
- i complessi sportivi e ricreativi urbani al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore,
- le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione,
- le carceri,
- gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Sono consentiti gli interventi di compimento dei nuclei abitati esistenti, consistenti in sopraelevazioni, saldature e ampliamenti, finalizzati alla permanenza della popolazione insediata, che rientrino nel concetto di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 c.1 lettera d)¹³ della LR 1/2005.

ART. 15 DELLO STATUTO DEL PS INALTERABILITÀ DEL PAESAGGIO STORICO
COLLINARE

Non sono ammesse nuove edificazioni di carattere privato, se non nei limiti di cui al già citato art 12 delle Norme di Attuazione del PTCP, e quindi con :

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità programmi di miglioramento agricolo-ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- c) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente così come definita dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Alle medesime condizioni potranno essere realizzati anche interventi di sistemazione delle aree esterne ai fabbricati esistenti, anche non finalizzati alla conduzione del fondo, purché non comportino la realizzazione di nuove costruzioni fuori terra.

Gli eventuali manufatti edilizi consentiti in funzione del mantenimento del fondo agricolo dovranno essere collocati in posizioni non dominanti e dovranno utilizzare tipologie e materiali di carattere tradizionale;

Sono consentiti gli interventi di compimento dei nuclei abitati esistenti, consistenti in sopraelevazioni, saldature e ampliamenti, finalizzati alla permanenza della popolazione insediata, che rientrino nel concetto di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 c.1 lettera d)¹³ della LR 1/2005.

ART. 16 DELLO STATUTO DEL PS INALTERABILITÀ DELL'INSEDIAMENTO
STORICO URBANO

L'altezza degli edifici privati di nuova costruzione non potrà mai superare i 20,00 metri, in nessuna parte del territorio comunale.

Non costituisce alterazione dell'insediamento storico urbano il suo compimento, nel rispetto delle regole fondative, in tutti i casi in cui permangano degli elementi plano-altimetrici di incompiutezza: lotti di una sequenza rimasti ineditati, edifici costituiti dal solo piano terra, edifici incompleti; sono dunque consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal vigente PRG, applicando a tutto l'edificato i limiti di cui all'art. 23.3¹³ delle NTA del vigente PRG; in tal caso il Piano Attuativo dovrà essere corredato della procedura della Valutazione Integrata tesa a dimostrare anche la coerenza con la disciplina di salvaguardia

ART. 17 DELLO STATUTO DEL PS INDEFORMABILITÀ DELL'IMPIANTO URBANO RECENTE CONSOLIDATO

Non costituisce deformazione dell'impianto urbano recente consolidato il suo compimento, nel rispetto delle regole fondative, in tutti i casi in cui permangano degli elementi plano-altimetrici di incompiutezza: lotti di una sequenza o di un tessuto rimasti ineditati, edifici costituiti dal solo piano terra, edifici incompleti ; sono dunque consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal vigente PRG, applicando a tutto l'edificato i limiti di cui all'art. 23.3¹³ delle NTA del vigente PRG ; in tal caso il Piano Attuativo dovrà essere corredato della la procedura della Valutazione Integrata tesa a dimostrare anche la coerenza con la disciplina di salvaguardia.

Sono consentiti altresì gli eventuali interventi di nuova edificazione in zone di completamento consentiti dal Piano regolatore vigente, a condizione che ne sia dimostrata la coerenza con l'impianto.

ART. 18 DELLO STATUTO DEL PS - PRIMATO DEL FIUME COME RIFERIMENTO URBANO E AMBIENTALE

Gli interventi previsti in tali zone devono essere finalizzati:

- ad assicurare la percezione del fiume e la fruizione delle sponde attraverso varchi a ciò specificamente destinati;
- a privilegiare il fronte sul fiume sotto il profilo funzionale e morfologico.

NTA PS ARTICOLO 11. ASSETTO PLURIMODALE DEL NODO FERROVIARIO

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione dell' Assetto plurimodale del nodo ferroviario sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 12. ASSETTO PLURIFUNZIONALE DEL NODO AUTOSTRADALE

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione dell' Assetto plurifunzionale del nodo autostradale sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 13. RETE DELLE TRAMVIE

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione della Rete delle tramvie sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 14 - CIRCONVALLAZIONE NORD

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione della Circonvallazione Nord e del corridoio individuato nella Tavola di piano n. 9 "Sistema della mobilità", sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

NTA PS ARTICOLO 15. ASSETTO DELL'INTERCONNESSIONE STRADALE
FIRENZE-SCANDICCI

All'interno dei perimetri delle aree destinate alla definizione dell'Assetto dell'interconnessione stradale Firenze-Scandicci sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le previsioni del PS; per gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le previsioni del PS sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

3 - LA SALVAGUARDIA DI CUI ALL' ART. 44¹³, DELLA LR 1/2005

Fino alla approvazione del Piano Strutturale sono consentiti, nelle zone agricole, solamente interventi fino alla categoria del restauro e risanamento conservativo così come definita dall'articolo 79, comma 2, lettera c) della LR 1/2005;

Successivamente alla approvazione del Piano si applica la disciplina del vigente PRG, con le salvaguardie previste dal Piano Strutturale.