



**COMUNE DI AREZZO**  
Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico  
Direzione Sviluppo Economico  
Servizio Pianificazione Urbanistica

**Piano  
Regolatore  
Generale  
2003**

**Regolamento  
Urbanistico**

Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla  
**Valutazione Ambientale  
Strategica**

**PRG**

ID: VAR\_U\_2012\_17

VA\_VAS

Adozione:

Approvazione:

VOL.

D.C.C. n. 46 del 6/3/2013

---

---

Il Sindaco  
**avv. Giuseppe Fanfani**

L'Assessore  
**Stefano Gasperini**

Direzione Sviluppo Economico  
**arch. Fabrizio Beoni**

Servizio Pianificazione Urbanistica  
**arch. Roberto Calussi**

**arch. Omero Angeli**  
**geom. Valentina Mazzoni**  
**Franco Mollicchi**  
**dott. Vincenzo Oliva**  
**arch. Laura Pagliai**  
**arch. Antonio Persechino**  
**arch. Laura Rogialli**  
**Fiorenza Verdelli**

Garante della comunicazione  
**dott.ssa Cecilia Agostini**

Sistema Informativo  
**Luca Gentili**  
**arch. Stefania Rizzotti**

VAR\_U\_2012\_17

**Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità  
alla Valutazione Ambientale Strategica**  
(Art. 22 della L.R. 10/2010)

Proponente: Servizio Pianificazione Urbanistica

## **INDICE**

### **1. INTRODUZIONE**

1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

1.3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

### **2. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEL PIANO/PROGRAMMA**

### **3. OBIETTIVI DEL PIANO/PROGRAMMA**

### **4. CARATTERISTICHE DEL PIANO/PROGRAMMA**

4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO

4.2 INFLUENZA CON ALTRI PIANI

4.3 SVILUPPO SOSTENIBILE

4.4 PROBLEMI AMBIENTALI

4.5 ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA

### **5. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI, RISCHI PER LA SALUTE UMANA, VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA**

## **CONCLUSIONI**

---

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato in Regione Toscana con L. R. 12/02/2010 n. 10. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006 e D. Lgs 4/2008 e D. Lgs 128/2010.

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Così come previsto all'art. 7 della L.R. 10/2010 il procedimento di VAS è avviato dall'Autorità procedente o dal proponente contestualmente alla fase iniziale di formazione del piano/programma (p/p) e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

La presente variante interessa le NTA del Regolamento Urbanistico (RU) entrato in vigore il 13/07/2011.

Gli atti comunali che hanno preceduto la variante e che costituiscono il quadro di riferimento locale della stessa sono:

- la DCC 136 del 12/07/2007 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Piano strutturale (PS);
- la DCC 181 del 06/11/2009 e la DCC 43 del 23/03/2011 con le quali è stato rispettivamente adottato e approvato il RU;
- la DGC 342 del 25/07/2012 con la quale la Giunta ha votato un atto di indirizzo in cui ha dato mandato alla Direzione Sviluppo Economico ed al Servizio Pianificazione Urbanistica di procedere ad una revisione del RU e del PS.

### 1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento illustra la variante e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010.

Il presente documento riguarda esclusivamente la variante alle NTA del RU senza interessare né direttamente né indirettamente il Piano Strutturale, le cui previsioni, sia generali che di dettaglio, sono integralmente confermate e rimangono invariate.

La variante è stata redatta con il contributo degli Ordini e Collegi professionali, a valle di un'attenta verifica e di un monitoraggio da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica, dell'Ufficio Edilizia e degli altri settori comunali coinvolti, delle criticità evidenziate nel corso del primo anno di attuazione del RU.

### 1.3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

I soggetti coinvolti nel procedimento sono:

Proponente: Servizio Pianificazione Urbanistica
Autorità Competente: Nucleo di valutazione di cui alla DGC 217 del 12/03/2001
Autorità Procedente: Consiglio Comunale

Si individuano i soggetti competenti in materia ambientale a cui viene inviato il presente documento preliminare ai fini della loro consultazione:

- Provincia di Arezzo
- Regione Toscana
- ASL
- ARPAT
- Genio Civile
- Autorità di Bacino della RT
- Settori comunali interessati (Ambiente, Edilizia)

## 2. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELLA VARIANTE

Nel presente capitolo vengono fornite le informazioni preliminari della variante ed in particolare le seguenti:

### DENOMINAZIONE

Variante alle NTA del RU

### ESTREMI DELL'ATTO DI RIFERIMENTO :

DGC 342 del 25/07/2012 (atto di indirizzo per la revisione del RU)

### EFFICACIA

fino al 13/07/2016 (termine di validità del 1° RU)

## 3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante riguarda i principali temi sui quali impostare una revisione del RU rivolta all'ottimizzazione degli aspetti problematici manifestatisi dalla sua entrata in vigore avvenuta il 13/07/2011. Oltre ad una generale riformulazione letterale del corpus normativo finalizzata a ridurre al minimo l'attività interpretativa, è emersa l'esigenza di ricalibrare le prescrizioni del RU in ragione dell'attuale congiuntura economica sfavorevole, conferendo una generale maggiore flessibilità pur garantendo la sostenibilità ambientale degli interventi.

I principali obiettivi della variante possono essere così sintetizzati:

- SNELLIMENTO DEL CORPUS NORMATIVO** : è stata operata una generale riformulazione letterale del corpus normativo finalizzata a ridurre al minimo l'attività interpretativa, anche mediante il trasferimento delle pertinenti disposizioni nell'ambito del Regolamento Edilizio.
- INCENTIVO AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**: la modifica della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è stata orientata per incentivare il riutilizzo, la qualità e sostenibilità degli edifici e scoraggiare il consumo di nuovo suolo.
- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL COSTRUITO**: la variante incentiva e favorisce la progettazione di tipologie edilizie coerenti con il contesto e la ricerca di una maggiore qualità architettonica.
- SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE** : la variante propone una semplificazione della procedura di attuazione delle aree strategiche prevedendo in aggiunta al piano complesso di intervento l'approvazione di un piano attuativo. Inoltre per quanto riguarda le potenziali aree di trasformazione (PAT) è stata preferita, rispetto alla procedura selettiva prevista originariamente, che comportava un articolato iter amministrativo, l'attribuzione diretta delle facoltà edificatorie da parte dello strumento urbanistico.

La variante, come detto al punto 1.2, non comporta alcuna modifica, né diretta né indiretta, del Piano Strutturale approvato di cui si conferma l'impostazione iniziale. Di conseguenza vengono mantenuti fermi gli elementi caratterizzanti quali: le linee guida, gli obiettivi generali e specifici, lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali compresa l'individuazione degli edifici specialistici, ville, edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati da schedare, il dimensionamento e le condizioni alla trasformabilità, il consumo di nuovo suolo, i sistemi e i sottosistemi nei quali è articolato il territorio. Con il presente atto inoltre non vengono modificati i piani complessi fin qui approvati.

La variante non comporta una variazione nelle condizioni di pericolosità e fattibilità dal punto di vista delle indagini geologiche già condotte ai sensi del Regolamento Regionale n. 26/R del 2007.

La variante ha un carattere generale:

1. nel senso che la totalità delle NTA è stata interessata da una generalizzata **semplificazione del testo** e da una valutazione globale sull'opportunità di trasferire

quanti più articoli possibile al **Regolamento Edilizio (RE)**, così come meglio specificato più avanti;  
2. nel senso che la variante è giuridicamente e formalmente applicabile all'intero territorio comunale.

Il contenuto sostanziale riguarda :

- la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente posto in ambito urbano ed extraurbano, comprensivo del territorio rurale,
- le Potenziali Aree di Trasformazione (PAT)
- il Centro storico.

Il carattere generale della variante è da intendersi in senso esclusivamente formale e tecnico giuridico, legato alla sua potenziale applicazione all'intero territorio comunale, mentre la portata pratica e gli effetti concreti sono di limitata entità e in ogni caso riconducibili a fattori già presi in considerazione dalla Valutazione Integrata.

Nonostante l'ampio ambito geografico di applicazione, gli impatti determinati dalla variante sono comunque riferibili ad azioni già oggi consentite dagli strumenti urbanistici comunali (Piano strutturale e regolamento urbanistico).

La variante agisce principalmente sul patrimonio edilizio esistente e secondariamente sulle potenziali aree di trasformazione (PAT), nell'ambito del dimensionamento assegnato; per queste ragioni, e in base agli elementi che verranno elencati analiticamente, il presente atto assume tutte le caratteristiche formali e sostanziali di una modifica minore al RU

La maggior parte degli aspetti di seguito elencati sono stati oggetto della Valutazione Integrata, redatta ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/05 nella formulazione vigente, al tempo dell'approvazione del RU. Alla Valutazione Integrata non sono state presentate osservazioni e contributi da parte degli Enti sovraordinati in sede di verifica del RU.

Si precisa che **la semplificazione del testo** e il **Regolamento Edilizio (RE)** riguardano esclusivamente la formulazione testuale dell'articolato normativo e, come tali, sono irrilevanti ai fini della verifica di assoggettabilità:

#### **Semplificazione del testo**

Sono state eliminate le parti che non hanno contenuto normativo ma descrittivo e quelle riprodottrici di prescrizioni già contenute nei testi di legge. La semplificazione è intervenuta sulle espressioni letterali delle NTA, cercando di migliorare la leggibilità del testo, contribuendo così alla chiarezza del significato attribuibile alle disposizioni normative. Le correzioni apportate all'articolato al fine di migliorarne la comprensione e l'applicabilità, consentiranno una migliore gestione del RU e delle pratiche edilizie aumentando il livello di efficacia e di efficienza dell'azione amministrativa.

**La modifica è irrilevante ai fini della verifica di assoggettabilità.**

---

#### **Regolamento Edilizio (RE)**

In attuazione dell'art. 153 delle NTA che prevede l'adeguamento del Regolamento Edilizio successivamente all'entrata in vigore del RU, sono state eliminate alcune parti (Titoli VI e VII) che più propriamente sono riferibili al RE in corso di redazione, nel quale trovano l'opportuna collocazione.

**La modifica è irrilevante ai fini della verifica di assoggettabilità.**

---

#### **Aree di trasformazione (AT)**

Sono stati eliminati gli artt. da 110 a 138 (aree di trasformazione) ed il loro contenuto è stato riprodotto, senza modifiche sostanziali, nelle schede allegate al RU contenenti prescrizioni e parametri per le aree di trasformazione. Il numero delle aree di trasformazione non viene elevato, non viene aumentata la Sul prevista nelle stesse, né vengono modificati le prescrizioni ed i parametri.

**La modifica non comporta effetti in ordine alle attuali previsioni del RU.**

---

### **Riduzione delle sigle (Titolo III artt. 17, 18, 19, 20)**

Con un'operazione diffusa sono state ridotte le sigle che identificavano gli spazi scoperti laddove è stato riscontrato trattarsi di episodi isolati o comunque rari.

Le seguenti sigle relative ai servizi e attrezzature di uso pubblico (art. 17) sono state accorpate e/o trasformate:

- Sh (servizi per l'assistenza sociosanitaria) è stata eliminata e le funzioni ricomprese nella sigla So (servizi sanitari).
- Sb (servizi per l'istruzione di base), Si (servizi per l'istruzione superiore) e Su (università) sono state accorpate nell'unica sigla Si (servizi per l'istruzione);
- Sm (servizi cimiteriali) e St (servizi tecnici) sono stati eliminati;

Le seguenti sigle relative a spazi scoperti di uso pubblico (art. 18) sono state accorpate e/o trasformate:

- Vp (parchi) e Vg (giardini) sono state accorpate in Vpg (parchi e giardini);
- Pz (piazze) è stata eliminata e inserita nel sistema insediativo corrispondente o nella viabilità;
- Pg (campi prova giostra del Saracino) sono stati eliminati in quanto già ricondotti alle attività di maneggio.
- Pp (parcheggi a raso) sono stati accorpati alla viabilità.

Le seguenti sigle inerenti spazi scoperti di uso privato ricadenti nel territorio urbano (art. 19) sono state eliminate in quanto non c'era una differenziazione concreta nella disciplina applicativa:

- Mpr (parcheggi privati)
- Vo (orti urbani)
- Vb (boschi)
- Vvt (vigneti terrazzati)
- Vot (oliveti terrazzati)

Le seguenti sigle relative a infrastrutture ed attrezzature della mobilità (art. 20) sono state accorpate o eliminate:

- Mc (impianti di distribuzione carburanti) è stata eliminata ed assimilata alla viabilità collocata a margine.
- Ms (parcheggi scoperti) e Mp (parcheggi coperti) sono state accorpate in Mp (parcheggi).

Le seguenti sigle inerenti le tutele del territorio urbano (art. 79) sono state eliminate in quanto su tali aree erano già presenti tutele trattate con specifica disciplina in altra parte delle NTA:

- ve.b (area inedificabile per la presenza di bosco)
- ve.t (area inedificabile per la presenza di terrazzamenti).

**La modifica del Titolo III non comporta effetti in ordine alle attuali previsioni del RU, trattandosi di indicazioni superflue alle quali non corrisponde una disciplina specifica.**

---

### **Opere di urbanizzazione primaria**

E' stata introdotta una norma (art. 3 comma 2) che ammette la presenza di più categorie di opere di urbanizzazione primaria in aree contraddistinte già da una sigla di opera di urbanizzazione, evitando il ricorso pervasivo a varianti puntuali per l'esecuzione di opere pubbliche. Ad es. in un'area dove è già individuata la viabilità con verde adiacente, possono essere realizzati anche parcheggi pubblici senza necessità di variante per l'introduzione della specifica sigla corrispondente.

Inoltre è stata introdotta un'ulteriore disposizione (art. 26 comma 8) in base alla quale nelle fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi di adeguamento delle infrastrutture viarie.

Tale disposizione ammette in via generale e preventiva ogni lavoro pubblico inerente le viabilità (marciapiedi, piste ciclabili, piazzole di sosta etc).

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, trattandosi di una semplificazione procedurale che non modifica l'ammissibilità delle opere.**

---

#### **Centro storico (Allegato E)**

Per favorire il processo di rifunzionalizzazione del centro storico la variante ha disposto la liberalizzazione di tutte le destinazioni d'uso per gli edifici del centro storico (art. 21) con alcune limitazioni : esclusione di attività industriali ed artigianali di disturbo alla residenza, grandi strutture di vendita, commercio all'ingrosso, sale giochi; non è ammesso il cambio di destinazione da garage ad altra destinazione negli edifici ubicati su strade diverse da quelle a vocazione commerciale.

Per evitare significative alterazioni al contesto nel quale sono inseriti i fabbricati oggetto di intervento è stato introdotto l'obbligo del mantenimento dei caratteri unitari degli edifici anche per gli immobili di nullo valore (Allegato alle norme del centro storico).

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, trattandosi di destinazioni già attualmente insediabili e consolidate in un ambito già urbanizzato, in quanto favorisce il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e non interessa immobili vincolati.**

---

#### **Parcheggi privati (art. 5) :**

Il RU approvato prevede un'eccessiva articolazione della norma sui parcheggi privati in relazione ai vari esercizi quali bar, ristoranti, sale convegni, impianti sportivi, prevedendo quantità diverse per ciascun tipo di esercizio. Questa situazione ha creato delle rigidità specialmente in relazione al cambio d'uso nel patrimonio edilizio esistente, non permettendo in alcuni casi di insediare attività affini pur rientrando nei parametri della legge statale. Valutate le oggettive difficoltà di applicazione della norma, si è ritenuto di dover provvedere ad una semplificazione ed omogeneizzazione delle disposizioni riguardanti i posti auto privati eliminando la differenziazione tra le varie destinazioni d'uso (commerciale, direzionale e residenziale), puntando ad una concreta individuazione dei posti auto proporzionata agli effetti sul costruito, fermo restando il mantenimento della dotazione minima superiore a quanto prescritto dalla legge statale.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, tenuto presente che comunque sono richieste superfici di parcheggio in misura superiore (+ 50% circa) rispetto a quanto richiesto dalla legge statale.**

---

#### **Distribuzione e localizzazione delle funzioni (Titolo III artt. 12, 15 e 16)**

Il RU approvato ha suddiviso ciascuna categoria di destinazione d'uso prevista dalla legge regionale 1/05 in più sottocategorie. Ad esempio la destinazione turistico ricettiva è articolata in sei sotto specie e così anche per le altre destinazioni (residenziali, produttiva, direzionale etc). Questa eccessiva frammentazione ha generato difficoltà di applicazione e numerosi dubbi interpretativi. Nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e la necessaria flessibilità nel riuso, la presente proposta di revisione prevede:

- le varie sigle I attinenti agli impianti produttivi e artigianali (art. 12) sono state accorpate;
- la sigla Tc4 (attività commerciali e all'ingrosso e depositi art. 14) è eliminata in quanto inutile;
- sono eliminate tutte le sottoarticolazioni della sigla Tr (attività turistico ricettive art. 15) e della sigla Tu (attività direzionali art. 16), riconducendo le categorie a quelle previste dalla legge regionale.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente e la flessibilità nel riuso dei manufatti.**

---

### **Edifici esistenti non allineati con le previsioni di piano (art. 33)**

Per le destinazioni d'uso degli edifici esistenti in contrasto con le previsioni di piano si è prevista l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia al fine di favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente e di consentire il mantenimento negli attuali immobili delle attività già insediate.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto non produce consumo di nuovo suolo e favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente.**

---

### **Ristrutturazione edilizia (art. 36)**

Le addizioni funzionali sono state rimodulate nelle quantità ammissibili per favorire, con incentivi in termini di Sul, l'adeguamento sismico ed energetico degli edifici.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto non produce consumo di nuovo suolo ed anzi favorisce il rinnovo degli edifici con più elevati standard qualitativi e prestazionali (energetici e statici).**

---

### **Trasferimenti volumetrici (nuovo articolo: 32)**

Il RU approvato prevede varie ipotesi di trasferimento volumetrico finalizzato allo spostamento di volumi posti in zona produttiva, o lungo corsi d'acqua, lungo strade, o in isolati eccessivamente edificati o in zona agricola nel caso di demolizione di manufatti con destinazione d'uso non agricola oppure di uso agricolo condotti da soggetti diversi dalle aziende agricole.

La presente proposta consiste nell'accorpamento in un unico articolo di tutte le disposizioni inerenti il trasferimento ai fini di una maggiore funzionalità della norma stessa. Nel contempo si è provveduto ad innalzare le percentuali di premialità previste in termini di Sul, in modo da incentivare l'utilizzo di queste fattispecie. In tal senso si intende rafforzare l'impostazione iniziale, valorizzando maggiormente il ruolo strategico dei privati, nell'ottica della sussidiarietà, nel raggiungimento degli obiettivi di interesse generale riconosciuti dalla normativa. Tutte queste operazioni sono volte a riqualificare gli ambiti insediativi interessati contribuendo ad un miglioramento degli assetti territoriali e ad una generale riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, non produce nuovo consumo di suolo, ma anzi migliora il livello qualitativo degli insediamenti esistenti, favorendo la tutela dei corsi d'acqua e delle infrastrutture.**

---

### **Destinazioni d'uso nel territorio urbanizzato (artt. 61, 62, 63)**

Il RU approvato prevede per i sistemi R, P, L un'organizzazione delle funzioni insediabili che pone alcuni limiti operativi alle destinazioni d'uso ammissibili, differenziando i vari sottosistemi R1, R2, R3, R4, P1, P2, P3, P4, L1, L2.

Questa organizzazione ha determinato un sostanziale monotematismo funzionale delle destinazioni nelle singole articolazioni dei sottosistemi, poco coerente con una gestione flessibile dell'assetto territoriale.

La presente proposta pertanto, all'interno dei sistemi R, P, L al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, liberalizza, anche se non completamente, le funzioni insediabili (mantenendo dei limiti per le attività insalubri di prima classe e le attività produttive di grandi dimensioni in ambito residenziale).

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto si agisce su un territorio già urbanizzato e già dotato di tutte le necessarie infrastrutture ed impedisce l'attivazione in ambito residenziale di attività non compatibili con la residenza.**

---

### **Parametri urbanistici (Titolo IV):**

**SUL (art. 24) :** è stato ridotto il numero di casi di esclusione dal calcolo della Sul, con l'obiettivo di semplificare il calcolo di tale parametro e ridurre i dubbi interpretativi. Sono

stati modificati alcuni contenuti (per quanto riguarda portici, logge, terrazze) in modo da avere le verifiche di conformità dirette, evitando che siano estese all'intero edificio, quando si interviene su una porzione di fabbricato.

Le caratteristiche geometriche e prestazionali degli elementi accessori sono state stralciate e definite nell'ambito del Regolamento edilizio in corso di redazione.

ALTEZZA MASSIMA - NUMERO DEI PIANI (art. 27) : Sono stati eliminate le tre diverse modalità di calcolo dell'imposta del piano rialzato, riconducendolo solo al valore medio.

Negli interventi di sostituzione edilizia che riducono la superficie coperta è ammessa la realizzazione di un piano in più rispetto all'altezza massima consentita.

DISTANZE (art. 30): verificato che l'attuale impianto ha generato talvolta incongruenze tra l'obiettivo della norma e la ricaduta concreta, sono state eliminate tutte le numerose casistiche delle distanze delle costruzioni dai confini urbanistici, riferendole esclusivamente ai confini di proprietà. Contestualmente è stato garantito il rispetto dei diritti privati e la salvaguardia degli interessi pubblici nelle aree pubbliche.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, trattandosi di una semplificazione procedurale.**

#### **Interventi su tessuti residenziali (art. 65-76 e nuovo articolo 64)**

Il RU approvato ha introdotto l'ampliamento degli edifici esistenti come unica possibilità edificatoria nei vari tessuti residenziali e non ha previsto l'indice di fabbricabilità all'interno del sistema della residenza (ex zone B del previgente PRG). In sostanza, per il patrimonio edilizio esistente, è stata inserita solo l'addizione volumetrica proporzionale alla Sul esistente. Tale norma comporta da un lato il potenziale incremento di Sul in lotti già ampiamente saturi, in quanto occupati da edifici di grandi dimensioni e quindi con grandi possibilità di addizione volumetrica, dall'altro comporta che i lotti di grandi dimensioni, occupati da edifici di piccole dimensioni o addirittura liberi, non abbiano la possibilità di essere saturati/densificati.

Per ottimizzare l'uniforme distribuzione della densità edilizia la variante reintroduce all'interno della zona omogenea B, per i sottosistemi R1, R2 ed R3 e per i tessuti insediativi d, f, g, h, l'indice di fabbricabilità, contestualmente al rapporto di copertura, consentendo un'equilibrata densificazione/saturazione di tali tessuti. L'indice fondiario proposto corrisponde a quello del previgente PRG, ponendosi in perfetta continuità con le potenzialità edificatorie non espresse in precedenza, senza quindi introdurre ulteriori volumetrie, ma intendendo per lo più completare la potenzialità del previgente PRG non ancora utilizzata. Tale modalità non comporta pertanto la necessità di nuove quantità di Sul in aggiunta a quelle stabilite nel dimensionamento del Piano Strutturale in quanto già calcolate come residue del PRG all'art. 137 delle NTA "Dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti residenziali" che recita:

- 1. L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree residenziali è pari a 4.278 nuovi alloggi potenziali; tale offerta è composta dalla capacità residua data dal Prg vigente, da una quota di recupero del patrimonio edilizio esistente disabitato, da una quota di edilizia di completamento (i piccoli lotti interclusi soggetti alla realizzazione diretta) e dalla quota di previsione con impegno di nuovo suolo.*

La proposta di reintroduzione dell'indice fondiario non riguarda i tessuti pianificati che hanno già raggiunto un disegno urbano compiuto, quelli di matrice storica e gli insediamenti non definibili come tessuto ma come anomalia. Nei tessuti pianificati con aree a standard e negli altri tessuti dove è stato introdotto l'indice fondiario, sono state eliminate le previsioni di addizione volumetrica del vigente RU, definite in percentuale rispetto all'esistente, operando di fatto una redistribuzione delle capacità edificatorie già attribuite senza un incremento del dimensionamento assegnato.

La nuova proposta è illustrata negli schemi grafici allegati che rappresentano una situazione di partenza con lotti liberi, parzialmente edificati e lotti saturi, gli interventi ammissibili con

il RU approvato (ampliamenti e nuova edificazione) e gli interventi ammissibili con la variante al RU proposta (ampliamenti e nuova edificazione).

Non si riscontrano apprezzabili scostamenti in termini di Sul complessiva tra la possibilità di nuova edificazione offerta dalla variante normativa proposta e il RU vigente in quanto nella maggior parte dei casi gli edifici esistenti hanno saturato le potenzialità del PRG, conseguentemente ricorrono saltuariamente i casi di lotti ineditati o edificati parzialmente. E comunque quanto proposto è compreso nei calcoli del dimensionamento forniti dal Piano Strutturale per il patrimonio edilizio esistente.

E' da segnalare inoltre che la modifica interviene su un territorio già urbanizzato e già dotato di tutte le necessarie infrastrutture, pertanto l'eventuale densificazione degli insediamenti esistenti in aree già urbanizzate ridurrà la richiesta di nuovo consumo di suolo per nuovi insediamenti e, quindi ridurrà la necessità in futuro di introdurre nuove aree di trasformazione fuori dal tessuto urbanizzato.

Inoltre, recependo la modifica della L.R. 1/05 ad opera della L.R. 40 del 5/08/2011, in alcuni tessuti dove era ammesso l'intervento di sostituzione edilizia e precisamente nei tessuti a, a1, a2, b, d, f, g, h, i, al fine di stimolare il rinnovo del patrimonio edilizio esistente non storicizzato e l'adeguamento alla disciplina antisismica ed energetica, è stato riconosciuto un incremento alle quantità ricostruibili nel caso di intervento di sostituzione edilizia pari al 20% o 30% della Sul demolita.

**La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto si agisce su un territorio già urbanizzato e già dotato di tutte le necessarie infrastrutture. Inoltre l'eventuale densificazione degli insediamenti esistenti in aree già urbanizzate ridurrà la richiesta di nuovo consumo di suolo per nuovi insediamenti.**

**E' da rilevare infine la riduzione delle quantità di Sul interessata, tra la possibilità di nuova edificazione offerta dalla variante normativa proposta e l'eliminazione dell'addizione volumetrica operata in altri tessuti. Nella maggior parte dei casi gli edifici esistenti hanno saturato le potenzialità del PRG, conseguentemente ricorrono saltuariamente i casi di lotti ineditati o edificati parzialmente. Per tale motivo le potenzialità volumetriche sottratte ai primi sono sensibilmente superiori rispetto a quelle attribuite ai secondi.**

---

#### **Interventi sui tessuti produttivi (art. 77)**

Il RU approvato, ammette gli ampliamenti degli edifici esistenti in zona produttiva, a condizione che venga rispettato il rapporto di copertura pari al 40%. In base a tale disposizione, nei lotti produttivi dove tale rapporto è maggiore, per effetto di titoli edilizi ottenuti in conformità a strumenti urbanistici previgenti ove il rapporto di copertura era il 60%, gli ampliamenti di Sul, anche se all'interno dell'involucro esistente, dovrebbero necessariamente svolgersi con contestuale obbligatoria riduzione fisica della superficie coperta dei capannoni, fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 40%.

Tale circostanza determina dei vincoli eccessivamente stringenti, in quanto le aziende risultano limitate nella possibilità di adeguare i locali in funzione di sopravvenute esigenze tecniche o produttive.

La norma è stata rimodulata, aumentando il rapporto di copertura massimo al 50% limitatamente ai sottosistemi P1, P2 e P3 e riducendolo al 20% per il sottosistema P4.

In tale modo la norma consente gli incrementi di Sul anche nei lotti che hanno un rapporto di copertura eccedente i nuovi parametri, a condizione che non venga incrementata la preesistente superficie coperta. La modifica interviene in un territorio già urbanizzato e già dotato di tutte le necessarie infrastrutture e favorisce la riduzione delle richieste di nuova edificazione.

**La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto si agisce su un territorio già urbanizzato e già dotato di tutte le necessarie infrastrutture e favorisce la riduzione delle richieste di nuova edificazione.**

---

#### **Territorio rurale (artt. 93, 95 bis, 99, 100)**

La variante propone una rielaborazione della disciplina del territorio rurale incentrata su un'organizzazione che privilegia l'individuazione diretta degli interventi ammissibili rispetto all'attuale individuazione ottenuta indirettamente dall'incrocio di sottosistemi, tipi e varianti di paesaggio e tutele. Oltre ad una semplificazione e riduzione del testo normativo è stata variata anche la struttura di questo titolo in modo che l'utente possa capire direttamente la fattibilità di un intervento senza dover procedere a continui rimandi all'interno delle norme. In definitiva ogni singolo articolo affronta compiutamente un tema specifico (destinazioni d'uso ammesse, interventi di miglioramento agricolo ambientale per le aziende agricole, prescrizioni per gli interventi sugli edifici, casi di fattibilità degli edifici rurali delle aziende agricole o per l'agricoltura amatoriale).

Sul patrimonio edilizio esistente sono stati rivisti gli interventi ammissibili, anche a seguito dell'eliminazione della categoria dei manufatti incongrui, che aveva ingenerato una serie di dubbi interpretativi ed una conseguente stasi dell'attività e mancata azione di "ripulitura" del territorio rurale. Fermo restando che le tettoie non sono suscettibili di cambio di destinazione d'uso, per gli altri manufatti è prevista tale possibilità ancorchè modulata in funzione della consistenza degli stessi. Ad esempio gli edifici con Sul inferiore a 100 mq possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso solo se collocati nel resede di pertinenza di unità immobiliari. Per quelli sopra i 100 mq e fino a 500 mq il cambio d'uso è ammesso se collocati in un contesto di riferimento. In questi interventi è previsto il recupero integrale della Sul esistente e sono state attribuite premialità per i trasferimenti volumetrici verso le aree di trasformazione (PAT) al fine di promuovere la "ripulitura" del territorio agricolo.

In definitiva l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso è ora relazionata allo stato di fatto dei luoghi (per cui risulta indispensabile la presenza di infrastrutture) e non al semplice parametro dimensionale dell'oggetto su cui si interviene.

Per gli interventi di sostituzione edilizia degli immobili principali (di fatto le abitazioni esistenti), considerato che in quanto tali determinano l'adeguamento alla disciplina sismica ed energetica, è stato riconosciuto, in coerenza agli incentivi dell'addizione funzionale, una premialità di Sul nelle ricostruzioni.

Nell'ambito del territorio rurale le azioni previste riguardano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, perseguita attraverso una razionalizzazione delle possibilità offerte agli operatori, nel rispetto degli obiettivi e dei parametri individuati dalla normativa regionale. La modifica conferma l'impostazione iniziale degli strumenti urbanistici comunali generali, mantenendo pertanto i sistemi e i sottosistemi nei quali è articolata la classificazione del Sistema ambientale, derivata dal Piano Strutturale.

**La modifica conferma l'impostazione iniziale degli strumenti urbanistici comunali generali, mantenendo pertanto i sistemi e i sottosistemi nei quali è articolata la classificazione del Sistema ambientale, derivata dal Piano Strutturale.**

**In conclusione la modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.**

---

#### **Attuazione aree strategiche (art. 108)**

Per incentivare le trasformazioni urbanistiche nelle aree strategiche di intervento, ferma restando la previsione del piano complesso d'intervento, è stata introdotta la possibilità di procedere agli interventi urbanistico-edilizi mediante la formazione di piani attuativi.

**La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, trattandosi di una semplificazione procedurale.**

---

#### **Potenziali Aree di Trasformazione (PAT) (art. 109)**

Nel Regolamento Urbanistico approvato le Potenziali Aree di Trasformazione (PAT) avevano l'obiettivo, esplicitamente dichiarato al comma 17 dell'art. 109, di innalzare la qualità delle trasformazioni territoriali mediante le seguenti azioni:

- a. dotazione di ulteriori opere pubbliche;
- b. riqualificazione dei suoli mediante il trasferimento volumetrico;

c. utilizzo di forme sperimentali di autocostruzione;

d. attivazione di interventi residenziali off-grid e di co-housing.

Il comma 15 dell'art. 109 assegnava alle 27 PAT, di cui 24 con destinazione residenziale e 3 con destinazione produttiva, una quantità edificabile complessiva così espressa :

18.250 mq di Sul per la residenza

22.000 mq di Superficie coperta per la produzione.

Per individuare le proposte maggiormente rispondenti agli obiettivi sopra citati, il Regolamento Urbanistico prevedeva una procedura selettiva pubblica che, mettendo in concorrenza le varie proposte di sistemazione urbanistica, garantiva la maggiore partecipazione possibile degli interessati ed una più ampia scelta per l'A.C..

La selezione aveva anche l'obiettivo di assegnare concretamente a ciascuna PAT una quota della Sul complessivamente disponibile.

Durante la preparazione del bando di selezione pubblica è emersa l'estrema complessità della procedura individuata dal RU con particolare riferimento ai tempi di risposta necessari alla sua conclusione. Infatti per consentire la partecipazione attraverso le osservazioni, il bando doveva essere accompagnato da variante al RU e ciò avrebbe comportato necessariamente un allungamento dei tempi.

Esperienze analoghe su aree soggette a bando, condotte da altre amministrazioni comunali toscane non hanno prodotto i risultati sperati sollevando ricorsi giurisdizionali con conseguenti ritardi nell'attuazione della procedura.

E' da registrare infine una diversa situazione economico sociale rispetto a quella esistente al momento in cui è stata elaborata l'ipotesi di selezione pubblica, successivamente formalizzata nelle vigenti NTA.

Per i motivi sopra esposti l'Amministrazione ha deciso pertanto di non procedere al bando pubblico per l'attuazione delle varie PAT, preferendo invece l'assegnazione diretta di SUL alle PAT individuate dal RU. Si confermano e si potenziano gli obiettivi iniziali con particolare riguardo al perseguimento dell'interesse pubblico mediante il ricorso sistematico al trasferimento volumetrico per la riqualificazione di sistemi insediativi, ambientali e paesaggistici.

Ulteriori elementi premianti sono riconosciuti nei casi di inserimento di edilizia residenziale sociale (ERS), co-housing, off-grid e autocostruzione.

In conclusione si intende incentivare il trasferimento volumetrico come strumento di valorizzazione del territorio, che diventa parte integrante obbligatoria dell'attuazione delle PAT, a differenza dell'iniziale facoltatività.

La presente proposta prevede una selezione delle PAT individuate dal RU, limitandone il numero a quelle con le caratteristiche necessarie all'accoglimento delle superfici di trasferimento e che non comportano la realizzazione di ingenti opere di urbanizzazione.

E' stata stabilita una soglia massima di Sul assegnata pari a 1.500 mq. Le PAT che non rientrano nella presente proposta (PAT 0305 Quarata, PAT 0407 Ceciliano, PAT 0708 Indicatore, PAT 1305 Centro, PAT 1709 Battifolle, PAT 1710 Battifolle, PAT 1711 Battifolle, PAT 2105 San Lazzaro, PAT 2805 Il Matto, PAT 3008 Rigutino, PAT 3305 Palazzo del Pero) saranno riportate al sistema di riferimento secondo le disposizioni del PS.

L'abbandono dell'avviso pubblico ha generato la necessità di individuare dei criteri oggettivi ed uniformi nell'attribuzione della SUL alle singole PAT, senza modificare i perimetri e la cartografia.

Anzitutto è stato individuato un adeguato indice territoriale differenziato tra città e frazioni valutato in 0,4 mq.sul/mq.st per la città e 0,20 mq.sul/mq.st per le frazioni.

Tali indici, che hanno determinato la SUL massima per ogni PAT con destinazione residenziale, sono conformi alla prassi costantemente osservata nella redazione degli strumenti urbanistici comunali e rispondono all'esigenza di una densità edilizia moderata.

La Sul massima assegnata a ciascuna PAT è costituita da una quota di Sul di nuova edificazione (40% della Sul massima) e da una quota di Sul derivante dal trasferimento volumetrico (60% della Sul massima).

La Sul derivante dal trasferimento volumetrico fa riferimento all'art. 32 delle NTA variate e riguarda i seguenti casi:

- immobili presenti nella fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904;
- immobili ricadenti in aree con fattibilità idraulica 4 e nelle aree per la riduzione del rischio idraulico;
- edifici esistenti compresi all'interno della fascia di rispetto stradale;
- edifici a destinazione commerciale all'ingrosso ubicati nei tessuti pianificati privi di aree a standard (b);
- edifici ubicati nei tessuti non pianificati a impianto lineare chiuso (e);
- edifici ubicati negli insediamenti che non costituiscono tessuto (l);
- immobili nel territorio rurale di cui all'art. 70 commi 3 (immobili aventi Sul inferiore a mq 100), 4 (immobili aventi Sul compresa tra 100 e 500 mq) e 5 (serre e per le tettoie, ossia gli edifici esistenti che presentano almeno il 50% del perimetro privo di tamponature o chiusure esterne);
- riutilizzo di grandi manufatti ossia immobili aventi Sul superiore a 500 mq di cui all'articolo 71;
- immobili di cui all'art. 74, ossia schede e centri antichi, non soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril) o restauro e risanamento conservativo (re e rc) e superfetazioni. L'attuazione della PAT è condizionata all'utilizzo di almeno il 50% della Sul da trasferimento, fermo restando l'obbligo di realizzare integralmente le opere di urbanizzazione, nonché gli eventuali ulteriori obblighi prescritti.

Al fine di stimolare ulteriormente il trasferimento volumetrico sono previsti incentivi, con incrementi del 20% della Sul massima, qualora l'attuazione della PAT avvenga interamente utilizzando superfici da trasferimento. Nella quota di Sul da trasferimento volumetrico è compresa anche la Sul degli edifici esistenti.

Con l'intento di promuovere inoltre il risparmio energetico e lo sviluppo sostenibile, sono incentivati con l'incremento del 20% della Sul massima l'utilizzo di formule sperimentali di autocostruzione e cohousing e la realizzazione di interventi off-grid.

La realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS) è incentivata dall'incremento in ciascuna PAT della Sul massima fino al 10%, qualora siano cedute gratuitamente al Comune le aree fondiari per la realizzazione di tali interventi.

Per quanto riguarda la destinazione produttiva, il RU vigente (art. 109 comma 15 delle NTA) assegna alle PAT con destinazione produttiva una Superficie coperta pari a 22.000 mq. Anche in questo caso è prevista una Superficie coperta di nuova edificazione pari al 70% di quella massima ed il restante 30% con trasferimento volumetrico. La proposta conferma soltanto la PAT 3009 Rigutino attribuendo 2.700 mq di Superficie coperta di nuova edificazione riducendo quindi di mq 19.700 la superficie prevista dal vigente RU. La PAT 0409 è stata stralciata identificando il tessuto produttivo "r" limitatamente all'ambito già urbanizzato a margine dell'insediamento produttivo esistente. La PAT 3010 Rigutino è stata stralciata in relazione alla rilevante consistenza dell'ambito interessato.

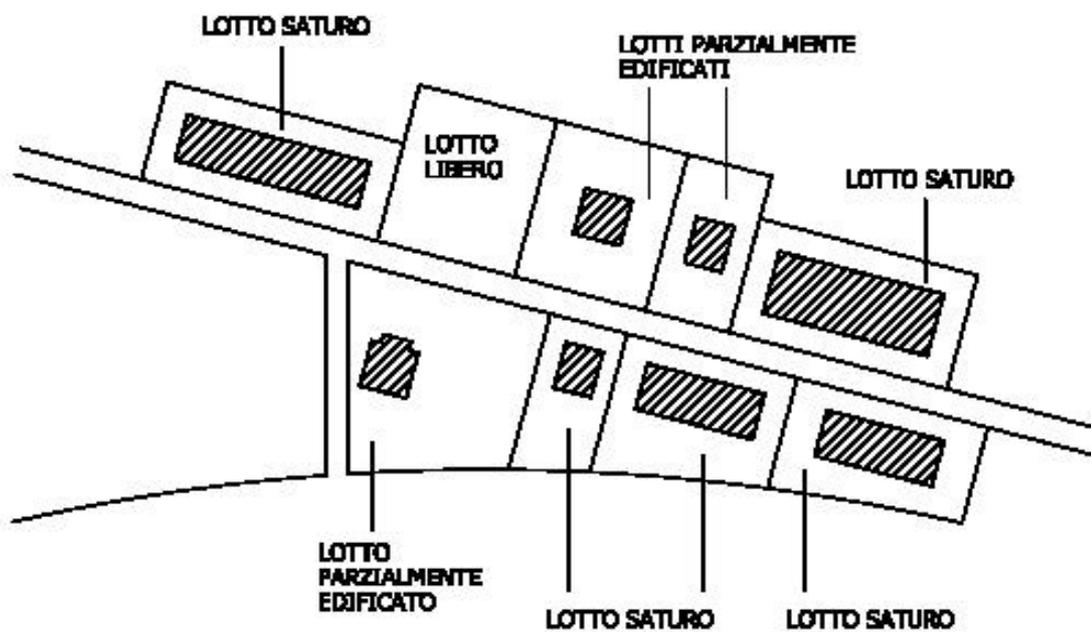
Le quantità edificabili di ciascuna PAT sono commisurate alla disponibilità complessiva dell'UTOE di riferimento. Per la PAT 1304 ricadente nell'UTOE 13 Centro con dimensionamento nullo è previsto l'utilizzo della Sul esistente sul lotto e di quella da trasferimento, pertanto senza alcun aggravio per il dimensionamento dell'UTOE.

In tutte le PAT è ammesso l'inserimento di ERS senza che questo incida nel calcolo del dimensionamento.

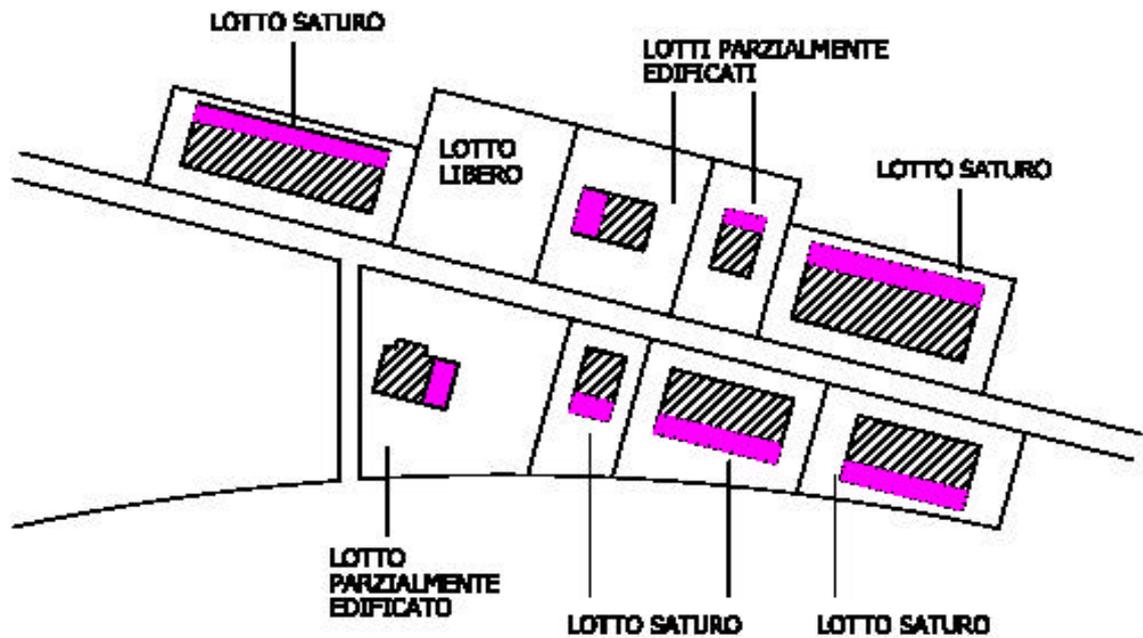
La variante prevede n. 13 potenziali aree di trasformazione nel sistema della residenza e 1 nel sistema della produzione, le cui norme tecniche di attuazione sono contenute nell'Allegato F. Le restanti PAT sono state eliminate e ricondotte al sottosistema di riferimento (verde privato, strade, tessuti..).

**La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, in quanto si agisce su un territorio già urbanizzato e già dotato delle infrastrutture essenziali, e viene favorita la coerente densificazione del costruito.**

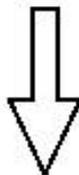
## STATO ATTUALE TERRITORIO URBANO



## RU VIGENTE TERRITORIO URBANO

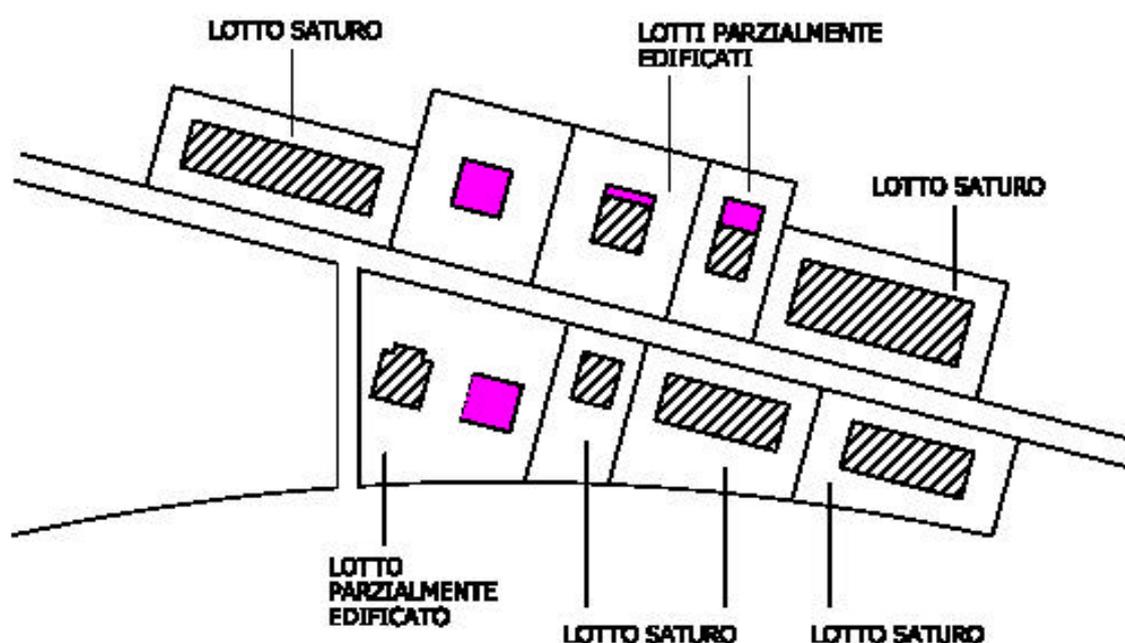


- IL LOTTO LIBERO RIMANE INEDIFICATO
- GLI EDIFICI SONO AMPIATI PROPORZIONALMENTE  
maggiore è la consistenza attuale maggiore risulta  
l'incremento

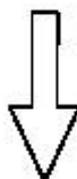


- eccessiva densificazione dei lotti saturi
- insufficiente saturazione dei lotti parzialmente edificati
- non utilizzazione dei lotti liberi

## RU VARIATO TERRITORIO URBANO



- IN ALCUNI TESSUTI E' STATA ELIMINATA L'ADDIZIONE VOLUMETRICA
- IN ALTRI TESSUTI E' CONSENTITA LA NUOVA EDIFICAZIONE E L'ADDIZIONE VOLUMETRICA NEI LIMITI DELLE POTENZIALITA' ATTRIBUITE



- I lotti saturi non vengono ulteriormente intasati
- I lotti parzialmente edificati vengono saturati in maniera proporzionale rispetto al lotto
- i lotti liberi vengono impegnati completando il disegno urbano e riducendo il bisogno di nuovo impegno di suolo

## 4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Sono tenuti in considerazione i seguenti elementi:

### 4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO

**Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

La presente variante stabilisce il quadro di riferimento per la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente posto in ambito urbano (compreso centro storico) ed extraurbano, comprensivo del territorio rurale e delle potenziali aree di trasformazione (PAT). La variante non interessa invece la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali (schemi direttori e aree di trasformazione) ad eccezione delle potenziali aree di trasformazione, che sono state ridotte nel numero e nelle quantità edificatorie, con l'obiettivo di una coerente densificazione del costruito.

La variante si configura quindi come una modifica di minima entità sul RU, che non incide in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi essenziali dello stesso.

Le modifiche introdotte comportano una variazione del quadro di riferimento che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia senza prevedere, come già detto al punto 3, nuovi impegni di suolo, nuovi azionamenti o previsioni localizzative.

### 4.2 INFLUENZA CON ALTRI PIANI

**in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

La variante al RU è formalmente in rapporto con i seguenti piani gerarchicamente ordinati:

a) piani sovraordinati:

Piano di Indirizzo Territoriale Regionale

Piano Territoriale di Coordinamento

Piano Strutturale

Piano dell'Autorità di Bacino Arno

b) piani equiordinati :

Piano comunale di classificazione acustica

Piani complessi di intervento

Piano territoriale per la minimizzazione degli effetti elettromagnetici

c) piani sottoordinati :

Piani attuativi

La variante alle NTA in oggetto risulta in concreto ininfluenza rispetto ai piani e programmi sovraordinati, equiordinati e sotto ordinati.

### 4.3 SVILUPPO SOSTENIBILE

**La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

La presente variante è particolarmente attenta alle considerazioni ambientali e paesaggistiche in particolare per quanto riguarda il territorio rurale, tradizionalmente uno dei punti di forza del paesaggio toscano anche per la sua attrattività turistica.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è incentivata la demolizione senza ricostruzione, attribuendo premialità per i trasferimenti volumetrici di manufatti non consoni al contesto agricolo in cui si collocano, al fine di promuovere la "ripulitura" del territorio. Nell'ambito del territorio rurale le azioni previste riguardano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, perseguita attraverso una razionalizzazione delle possibilità offerte agli operatori, nel rispetto degli obiettivi e dei parametri individuati dalla normativa regionale.

Più in generale la variante favorisce l'adeguamento dei requisiti di efficienza energetica e sicurezza statica del patrimonio edilizio esistente.

La densificazione del costruito perseguita dalla variante ha come obiettivo l'inibizione della richiesta di consumo di nuovo suolo e determinerà migliori condizioni di tutela del territorio interessato.

#### **4.4 PROBLEMI AMBIENTALI**

##### **problemi ambientali pertinenti al piano o al programma**

Non si riscontrano impatti significativi sull'ambiente e sulle sue risorse in quanto come detto al punto 4.1 la presente variante è sostanzialmente riferita alla disciplina sul patrimonio edilizio esistente e riguarda marginalmente possibili azioni di trasformazione del territorio che sono state ridotte nella loro estensione e quantità. Sono da escludere pertanto problematiche derivanti dall'intervento in merito a : suolo, aria, acqua, rifiuti, rumore, energia, mobilità e traffico, inquinamento elettromagnetico, vegetazione.

#### **4.5 ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA**

**la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

La presente variante non ha rilevanza per l'attuazione rispetto a piani o programmi comunitari nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, etc) in quanto non prevede interventi attuativi degli stessi.

## 5. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI, CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI, RISCHI PER LA SALUTE UMANA, VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA

Sono tenuti in considerazione i seguenti elementi:

### 5.1 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI

Ai fini del presente paragrafo ciascuno degli aspetti rilevanti individuabili nella presente variante e descritti al punto 3 sono stati valutati in base alla seguente tabella :

La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
La modifica comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Alla luce di sopraesposta valutazione si può affermare quanto segue:

ARGOMENTO	RIFERIMENTO ARTT.	VALUTAZIONE IMPATTI
Semplificazione del testo	intero corpo normativo	La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
Regolamento Edilizio (RE)	vari articoli	La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
Aree di trasformazione (AT)	da art. 110 a art. 138	La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
Riduzione delle sigle	Titolo III artt. 17, 18, 19, 20	La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
Opere di urbanizzazione primaria	art. 3 comma 2	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Centro storico Allegato E	art. 21 e allegato	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Parcheggi privati	art. 5	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Distribuzione e localizzazione delle funzioni	Titolo III artt. 12, 14, 15, 16	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Edifici esistenti non allineati con le previsioni di piano	art. 33	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Ristrutturazione edilizia	art. 36	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Trasferimenti volumetrici	nuovo articolo: 32	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Destinazioni d'uso nel territorio urbanizzato	artt. 61, 62, 63	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Parametri urbanistici	art. 24, 27, 30, 31	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Interventi sui tessuti residenziali	artt. 65-76	La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Interventi sui tessuti produttivi	art. 77	La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Territorio rurale	artt. 93, 95 bis, 99, 100	La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Attuazione aree strategiche	art. 108	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
Potenziali Aree di Trasformazione (PAT)	art. 109	La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Come già evidenziato per ciascun specifico tema si tratta di interventi specificatamente rivolti alla disciplina del patrimonio edilizio esistente, e alle potenziali aree di trasformazione (PAT) tesi alla riqualificazione e riorganizzazione formale e funzionale dei tessuti, alla densificazione del costruito con l'obiettivo di inibire la richiesta di consumo di nuovo suolo.

Valutazione : in definitiva pertanto per alcune parti della variante non si segnalano impatti, mentre in altri casi gli impatti saranno apprezzabili ma non significativi, ed in ipotesi residuali si registrano impatti negativi ma non significativi riconducibili in ogni caso a quelli normalmente espressi dall'attività edilizia localizzata comunque nell'ambito del territorio urbanizzato.

## 5.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

Gli impatti derivanti dagli elementi costitutivi della variante elencati al punto 5.1 sono riferiti alle seguenti risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3 della L.R. 1/05. In particolare:

**Aria :** la variante non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture che possono determinare emissioni inquinanti in atmosfera. Pertanto non si prevedono impatti significativi.

**Acqua:** la variante prevede una limitata densificazione di alcuni tessuti residenziali e produttivi. Questo potrebbe comportare un incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Trattandosi di tessuti urbanizzati, non si prevedono impatti negativi significativi peraltro compensati dall'incentivo riferito alla riduzione delle superfici coperte esistenti.

**Suolo :** la variante non prevede consumo di territorio non urbanizzato svolgendosi tutta all'interno della disciplina del patrimonio edilizio esistente e comunque nell'ambito del territorio urbanizzato. Pertanto sotto questo profilo non si prevedono impatti negativi significativi.

La variante riguarda ulteriori elementi quali:

Rumore : la variante non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture ed è pertanto in coerenza con il piano di classificazione acustica comunale. Pertanto sotto questo profilo non si prevedono impatti.

Energia : la variante è volta al miglioramento degli standard qualitativi e prestazionali degli edifici esistenti, anche dal punto di vista energetico, mediante la rimodulazione delle addizioni funzionali. La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.  
Valutazione : Alla luce di quanto sopra si può concludere nel senso che la variante non comporta impatti cumulativi significativi.

### **5.3 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI).**

La variante non comporta ricadute sulla salute umana e non contribuisce ad un innalzamento del valore d'esposizione a rischi per la salute.

Valutazione : Non si riscontra alcun impatto significativo.

### **5.4 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)**

La variante ha un carattere generale e, da un punto di vista puramente formale, interessa la popolazione insediata nell'intero territorio comunale. La generalità della variante deve essere intesa in senso limitato e riferita unicamente alle operazioni concernenti la semplificazione del testo ed il trasferimento di articoli al Regolamento Edilizio, che hanno riguardato la totalità delle NTA.

Il contenuto sostanziale della variante invece, ha un ambito spaziale di operatività concreta geograficamente limitato ad una parte apprezzabile, ma non preponderante, del territorio comunale. Infatti la variante come detto al punto agisce principalmente sul patrimonio edilizio esistente e secondariamente sulle potenziali aree di trasformazione (PAT), nell'ambito del dimensionamento assegnato e comunque in aree già urbanizzate e individuate dal RU vigente.

La variante coinvolge le aspettative e gli interessi degli operatori economici, dei privati e dei cittadini e della stessa A.C. rispetto all'interesse pubblico dell'azione di governo del territorio, nella coerenza degli obiettivi strategici del Piano strutturale.

Valutazione : Non si riscontra alcun impatto significativo.

### **5.5 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:**

- **DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE;**
- **DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE;**
- **DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO;**

La presente variante, non incide sui beni assoggettati a vincolo paesaggistico o culturale.

Valutazione : Non si riscontra alcun impatto significativo.

### **5.6 IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE**

La presente variante non ha apportato alcuna modifica rispetto alle aree individuate nella tavola B.17 "Vincoli (aree naturali e suolo)" del piano Strutturale come Siti di Interesse Comunitario L.R. 56/00, Aree Protette-Riserva naturale Ponte Buriano e Penna L.R. 49/1995, Aree protette A.N.P.I.L. Bosco di Sargiano L.R. 49/1995.

Valutazione : Non si riscontra alcun impatto.

## CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate si propone l'**esclusione della variante al RU ex art. 17 della L.R. 1/05 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di cui al D.lvo 152/06 e agli artt. 23-33 della L.R. 10/2010, in quanto la stessa assume tutte le caratteristiche formali e sostanziali di una modifica minore al RU per i seguenti motivi:

1. nonostante il carattere generale, la variante è caratterizzata da **un'operatività e applicabilità circoscritte** concretamente a zone limitate del territorio comunale, come dimostrato al punto 3 e 5.4;
2. la variante, come già ripetutamente affermato (vedasi 1.2, 3, 4.2), **non determina** effetti significativi sull'ambiente trattandosi di variante normativa che conferma l'impostazione iniziale del piano strutturale e del regolamento urbanistico. In particolare non vengono modificati i loro elementi caratterizzanti quali il dimensionamento ed il consumo di nuovo suolo;
3. **non comporta** nuove previsioni urbanistiche incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio, in quanto le nuove previsioni sono limitate esclusivamente ad interventi di completamento all'interno dei centri abitati;
4. **non prevede** specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
5. **non è rilevante** in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
1	<p>Art. 1 Documenti del Regolamento Urbanistico</p> <p>1. Il Regolamento Urbanistico del Comune di Arezzo è costituito dai seguenti documenti:</p> <p>a) Quadro conoscitivo:</p> <p>1) Edifici specialistici, delle ville e dell'edilizia rurale di pregio: schede di rilievo.</p> <p>2) Centri antichi ed aggregati: schede di rilievo degli edifici e dei nuclei storici.</p> <p>3) Ricognizione degli edifici di antica formazione.</p> <p>4) Siti cimiteriali: schede di valutazione dei cimiteri di zona, ricognizione vincoli e riferimenti dimensionali anagrafici.</p> <p>5) Censimento delle barriere architettoniche nelle Aree Urbane e nel Centro Antico: relazione e schede.</p> <p>6) Adeguamento al Regolamento Regionale 26/R: relazione geologica; carta geomorfologia; carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale; carta della pericolosità sismica locale; carta delle aree a pericolosità geomorfologia; carta delle aree a pericolosità idraulica.</p> <p>7) Atto di adeguamento dello strumento urbanistico al PAERP: carta della pericolosità sismica; carta della pericolosità geomorfologia; carta della pericolosità idraulica.</p> <p>b) Progetto:</p> <p>1) Relazione generale del Regolamento Urbanistico allegato 1: quadro previsionale strategico; allegato 2: studio sulla applicazione della perequazione, compensazioni</p> <p>2) Norme tecniche di attuazione allegato A: edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: schede allegato B: centri antichi ed aggregati: schede normative; allegato C: siti cimiteriali: previsioni di ampliamento e fasce di rispetto allegato D: tabella del dimensionamento; allegato E: disciplina del Centro Storico del Capoluogo;</p> <p>3) Valutazione integrata allegato 1: valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica, rapporto allegato 2: rapporto consuntivo del garante della comunicazione; allegato 3: pratiche urbanistiche in itinere istanze e contributi al RU, allegato 4: variante al prg92 adozione DCC n.142 del 15/12/2006: oss</p> <p>4) Tavole di progetto: Tavole: Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: il territorio Tavole: Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: il territorio</p> <p>5) Indagini geotecniche: carta delle fattibilità; relazione di fattibilità; schede di fattibilità.</p> <p>6) Atto di adeguamento dello strumento urbanistico al PAERP: carta della fattibilità sismica; carta della fattibilità geomorfologica; carta della fattibilità idraulica; schede di fattibilità.</p>	<p>Art. 1 eliminato</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : L'articolo è stato eliminato in quanto non ha carattere normativo e sarà contenuto nella relazione di accompagnamento alla variante</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
2	<p>Art. 2 Valore prescrittivo degli elementi costitutivi del RU</p> <p>1. I contenuti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione hanno carattere prescrittivo e vincolante.</p> <p>2. Le norme di livello generale contenute nella Parte Seconda corrispondono alla Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 55 della L.R. 01/05.</p> <p>3. Le norme di livello specifico contenute nella Parte Terza corrispondono alla Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui al comma 1 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05, le cui previsioni ed i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del presente Regolamento Urbanistico o dalla modifica che lo contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi, come previsto dai commi 5 e 6 dell'art. 55 della L.R. 01/05.</p> <p>4. Le Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" contengono segni grafici, sigle e simboli, il cui carattere prescrittivo è precisato ai commi successivi.</p> <p>5. Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una</p> <p>a) la sigla nella parte in alto a sinistra riporta il Sottosistema o Area</p> <p>b) la sigla in basso a sinistra indica la zona omogenea di cui al D</p> <p>c) la sigla in alto a destra, quando presente, costituisce eccezio</p> <p>d) la sigla in basso a destra, quando presente, costituisce eccezio</p> <p>6. Le aree con specifico perimetro come da legenda (linea di col</p> <p>7. Le aree con specifico perimetro come da legenda (linea grigia</p> <p>8. Le aree perimetrare con linea continua (colore rosso) rapprese</p> <p>9. Le aree perimetrare con linea continua (colore rosso e campitu</p> <p>10. Le indicazioni relative al progetto di suolo definiscono i tratta</p>	<p>Art.1 – Elementi costitutivi del RU</p> <p>1. Le Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" integrano la disciplina delle presenti NTA mediante segni grafici, sigle e simboli. Nelle Tavole le aree sono perimetrare con linee di colori diversi ai quali corrisponde la normativa precisata ai commi successivi.</p> <p>2. Ogni area perimetrata con linea continua nera, rappresenta una parte di territorio per la quale valgono specifiche prescrizioni, costituite da un gruppo di sigle, disposte ed organizzate secondo il seguente schema:</p> <p>a) la sigla nella parte in alto a sinistra riporta il Sottosistema o Ambito di appartenenza, la classe di tipologia insediativa o il tipo e variante di paesaggio.</p> <p>b) la sigla in basso a sinistra indica la zona omogenea di cui al DM 1444/68, ed il numero massimo dei piani;</p> <p>c) la sigla in alto a destra, quando presente, prevale sulle disposizioni relative al sottosistema o ambito di appartenenza. La sigla indica la destinazione d'uso esclusiva di cui al Titolo III e che prevale rispetto alle prescrizioni generali;</p> <p>d) la sigla in basso a destra, quando presente, prevale sulle disposizioni relative al sottosistema o ambito di appartenenza. La sigla indica il tipo di intervento esclusivo di cui al Titolo IV o le tutele</p> <p>3. Agli effetti del comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05, il centro</p> <p>4. Le aree perimetrare con linea viola, individuate con un numero dello s</p> <p>Per tali aree valgono le schede normative di cui agli artt. 72 e 73.</p> <p>5. Le aree perimetrare con linea continua rossa rappresentano le aree di</p> <p>6. Le aree perimetrare con linea continua rossa e campitura rossa ed ind</p> <p>7. Gli edifici individuati con campitura rossa e arancio indicano "altri edifi</p> <p>8. Gli edifici individuati con campitura blu indicano "edifici non rilevati" d</p> <p>9. Le indicazioni relative al progetto di suolo definiscono i trattamenti de</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 1 è stato eliminato in quanto superfluo; i commi 2 e 3 sono stati eliminati in quanto replicano norme sovraordinate; il comma 4 è stato eliminato e sostituito con altra formulazione di introduzione alle tavole grafiche; nei successivi commi è stata semplificata la formulazione letterale del testo ai fini di una maggiore comprensibilità della norma.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
<b>2BIS</b>	<p>Art. 2 BIS Glossario</p> <p>1. Co-housing: insediamenti residenziali che si caratterizzano per la condivisione tra i vari edifici di spazi comuni quali, a titolo di esempio non esaustivo, lavanderie, sala riunioni e convivialità, giochi per bambini, orti.</p> <p>2. Comparto urbanistico: area perimetrata nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con linea continua e con un riferimento normativo costituito da un gruppo di sigle organizzate secondo lo schema di cui all'art. 2.</p> <p>3. Contesto di riferimento: insieme di edifici spazialmente relazionati tra loro attraverso spazi pubblici o privati, in genere corti, aie, piazze strade o slarghi. Nel caso di edifici disposti lungo il fronte strada, questi si considerano interni allo stesso contesto di riferimento se gli accessi agli immobili che lo costituiscono sono localizzati a non più di 150 mt. dall'edificio di riferimento.</p> <p>4. Credito Edilizio: quantità di Sul riconosciuta a seguito di demolizione di edifici o manufatti per l'attuazione delle operazioni di trasferimento volumetrico quando consentite dalle presenti norme.</p> <p>5. Edificio condominiale: edificio dotato di spazi comuni ad un numero di unità abitative superiore a 10.</p> <p>6. Edificio esistente: manufatto che abbia legittimità edilizia, i cui lavori siano iniziati entro la data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, ancorché non dichiarato abitabile o agibile.</p> <p>7. Edifici e manufatti incongrui: le tettoie e i manufatti, costituiti da elementi costitutivi degli edifici: gli elementi costitutivi degli edifici sono:</p> <p>a) elementi strutturali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) le strutture di fondazione;</li> <li>2) le strutture verticali continue e puntiformi;</li> <li>3) le strutture orizzontali: solai, terrazzi e balconi, travi;</li> <li>4) le strutture voltate;</li> <li>5) le strutture di collegamento verticale: scale, ascensori e montacarichi;</li> <li>6) le strutture di copertura di qualsiasi tipo;</li> <li>7) i porticati e le logge;</li> <li>8) gli elementi di presidio statico catene, speroni, ecc.</li> </ol> <p>b) elementi complementari interni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) le pareti non portanti;</li> <li>2) le controsoffittature piane e voltate;</li> <li>3) i soppalchi;</li> </ol> <p>c) elementi complementari esterni e di finitura:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) le superfici parietali esterne: intonaci, coloriture esterne, superfici decorative;</li> <li>2) gli elementi decorativi: marcapiani, elementi delimitanti le aperture;</li> <li>3) le aperture (finestre, porte, ecc.), gli infissi, i serramenti ed i sistemi di chiusura;</li> <li>4) le ringhiere e le inferriate;</li> <li>5) i lucernari;</li> <li>6) gli elementi non strutturali della copertura;</li> <li>7) le pensiline;</li> </ol> <p>d) elementi tecnici:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gli impianti tecnologici;</li> <li>2) i sistemi di protezione degli orizzontamenti e delle strutture;</li> </ol> <p>9. Loggia: Per loggia si intende una parte accessoria dell'edificio.</p> <p>10. Lotto: area privata di riferimento corrispondente alla superficie di riferimento.</p> <p>11. Off-grid (senza rete): insediamenti completamente scollegati dalle reti di servizi ed infrastrutture, caratterizzati da autosufficienza energetica rinnovabile, dalla gestione a ciclo chiuso della materia, dei rifiuti organici e inorganici.</p> <p>12. Orti civici: sono aree, ricavate all'interno di parchi o in aree a vocazione verde, destinate alla produzione di beni destinati all'uso collettivo.</p> <p>a) orti di tipo tradizionale per la produzione di beni destinati all'uso collettivo;</p> <p>b) orti botanici per la conservazione della biodiversità e alberi da frutto;</p> <p>c) orti di monitoraggio ambientale per la verifica della qualità dell'aria;</p> <p>d) orti pedagogici per l'attività didattica nelle scuole dell'obbligo;</p> <p>e) orti terapeutici in gestione a personale specializzato per anziani e disabili;</p> <p>f) orti interculturali per l'integrazione fra popoli di diverse etnie.</p> <p>13. Parete finestrata: parete su cui insistono una o più finestre, luci o vedute.</p> <p>14. Permesso di costruire convenzionato: permesso di costruire concesso in attuazione di un contratto di convenzione stipulato tra il proprietario del terreno e il Comune.</p> <p>15. Pertinenza: opera che, pur non avendo una propria individualità, è funzionalmente ed oggettivamente al servizio durevole del bene principale.</p> <p>a) accessori rispetto al bene principale in una relazione di strumentalità;</p> <p>b) funzionalmente ed oggettivamente al servizio durevole del bene principale;</p> <p>c) di modesta dimensione nel rapporto con il bene principale.</p> <p>16. Porticato: per porticato si intende una parte accessoria dell'edificio.</p> <p>17. Registro Fondiario dei Crediti Edilizi: registro tenuto dall'Amministrazione comunale.</p> <p>18. Sedime di pertinenza: effettiva porzione di suolo occupata da un edificio o manufatto.</p> <p>19. Sostituzione: insieme di operazioni finalizzate alla messa in cantiere di un edificio o manufatto.</p> <p>20. Trasferimento volumetrico: operazione con la quale, a fronte di un intervento di demolizione, si trasferisce il volume edificato in un altro edificio o manufatto.</p> <p>21. Unità immobiliare: immobile o parte di esso dotato di propria autonomia.</p> <p>22. Volumi secondari: volumi riferiti ad un organismo edilizio, anche in forma di annessi o accessori, che non hanno una propria autonomia.</p>	<p>Art. 2 - Glossario</p> <p>1. Co-housing: insediamenti residenziali che si caratterizzano per la condivisione tra i vari edifici di spazi comuni quali, fra gli altri, lavanderie, sale riunioni e convivialità, giochi per bambini, orti.</p> <p>2. Comparto urbanistico: area perimetrata nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con linea continua e con un riferimento normativo costituito da un gruppo di sigle organizzate secondo lo schema di cui all'art. 1.</p> <p>3. Contesto di riferimento: insieme di edifici relazionati tra loro attraverso spazi pubblici o privati.</p> <p>Si considerano interni allo stesso contesto di riferimento gli edifici localizzati a non più di 150 m dall'edificio di riferimento.</p> <p>4. Edificio esistente: manufatto che abbia legittimità edilizia, i cui lavori siano iniziati entro la data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, ancorché non dichiarato abitabile o agibile.</p> <p>5. Off-grid (senza rete): insediamenti completamente scollegati dalle reti di servizi ed infrastrutture, caratterizzati da autosufficienza energetica rinnovabile, dalla gestione a ciclo chiuso della materia, dei rifiuti organici e inorganici.</p> <p>6. Parete finestrata: parete su cui insistono una o più finestre, luci o vedute.</p> <p>7. Permesso di costruire convenzionato: permesso di costruire concesso in attuazione di un contratto di convenzione stipulato tra il proprietario del terreno e il Comune.</p> <p>8. Pertinenze: opere che rispondono a tutte le seguenti caratteristiche:</p> <p>a) accessori rispetto al bene principale in una relazione di strumentalità;</p> <p>b) funzionalmente ed oggettivamente al servizio durevole del bene principale;</p> <p>c) di modesta dimensione nel rapporto con il bene principale.</p> <p>9. Registro Fondiario dei Crediti Edilizi: registro tenuto dall'Amministrazione comunale.</p> <p>10. Resede di pertinenza: area circostante uno o più edifici, utilizzata per scopi di pertinenza.</p> <p>11. Sedime di pertinenza: proiezione a terra della superficie coperta di un edificio o manufatto.</p> <p>12. Trasferimento volumetrico: operazione con la quale, a fronte di un intervento di demolizione, si trasferisce il volume edificato in un altro edificio o manufatto.</p> <p>13. Unità immobiliare: immobile o parte di esso dotato di propria autonomia.</p> <p>14. Volumi secondari: volumi riferiti ad un organismo edilizio, anche in forma di annessi o accessori, che non hanno una propria autonomia.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : il comma 7 (manufatti incongrui) è stato eliminato in conseguenza dell'eliminazione del 99 bis; <b>TRASFERIMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO</b> : i commi 8 (elementi costitutivi), 9 (loggia), 12 (orti civici), 16 (porticato) sono stati trasferiti al RE in corso di redazione; <b>DIVERSA FORMULAZIONE LETTERALE</b> : il comma 3 (contesto di riferimento), il comma 8 (parete finestrata), il comma 15 (pertinenza), il comma 20 (trasferimento volumetrico) sono stati rivisti nella loro formulazione letterale ai fini di una maggiore comprensibilità.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
3	<p>Art. 3 Disposizioni generali</p> <p>1. Ai fini del calcolo degli Standard urbanistici, sono considerati spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, le aree contrassegnate da specifica sigla nelle Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" secondo il seguente schema:</p> <p>Sa: servizi amministrativi;  Sb: servizi per l'istruzione di base;  Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi;  Sh: servizi per l'assistenza socio sanitaria;  So: servizi ospedalieri e case di cura;  Sr: servizi religiosi;  Ss: servizi sportivi coperti;  Vg: giardini;  Vp: parchi;  Ps: campi sportivi scoperti;  Pz: piazze;  Mp: parcheggi coperti;  Ms: parcheggi scoperti.</p> <p>2. Le aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" con specifica sigla riferita alle destinazioni d'uso elencate al precedente comma 1 devono essere assunte quale dotazione minima inderogabile stabilita dal presente Regolamento Urbanistico.</p> <p>3. Ad esclusione degli interventi nelle zone E di cui al DM 1444/68, ogni volta che le previsioni del Regolamento Urbanistico:</p> <p>a) Residenziale:  1) aree di sosta 3,5 mq ogni 25 mq. di Sul;  2) verde pubblico 6,0 mq ogni 25 mq. di Sul.</p> <p>b) Commerciale/direzionale:  1) aree di sosta 50 mq. ogni 100 mq. di Sul;  2) verde pubblico 10% della superficie territoriale.</p> <p>c) Produttivo:  1) aree di sosta e di verde pubblico 15% della superficie territoriale</p> <p>d) Turistico ricettivo:  1) aree di sosta: valgono le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 3 del Regolamento Urbanistico;  2) Verde pubblico 15% della superficie territoriale;</p> <p>4. Nelle aree di sosta di cui al precedente comma 3 deve essere ammessa la realizzazione di edicole e chioschi, con Sul massima di 16 mq.</p> <p>5. Nei piani attuativi le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del proprietario.</p> <p>6. All'interno dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico e dei</p>	<p>Art. 3 Disposizioni generali</p> <p>1. Sono spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, le aree contrassegnate dalle seguenti sigle:  Sa: servizi amministrativi riferiti ad esempio a uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari, archivi;  Si: servizi per l'istruzione di base riferiti ad esempio ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo; servizi per l'istruzione superiore; università e servizi universitari; attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie, convitti;  Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi riferiti ad esempio a musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, mostre ed esposizioni, centri sociali, culturali e ricreativi, ludoteche, centri polivalenti;  So: servizi sanitari riferiti ad esempio a servizi ospedalieri e case di cura; servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti ad esempio a centri di assistenza;  Sr: servizi religiosi riferiti ad esempio a chiese, seminari, conventi, complessi;  Ss: servizi sportivi coperti riferiti ad esempio a palestre, piscine, palazzoni;  Vpg: parchi e giardini;  Ps: campi sportivi scoperti;  Mp: parcheggi</p> <p>2. Le aree individuate con specifica sigla riferita alle destinazioni d'uso e modalità di intervento ed attuazione.</p> <p>3. Ad esclusione degli interventi nelle zone E di cui al DM 1444/68, ogni volta che le previsioni del Regolamento Urbanistico:</p> <p>a) Residenziale:  1) aree di sosta 3,5 mq ogni 25 mq. di Sul; in ogni caso è garantito almeno 6,0 mq di verde pubblico ogni 25 mq. di Sul.</p> <p>b) Commerciale/direzionale:  1) aree di sosta 50 mq. ogni 100 mq. di Sul; in ogni caso è garantito almeno 10 mq di verde pubblico ogni 100 mq. di Sul;  2) verde pubblico 10% della superficie territoriale.</p> <p>c) Produttivo :  aree di sosta e di verde pubblico 15% della superficie territoriale.</p> <p>4. Nei piani attuativi le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del proprietario.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : E' stata eliminata la lettera d del comma 3. Il comma 4 è stato inserito nel comma 2. inoltre è stato eliminato il comma 6. OPERE DI URBANIZZAZIONE : E' stata introdotta una norma (art. 3 comma 2) che ammette la presenza di più categorie di opere di urbanizzazione primaria in aree contraddistinte già da una sigla di opera di urbanizzazione, evitando il ricorso pervasivo a varianti puntuali per l'esecuzione di opere pubbliche.</p>	<p>La semplificazione del testo è irrilevante ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa alle opere di urbanizzazione non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
4	<p>Art. 4 Parcheggi scoperti (Ms) e coperti (Mp)</p> <p>1. In tutti i parcheggi potranno essere previsti:  a) attrezzature per l'informazione;  b) posteggi per le biciclette;  c) servizi igienici;  d) strutture per la cassa;  e) isole ecologiche.</p> <p>2. Nei parcheggi scoperti con più di cento posti auto è ammessa la realizzazione di edicole e chioschi, con Sul massima di 16 mq.</p> <p>3. I parcheggi scoperti, ad eccezione di quelli in copertura di strutture interrato, devono essere dotati di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio se di alto fusto e ogni 50 mq. di parcheggio se di medio fusto; in sede di approvazione dei progetti, per motivi di</p>	<p>Art. 4 Parcheggi (Mp)</p> <p>1. In tutti i parcheggi sono ammessi i manufatti e le attrezzature per l'informazione, servizi igienici e strutture per la cassa.</p> <p>2. Nei parcheggi scoperti con più di cento posti auto è ammessa la realizzazione di edicole e chioschi, con Sul massima di 16 mq.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 1 è stato semplificato: TRASFERIMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO : il comma 3 è stato trasferito al RE in corso di redazione.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
5	<p>Art. 5 Criteri relativi alle dotazioni minime dei parcheggi privati</p> <p>1. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle zone "A" di cui al DM 1444/68.</p> <p>2. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, e negli interventi che comportano il frazionamento e/o il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, ferme restando le superfici minime di cui all'art. 2 della L. 122/89, devono essere verificate, negli edifici o nelle aree di pertinenza, dotazioni di parcheggio, secondo i rapporti minimi indicati ai commi successivi.</p> <p>3. Negli interventi sugli edifici esistenti che prevedono il frazionamento e/o il mutamento di destinazione d'uso, qualora non reperite le quantità minime di cui al presente articolo, il contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria è incrementato secondo un'aliquota stabilita con deliberazione della Giunta Comunale. Tale disposizione si applica anche ai frazionamenti e/o mutamenti di destinazione d'uso determinati senza opere edilizie, se soggetti a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 11.</p> <p>4. Negli interventi di addizione volumetrica, oltre alla verifica del</p> <p>5. Per le destinazioni residenziali così come definite all'art. 11, c)</p> <p>a) un posto auto per ogni unità immobiliare con superficie utile l</p> <p>b) due posti auto per ogni unità immobiliare con superficie utile l</p> <p>c) tre posti auto per ogni unità immobiliare con superficie utile l</p> <p>6. Per le destinazioni direzionali, così come definite all'art. 16, u</p> <p>7. Per le destinazioni turistico-ricettive così come definite all'art. 1</p> <p>8. Per le destinazioni commerciali così come definite all'art. 13, c</p> <p>a) nelle zone omogenee A ai sensi del DM 1444/68, in quanto, d</p> <p>b) nelle zone omogenee B ai sensi del DM 1444/68, limitatament</p> <p>c) nelle altre zone, solo per gli edifici esistenti già a destinazione</p> <p>9. Per le destinazioni industriali e/o commerciali di cui agli artico</p> <p>10. Per i bar deve essere garantito un posto auto ogni 25 mq di S</p> <p>11. Per le sale convegni, sia autonome che inserite in altre struttu</p> <p>12. Per i nuovi impianti sportivi deve essere verificata la dotazion</p>	<p>Art. 5 Dotazioni minime dei parcheggi privati</p> <p>1. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle zone "A" di cui al DM 1444/68.</p> <p>2. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, le superfici minime di cui all'art. 2 della L. 122/89, sono eventualmente incrementate, al fine di garantire, negli edifici o nelle aree di pertinenza, dotazioni di parcheggio, secondo quanto prescritto nei commi successivi.</p> <p>3. Tali dotazioni sono garantite anche negli altri interventi sugli edifici esistenti che determinano aumento del fabbisogno del numero dei posti auto ai sensi del presente articolo. Qualora tali dotazioni non vengano reperite il contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria è incrementato secondo un'aliquota stabilita dalla Giunta comunale.</p> <p>4. Per la destinazione residenziale, direzionale e commerciale Tc1 sono garantiti:</p> <p>a) un posto auto per ogni unità immobiliare con Sul fino a 50 mq,</p> <p>b) due posti auto per ogni unità immobiliare con Sul superiore a 50 mq.</p> <p>5. Per la destinazione turistico-ricettiva è garantito un posto auto ogni car</p> <p>6. Per la destinazione commerciale sono rispettate le superfici minime di</p> <p>a) nelle zone omogenee B ai sensi del DM 1444/68, limitatamente agli es</p> <p>b) nelle altre zone, solo per gli edifici esistenti già a destinazione comme</p> <p>7. Per le destinazioni industriali/artigianali e commerciali all'ingrosso, è s</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : Sono stati eliminati i commi 4, 6, 10, 11 e 12. <b>PARCHEGGI PRIVATI</b> : semplificazione ed omogeneizzazione delle disposizioni riguardanti i posti auto privati eliminando la differenziazione tra le varie destinazioni d'uso (commerciale, direzionale e residenziale), fermo restando il mantenimento della dotazione minima superiore a quanto prescritto dalla legge statale (circa +50%). L'adeguata dotazione dei parcheggi privati contribuisce all'ottimizzazione degli spazi di sosta, riducendo il ricorso all'uso dei parcheggi su aree pubbliche ed il tempo di ricerca del parcheggio.</p>	<p>La <b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa ai <b>PARCHEGGI PRIVATI</b> non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
6	<p>Art. 6 Giardini (Vg), parchi (Vp) e piazze (Pz)</p> <p>1. I nuovi giardini (Vg) sono realizzati attraverso la sistemazione di prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta preferibilmente non pavimentati, aree attrezzate per il gioco.</p> <p>2. All'interno dei parchi (Vp) di nuova realizzazione può essere prevista la realizzazione di orti civici.</p> <p>3. Non sono ammessi all'interno dei nuovi giardini impianti sportivi strutturati ad eccezione delle attrezzature sportive elementari non regolamentari e dei campi gioco.</p> <p>4. Nelle piazze (Pz), nei giardini e nei parchi sono ammessi chioschi, edicole e servizi igienici con Sul massima di mq 16 ciascuno. Non sono prescritti limiti dimensionali nelle aree di proprietà comunali.</p>	<p>Art. 6 Giardini, parchi (Vpg)</p> <p>1. Nei parchi e nei giardini (Vpg) sono ammessi chioschi, edicole e servizi igienici con Sul massima di mq 16 ciascuno. Non sono prescritti limiti dimensionali nelle aree di proprietà comunale.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : i commi 1 e 2 sono stati eliminati in quanto non hanno carattere normativo; il comma 3 è stato eliminato in quanto di incerta qualificazione e quindi di problematica gestione. <b>RIDUZIONE DELLE SIGLE</b>: le sigle Vp (parchi) e Vg (giardini) sono state accorpate in Vpg (parchi e giardini);</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità e non comporta effetti in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
7	<p>Art. 7 Servizi sportivi coperti (Ss) e campi sportivi scoperti (Ps)</p> <p>1. Nella realizzazione di campi sportivi scoperti (Ps), almeno il 30% dell'intera superficie dell'area sportiva è permeabile e sistemata a verde.</p> <p>2. I confini ed i perimetri dei campi sono segnati da alberature e le recinzioni sono realizzate in muratura, oppure in rete metallica, opportunamente schermata con siepi e/o alberature.</p> <p>3. All'interno delle aree per campi sportivi scoperti (Ps) sono previste, oltre alle eventuali gradinate, solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, i locali per l'accettazione, e i servizi di ristoro, se ad esclusivo uso dell'impianto sportivo e di superficie utile lorda inferiore a 200 mq. Sono altresì ammessi servizi sportivi complementari coperti. Nel complesso la superficie coperta delle costruzioni, ad esclusione delle coperture temporanee stagionali, deve essere non superiore al 10% dell'area complessiva dell'impianto.</p> <p>4. All'interno dei servizi sportivi coperti (Ss) sono consentite anche attività commerciali (Tc1) e servizi culturali, sociali e ricre</p>	<p>Art. 7 Servizi sportivi coperti (Ss) e campi sportivi scoperti (Ps)</p> <p>1. All'interno delle aree per campi sportivi scoperti (Ps) la superficie coperta delle costruzioni, ad esclusione delle coperture temporanee stagionali, non è superiore al 10% dell'area complessiva dell'impianto. I locali destinati a servizi di ristoro hanno superficie utile lorda non superiore a 200 mq.</p> <p>2. All'interno dei servizi sportivi coperti (Ss) sono consentite anche attività commerciali (Tc1) e servizi culturali, sociali, ricreativi (Sd) fino al 25% della Superficie Utile Lorda complessiva, esclusa la superficie destinata alle attività sportive.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : i commi 1, 2 sono stati eliminati in quanto superflui; il comma 3 è stato riformulato ai fini di una maggiore leggibilità</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
8	<p>Art. 8 Progetto di suolo</p> <p>1. Le aree per le quali nelle Tav. "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" è indicato il trattamento "superficie pavimentata" sono progettate verificando i caratteri delle superfici e le proprietà fisiche dei materiali utilizzati, la percorribilità, il sistema di drenaggio e di captazione delle acque meteoriche.</p> <p>2. Le aree per le quali nelle Tav. "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" è indicato il trattamento "superficie permeabile" sono progettate con una capacità di assorbimento delle acque superficiali non inferiore al 70% e senza necessità che tali acque vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.</p> <p>3. Le aree per le quali nelle Tav. "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" è indicato il trattamento "superficie semipermeabile" sono progettate con una capacità di assorbimento delle acque superficiali non inferiore al 40%.</p> <p>4. Nella realizzazione delle aree permeabili è previsto di norma l'utilizzo dei seguenti materiali:</p> <p>a) terra battuta;</p> <p>b) ghiaia;</p> <p>c) erba, anche con l'utilizzo di materassini di consolidamento; <del>di erba, anche con l'utilizzo di materassini di consolidamento, co</del></p>	<p>Art. 8 Progetto di suolo</p> <p>1. REGOLAMENTO EDILIZIO</p>	<p>TRASFERIMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO : l'articolo è stato trasferito al RE in corso di redazione;</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
9	<p>Art. 9 Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali</p> <p>1. I nuovi percorsi pedonali devono garantire il passaggio e la sosta di persone, anche diversamente abili e carrozzine; in ambito urbano devono inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.</p> <p>2. Nella realizzazione dei percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonali sono preferite pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata, mentre le canalette laterali sono di norma in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso nel contesto prevalentemente urbano, all'interno dei centri abitati.</p> <p>3. Le piste ciclabili sono progettate tenendo conto dei "Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili" pubblicati dal Ministero delle aree urbane con circolare n. 432 del 31/03/93 e delle "Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili" emanate dal Ministero dei Lavori Pubblici, fermo restando la possibilità di realizzarle anche non in sede propria, utilizzando allo scopo parte della viabilità esistente.</p> <p>4. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminaz</p>	<p>Art. 9 Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali</p> <p>1. eliminato in quanto ripete prescrizioni di legge e non introduce novità significative</p> <p>2. eliminato in quanto ripete prescrizioni di legge e non introduce novità significative</p> <p>3. eliminato in quanto ripete prescrizioni di legge e non introduce novità significative</p> <p>4. eliminato in quanto ripete prescrizioni di legge e non introduce novità significative</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : L'articolo è stato eliminato in quanto replica prescrizioni di legge e non introduce novità significative</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
10	<p>Art 10 Disposizioni generali</p> <p>1. Gli articoli che seguono costituiscono la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'art. 58 della L.R. 01/05 ed ha validità quinquennale.</p> <p>2. Le disposizioni riferite ai possibili usi del territorio sono riportate nelle presenti norme al Titolo VIII Capo I, relativamente al territorio urbano ed al Titolo IX Capo I relativamente al territorio extraurbano.</p> <p>3. Le disposizioni di cui al comma 2 sono riferite ai differenti sistemi, articolati in sottosistemi ed ambiti, così come risultano rappresentati nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" secondo il seguente schema:</p> <p>a) Territorio extraurbano: V - Sistema ambientale; R - Sistema della residenza.</p> <p>b) Territorio urbano: R - Sistema della residenza; L - Sistema dei luoghi centrali; P - Sistema della produzione; V - Sistema ambientale (limitatamente ai sottosistemi V4 e V5).</p> <p>4. Per ciascuno dei sistemi di cui al comma 3 sono definite:</p> <p>a) le funzioni caratterizzanti; b) le funzioni complementari; c) le funzioni secondarie; d) le funzioni non ammesse.</p> <p>5. Le funzioni di cui al comma 4 sono articolate, dalle presenti no</p> <p>a) residenziale; b) attività industriali e artigianali; c) attività commerciali; d) attività commerciali all'ingrosso e depositi; e) attività turistico ricettive;</p>	<p>Art. 8 Disposizioni generali</p> <p>1. Le disposizioni relative all'uso del territorio sono riferite ai differenti sistemi, articolati in sottosistemi ed ambiti, così come risultano rappresentati nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".</p> <p>2. I passaggi dall'una all'altra delle funzioni di cui all'art. 59 della L.R. 1/05, sono considerati mutamenti di destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo se accompagnati da opere edilizie.</p> <p>3. In caso di passaggio dall'una all'altra delle funzioni, in assenza di opere edilizie, il mutamento di destinazione d'uso è oneroso, se comporta incremento di carico urbanistico, secondo quanto riportato nella seguente tabella :</p> <p>DESTINAZIONE ATTUALE DESTINAZIONE DI PROGETTO TITOLO LEGITTIMANTE ONEROSITA'</p> <p>Residenziale Altra destinazione S.C.I.A. SI (se incrementa il carico urbanistico)</p> <p>Altra destinazione Residenziale Comunicazione NO</p> <p>Altra destinazione non compatibile con il sottosistema Altra destinazione compatibile con il sottosistema Comunicazione NO</p> <p>Altra destinazione compatibile con il sottosistema Altra destinazione com (se incrementa il carico urbanistico)</p> <p>Agricoltura Altra destinazione compatibile con il sottosistema S.C.I.A. SI</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : i commi 1 e 2 sono stati eliminati in quanto privi di valore normativo; il comma 3 è stato semplificato nella formulazione. I commi 4 e 5 eliminati in quanto privi di valore normativo; i commi 6 e 7 sono stati semplificati nella formulazione; il comma 8 relativo alla destinazione esclusiva è stato eliminato in quanto per ragioni di organicità dell'esposizione è stato accorpato all'art. 1 comma 2.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
11	<p>Art. 11 Residenziale</p> <p>1. La destinazione d'uso residenziale R comprende:</p> <p>a) civile abitazione;</p> <p>b) collegi, convitti, studentati, pensionati;</p> <p>c) strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca).</p>	<p>Art. 9 Residenziale ( R )</p> <p>1. La destinazione d'uso residenziale R comprende: civile abitazione, collegi, strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca).</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 1 è stato semplificato nella formulazione.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
12	<p>Art. 12 Attività industriali e artigianali</p> <p>1. Sono attività dirette alla produzione e trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.</p> <p>2. La destinazione d'uso per attività industriali ed artigianali è articolata in:</p> <p>I: fabbriche, officine e autofficine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi); laboratori artigianali in genere; magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo;</p> <p>Ia: impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata;</p> <p>Ie: attività estrattive;</p> <p>Ir: aree di recupero ambientale;</p> <p>Id: impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;</p> <p>If: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non</p>	<p>Art. 10 Attività industriali e artigianali</p> <p>1. Sono attività dirette alla produzione e trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi. L'attività artigianale è definita dalla L.R. 52 del 28/10/2008.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 2 è stato eliminato. DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI : Le varie sigle I attinenti agli impianti produttivi ed artigianali sono state accorpate in quanto alle numerose sigle non corrispondeva una specifica disciplina.</p>	<p>La semplificazione del testo è irrilevante ai fini della verifica di assoggettabilità. La distribuzione e localizzazione delle funzioni non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
13	Art. 13 Attività commerciali 1. La destinazione d'uso per attività commerciali è articolata in: Tc1: esercizi di vicinato come definiti dalla legge, bar e ristoranti. Sono compatibili con la destinazione commerciale anche le seguenti attività: attività per la fornitura di servizi attinenti alle telecomunicazioni e la telematica, l'informazione turistica, il multimediale; laboratori artistici e botteghe artigiane; artigianato di servizi personali e residenziali con Sul non superiore a mq 250, che non rechino disturbo alla residenza ; Tc2: medie strutture di vendita come definite dalla legge; Tc3: grandi strutture di vendita come definite dalla legge di tipologia "C" e di tipologia "B".	Art. 11 Attività commerciali 1. La destinazione d'uso per attività commerciali è definita dalla L.R. n. 28/2005 (Codice del Commercio), ed è articolata in: Tc1: esercizi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e tutte le altre attività commerciali al dettaglio diverse dalle medie e grandi strutture di vendita; Tc2: medie strutture di vendita; Tc3: grandi strutture di vendita. 2. Quando è ammessa l'articolazione Tc2 sono ammesse anche le attività di cui alla sigla Tc1. Quando è ammessa l'articolazione Tc3 sono ammesse anche le attività di cui alle sigle Tc1 e Tc2. 3. Quando sono ammesse le attività commerciali, sono ammesse anche le attività di artigianato di servizio alla persona.	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : nel comma 1 si richiama la normativa sul commercio e la relativa articolazione. L'articolo è stato complessivamente razionalizzato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
14	Art. 14 Attività commerciali all'ingrosso e depositi 1. Le attività commerciali all'ingrosso ed i relativi depositi (Tc4) sono quelle dirette ad acquistare merci e rivenderle ad altri commercianti, ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande. 2. Sono compatibili anche le attività di commercio al dettaglio non alimentari congiunte e coordinate all'attività di commercio all'ingrosso e le attività di commercio al dettaglio non alimentari che richiedono ampie superfici di vendita o di magazzino, almeno superiori a 500 mq., quali rivenditori di materiali edili, concessionari d'auto, vendita mobilia.	Art. 12 Attività commerciali all'ingrosso 1. Le attività commerciali all'ingrosso e depositi sono quelle dirette ad acquistare merci e rivenderle ad altri commercianti, ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande. 2. L'esercizio congiunto nello stesso locale del commercio al dettaglio è consentito per i prodotti di cui all'art. 21 comma 3 della L.R. 28/2005 (Codice del Commercio) e per la vendita di mobilia.	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : la sigla Tc4 è stata eliminata.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
15	Art. 15 Attività turistico ricettive 1. La destinazione d'uso per attività turistico ricettive è articolata in strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità ivi compresi bar e ristoranti, ancorché non ad uso esclusivo dell'attività ricettiva, se inseriti all'interno del complesso degli immobili: Tr1: alberghi (inclusi motel e villaggi albergo) e residenze turistico alberghiere ; Tr2: campeggi; Tr3: villaggi turistici, aree di sosta; Tr4: strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (case per ferie, ostelli); Tr5: residence; Tr6: pesca sportiva	Art. 13 Attività turistico ricettive 1. La destinazione d'uso per attività turistico ricettive è articolata in strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità, ivi compresi esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, ancorché non ad uso esclusivo dell'attività ricettiva, se inseriti all'interno del complesso degli immobili. L'attività predetta è definita dal D.lvo 79 del 23/05/2011 (Codice del Turismo) e dalla L.R. 42 del 23/03/00. 2. Salvo diversa disposizione del presente Regolamento, le attività turistico ricettive non includono i campeggi, i villaggi turistici e le aree di sosta.	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO/DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI : sono state eliminate tutte le sottoarticolazioni della sigla Tr (Tr1, Tr2, Tr3, Tr4, Tr5,Tr6) riconducendo le categorie a quelle della legge regionale.	La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa alla DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
16	Art. 16 Attività direzionali 1. La destinazione d'uso direzionale è articolata in: Tu1: uffici privati, studi professionali; ambulatori medici, sedi di associazioni, ed altre attività direzionali non comprese nelle categorie Tu2 e Tu3; Tu2: agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari; Tu3: uffici amministrativi e tecnici delle attività produttive e/o commerciali.	Art. 14 Attività direzionali 1. La destinazione d'uso direzionale comprende le attività di cui all'art. 59 comma 1 lett.e) della L.R. 1/05, comunque diverse da quella agricola e funzioni connesse e da quelle di cui agli artt. 9, 10, 11, 12, 13 e 15 del presente Regolamento urbanistico.	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO / DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI: le sigle Tu1, Tu2, Tu3 sono state eliminate riconducendo le categorie a quelle della legge regionale.	La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa alla DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
17	Art. 17 Servizi e attrezzature di uso pubblico 1. La destinazione d'uso a servizi ed attrezzature di uso pubblico e di interesse generale è articolata in: Sa: servizi amministrativi riferiti ad esempio a uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari, archivi; Sb: servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo; Sm: servizi cimiteriali e attività ad essi connessi; Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi riferiti ad esempio a musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, mostre ed esposizioni, centri sociali, culturali e ricreativi, ludoteche, centri polivalenti, mense; Sh: servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti ad esempio a centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi) ; So: servizi ospedalieri e case di cura; Si: servizi per l'istruzione superiore; Sr: servizi religiosi riferiti a chiese, seminari, conventi, complessi religiosi ed eremi;	Art. 15 Servizi e attrezzature di uso pubblico 1. La destinazione d'uso a servizi ed attrezzature di uso pubblico e di interesse generale comprende quelle di cui all'art. 3 e le altre attività di servizio di cui all'art. 59 della L.R. 1/05.	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO / RIDUZIONE DELLE SIGLE : per i servizi e le attrezzature pubbliche si rimanda all'art. 3 delle presenti norme e all'art. 59 della L.R. 1/05. Le sigle relative ai servizi e attrezzature di uso pubblico (art. 17) sono state accorpate e/o trasformate: Sh (servizi per l'assistenza socio-sanitaria) è stata eliminata e le funzioni ricomprese nella sigla So (servizi sanitari). Sb (servizi per l'istruzione di base), Si (servizi per l'istruzione superiore) e Su (università) sono state accorpate nell'unica sigla Si (servizi per l'istruzione); Sm (servizi cimiteriali) e St (servizi tecnici) sono stati eliminati;	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
18	Art. 18 Spazi scoperti di uso pubblico 1. Gli spazi scoperti di uso pubblico e di interesse generale sono articolati in: Vg: giardini; Vp: parchi; Pp: parcheggi a raso; Ps: campi sportivi scoperti; Pz: piazze riferite a spazi pedonali o prevalentemente pedonali; Pg: campi prova giostra del Saracino.	Art. 18 Spazi scoperti di uso pubblico 1. eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO / RIDUZIONE DELLE SIGLE : sono eliminate le sigle a cui non corrisponde una specifica disciplina. Le sigle relative a spazi scoperti di uso pubblico sono state accorpate e/o trasformate: Vp (parchi) e Vg (giardini) sono state accorpate in Vpg (parchi e giardini) nel nuovo art. 6; Pz (piazze) è stata eliminata e inserita nel sistema corrispondente o nella viabilità; Pg (campi prova giostra del Saracino) sono stati eliminati; Pp (parcheggi a raso) sono stati accorpati alla viabilità di cui all'art. 80.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
19	<p>Art 19 Spazi scoperti di uso privato</p> <p>1. Gli spazi scoperti di uso privato sono articolati in: Vpr: verde privato; Mpr: parcheggi privati; Vo: orti urbani; Vb: boschi; Vvt: vigneti terrazzati; Vot: oliveti terrazzati.</p> <p>2. Nelle aree di cui al comma 1, sono ammesse le sistemazioni di suolo e le recinzioni, senza alterazioni morfologiche. E' prescritta la tutela integrale dei boschi, dei vigneti ed oliveti terrazzati. Negli edifici esistenti e relative aree di pertinenza, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 33 comma 1, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia.</p>	<p>Art 16 Spazi scoperti di uso privato</p> <p>1. Gli spazi scoperti di uso privato sono individuati con la sigla Vpr verde privato e sono le aree del territorio urbanizzato non comprese nei tessuti insediativi e non destinate all'edificabilità</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO / RIDUZIONE DELLE SIGLE</b> : generale razionalizzazione dell'articolo e trasferimento di un comma all'art. 27 comma 11. Le sigle inerenti spazi scoperti di uso privato ricadenti nel territorio urbano sono state eliminate: - Mpr (parcheggi privati) - Vo (orti urbani) - Vb (boschi) - Vvt (vigneti terrazzati)</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
20	<p>Art. 20 Infrastrutture e attrezzature della mobilità</p> <p>1. Le infrastrutture e attrezzature della mobilità sono articolate in: Mc: impianti di distribuzione carburanti; Mp: parcheggi coperti; Ms: parcheggi scoperti.</p>	<p>Art. 20 Infrastrutture e attrezzature della mobilità</p> <p>1. eliminato</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO / RIDUZIONE DELLE SIGLE</b> : l'articolo è stato eliminato, alcune sigle sono state accorpate. Le sigle relative a infrastrutture ed attrezzature della mobilità sono state accorpate o eliminate: - Mc (impianti di distribuzione carburanti) è stata eliminata; - Ms (parcheggi scoperti) e Mp (parcheggi coperti) sono state accorpate in Mp (parcheggi) di cui all'art. 4.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
21	<p>Art. 21 Attività agricole</p> <p>1. Sono attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse.</p> <p>2. Sono considerate attività connesse a quella agricola: a) le attività agrituristiche; b) le attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione; c) le attività faunistico-venatorie.</p> <p>3. Sono comunque considerate attività agricole tutte quelle definite tali da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.</p>	<p>Art. 21 Attività agricole</p> <p>1. eliminato</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
22	<p>Art.22 - Superficie territoriale (St)</p> <p>1. La Superficie territoriale è la superficie, espressa in metri quadrati (mq), di un'area di intervento comprensiva delle aree destinate all'edificazione e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p>	<p>Art.17 - Superficie territoriale (St), indice territoriale (It)</p> <p>1. La Superficie territoriale è la superficie di un'area di intervento comprensiva delle aree destinate all'edificazione e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria</p> <p>2. L'indice territoriale è il parametro numerico che esprime in mq di Sul le quantità massime edificabili per ogni mq di superficie territoriale.</p>	<p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b> : è stato aggiunto un comma relativo all'indice territoriale per razionalizzare la norma.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
23	<p>Art.23 - Superficie fondiaria (Sf)</p> <p>1. La Superficie fondiaria è la superficie, espressa in metri quadrati (mq), occupata o destinata agli edifici ed alle loro pertinenze con esclusione delle aree di proprietà sia pubblica che privata destinate ed asservite ad uso pubblico da tempo ultraquinquennale. Ai fini del computo delle quantità edificabili, quando espresse in relazione alla superficie fondiaria, quest'ultima deve riferirsi all'area di proprietà o all'area ove l'interessato ha titolo, e devono essere conteggiate le quantità esistenti; per aree frazionate successivamente al 30 giugno 1987 è verificata la potenzialità edificatoria delle superfici medesime, con riferimento alle aree dalle quali queste ultime sono state scorporate.</p>	<p>Art.18 - Superficie fondiaria (Sf), indice fondiario (If)</p> <p>1. La Superficie fondiaria è l'area utilizzabile o utilizzata a fini edificatori, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>2. Ai fini del computo delle quantità edificabili, quando espresse in relazione alla superficie fondiaria, quest'ultima è riferita all'area di proprietà o all'area ove l'interessato ha titolo, e sono conteggiate le quantità esistenti; per aree frazionate successivamente al 30 giugno 1987 è verificata la potenzialità edificatoria delle superfici medesime, con riferimento alle aree dalle quali queste ultime sono state scorporate.</p> <p>3. L'indice fondiario è il parametro numerico che esprime in mq di Sul le quantità massime edificabili per ogni mq di superficie fondiaria.</p>	<p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b> : l'articolo è stato riformulato ai fini di una maggiore leggibilità. E' stato aggiunto un comma relativo all'indice fondiario per razionalizzare la norma.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
24	<p>Art.24 - Superficie Utile Lorda (Sul)</p> <p>1. La Superficie Utile Lorda (Sul) di un edificio è la somma della superficie, espressa in metri quadrati (mq), di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati inclusi, misurati al lordo degli elementi verticali quali muri perimetrali e tramezzi interni, vani scale e/o scale esterne anche scoperte, vani ascensori.</p> <p>2. Sono escluse dal computo della Sul: a) i vani scala condominiali, compresi gli androni di ingresso ed i vani ascensori interni; le scale esterne di collegamento fra il piano interrato-seminterrato ed il piano di campagna e fra il piano di campagna ed il piano rialzato; le scale esterne di sicurezza, se imposte da normativa sovraordinata; b) lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, eccedenti i 30 centimetri, se necessario al conseguimento degli indici di prestazione energetica richiesti</p>	<p>Art.19 - Superficie Utile Lorda (Sul)</p> <p>1. La Superficie Utile Lorda (Sul) di un edificio è la somma della superficie di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurati al lordo degli elementi verticali quali pareti perimetrali, tramezzi interni, vani scale.</p> <p>2. Sono esclusi dal computo della Sul: a) i vani scala comuni a più unità immobiliari, che collegano i piani abitabili, compresi gli androni di ingresso, i corridoi comuni ed i vani ascensore, per 25 mq a piano, nonché i vani scala che collegano i piani abitabili interni alle singole unità immobiliari, per 7 mq a piano; b) i porticati pubblici o di uso pubblico; c) i portici e le logge private come definiti dal regolamento edilizio; d) i sottotetti non abitabili accessori alle unità immobiliari sottostanti, come definiti dal regolamento edilizio; e) i piani interrati o seminterrati ad uso accessorio, sottostanti il piano o i</p>	<p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b> : l'articolo è stato riformulato ai fini di una maggiore leggibilità, è stato ridotto il numero di casi di esclusione dal calcolo della Sul. Sono stati modificati alcuni contenuti (per quanto riguarda portici, logge, terrazze) in modo da avere le verifiche di conformità dirette, evitando che siano estese all'intero edificio, quando si interviene su una porzione di fabbricato. Le caratteristiche geometriche e prestazionali degli elementi accessori sono state stralciate e definite nell'ambito del Regolamento edilizio in corso di redazione. In generale sono state semplificate le modalità di calcolo della Sul. E' stato eliminato il comma 4 che disponeva</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
	<p>norme normative vigenti,</p> <p>c) i vani relativi ai volumi tecnici:</p> <p>1) posti oltre il soiaio di copertura per: extracorsa-ascensori, montacarichi, locali macchina, impianti di riscaldamento o climatizzazione;</p> <p>2) posti fuori terra, aventi Sul non superiore a 8 mq., se non dove</p> <p>3) per le attività di cui all'art. 12 fino al 10% della Sul e comunq</p> <p>d) i porticati pubblici o di uso pubblico derivati da atto convenzio</p> <p>e) i porticati condominiali limitatamente agli edifici di nuova edifi</p> <p>f) i portici e le logge private fino al 20% della Sul;</p> <p>g) i balconi, le terrazze, le tettoie e le pensiline fino ad un aggett</p> <p>h) i sottotetti a falde inclinate che abbiano le seguenti caratteristi</p> <p>1) pendenza delle falde compresa fra il 25% ed il 35%;</p> <p>2) altezza in gronda non superiore a ml. 1,00, misurata quale dist</p> <p>3) altezza media interna non superiore a ml. 1,80, data dal rappo</p> <p>i) gli spazi accessori completamente interrati o seminterrati ed av</p> <p>1) altezza netta, misurata dal piano di calpestio all'intradosso del</p> <p>2) piano di calpestio del piano terra/rialzato posto ad una quota r</p> <p>3) quando compresi entro la proiezione della superficie coperta e</p> <p>j) locali fuori terra per il ricovero autoveicoli al servizio delle unit</p> <p>k) le "serre solari" ed altri sistemi solari passivi, qualora sia dimo</p> <p>1) avere il loro asse interno al quadrante compreso tra Sud-est e S</p> <p>2) essere costituite da elementi completamente trasparenti in vet</p> <p>3) essere apribili e ombreggiabili (cioè dotate di opportune scher</p> <p>4) non determinare nuovi locali per la presenza continuativa delle</p> <p>5) non essere direttamente accessibili dai locali di abitazione, acc</p> <p>6) non essere collocate su facciate prospicienti spazi pubblici o d</p> <p>7) avere una Sul complessiva inferiore al 10% della Sul dell'edifi</p> <p>8) non interessare immobili ricadenti nelle zone "A" o quelli sogge</p> <p>l) manufatti di servizio alle unità immobiliari residenziali e alle ab</p>	<p>piani fuori terra, come definiti dal regolamento edilizio;</p> <p>f) le autorimesse fuori terra di pertinenza alle unità immobiliari residenziali e alle abitazioni rurali, come definite dal regolamento edilizio;</p> <p>3. Sono altresì esclusi dal computo della Sul :</p> <p>a) lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri porta</p> <p>b) i volumi tecnici come definiti nel Regolamento Edilizio se non localizz</p> <p>c) i balconi e le pensiline come definite dal Regolamento Edilizio;</p> <p>d) manufatti privi di rilevanza edilizia come definiti dal Regolamento Ed</p>	<p>rimetto in memoria rispetto ad interventi attuati con il PRG '92.</p>	
25	<p>Art.25 - Superficie coperta (Sc)</p> <p>1. La Superficie coperta, espressa in metri quadrati (mq), è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, tamponate e non, con esclusione delle parti aggettanti aperte, quali aggetti di gronda e balconi quando inferiori a 1,50 ml. di aggetto e delle rampe carrabili di accesso agli eventuali livelli superiori.</p>	<p>Art.20 - Superficie coperta (Sc)</p> <p>1. La Superficie coperta è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, tamponate e non, con esclusione :</p> <p>a) degli elementi di cui all'art. 19, comma 3;</p> <p>b) delle rampe carrabili di accesso agli eventuali livelli superiori.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : riformulazione del testo ai fini di una maggiore leggibilità.</p> <p>Esclusione dal calcolo della superficie coperta di alcuni elementi già esclusi dal calcolo della Sul (art. 19 comma 3), ossia non rilevano ai fini della definizione della superficie coperta gli elementi a sbalzo ed i volumi tecnici.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
26	<p>Art.26 - Rapporto di copertura (Rc= Sc/Sf)</p> <p>1. Il Rapporto di copertura rappresenta il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).</p>	<p>Art.21 - Rapporto di copertura (Rc= Sc/Sf)</p> <p>1. Il Rapporto di copertura rappresenta il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).</p>	<p>ARTICOLO INVARIATO</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
27	<p>Art.27 - Altezza massima - Numero dei piani</p> <p>1. Per altezza massima di un edificio si intende il numero dei piani con esclusione del piano interrato o seminterrato ed i sottotetti di cui all'art.24 comma 2 lettere h) e i).</p> <p>2. Non è valutato ai fini della determinazione del numero dei piani il fronte compreso fra il piano di campagna esistente e l'estradosso del soiaio del piano terra o rialzato se tale estradosso è posto non oltre mt. 1,40 rispetto:</p> <p>a) al piano di campagna pianeggiante;</p> <p>b) al valore medio del piano di campagna se la differenza di quota fra il fronte a monte e quello a valle non è superiore a cm 70;</p> <p>c) alla quota del fronte a valle se la differenza rispetto al fronte a monte è superiore a cm. 70.</p> <p>3. Nel caso in cui la quota del terreno del lotto sia posta ad un livello inferiore rispetto alla quota della viabilità esistente antistante il lotto è consentita, nell'ambito della definizione della quota di imposta del fabbricato, la traslazione del piano di campagna fino alla quota della strada esistente e comunque fino ad un massimo di 1,00 ml.</p> <p>4. Quando nelle presenti norme si fa riferimento all'altezza massi</p>	<p>Art.22 - Altezza massima - Numero dei piani</p> <p>1. Per altezza massima si intende il numero dei piani agibili o abitabili di un edificio.</p> <p>2. Ai fini della determinazione del numero dei piani, non è valutato il fronte dell'edificio compreso fra il piano di campagna esistente e l'estradosso del soiaio del piano terra o rialzato se tale estradosso è posto non oltre m. 1,40 rispetto alla quota media del sedime dell'edificio.</p> <p>3. Quando nelle presenti norme si fa riferimento all'altezza massima in gronda di un edificio essa corrisponde alla distanza tra la linea di campagna di progetto e l'intersezione tra l'intradosso del soiaio di copertura con il piano esterno del fronte del fabbricato.</p> <p>4. Nell'ambito del territorio urbanizzato di cui al titolo VI il numero massimo dei piani ammessi è riportato nella parte in basso a sinistra della sigla di cui all'art. 1 comma 2; in mancanza della specifica indicazione, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente non è ammesso l'incremento del numero dei piani esistenti. Se il numero dei piani esistenti è superiore al numero dei piani ammessi, gli interventi di r</p> <p>5. Nell'ambito del territorio rurale di cui al titolo VII, ove non espressame</p> <p>6. Nella disciplina delle aree di trasformazione di cui al titolo IX, per cias</p> <p>7. In tutto il territorio comunale, per gli edifici diversi dalle unità immobili</p> <p>8. In tutto il territorio comunale, per gli interventi di recupero abitativo de</p>	<p>PARAMETRI URBANISTICI : riformulazione del testo ai fini di una maggiore leggibilità. Il comma 3 è stato eliminato. Sono stati eliminate le tre diverse modalità di calcolo dell'imposta del piano rialzato, riconducendolo solo al valore medio.</p> <p>Negli interventi di sostituzione edilizia che riducono la superficie coperta è ammessa la realizzazione di un piano in più rispetto all'altezza massima consentita.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
28	<p>Art.28 - Altezza interpiano</p> <p>1. È la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio.</p> <p>2. Per l'ultimo piano l'altezza interpiano è riferita all'estradosso del soiaio di copertura nel caso di soiaio orizzontale, ovvero a quella media, sempre riferita all'estradosso, in caso di falde inclinate.</p> <p>3. L'altezza massima di interpiano non può superare ml. 4,80 per il piano terra o rialzato e 3,80 ml. per i piani superiori.</p> <p>4. Non concorre alla determinazione dell'altezza dell'interpiano la presenza di cosiddetti "doppi volumi", quali soppalchi e simili.</p> <p>5. Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali di cui all'art.12 e ad attività commerciali all'ingrosso e depositi di cui all'art.14, l'altezza di interpiano non può superare 12,50 ml.; ove siano realizzati più piani la somma degli interpiani non può superare 12,50 ml; per gli edifici costruiti con strutture prefabbricate l'altezza di interpiano è misurata all'estradosso della trave portante il pacchetto di copertura.</p> <p>6. In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri</p>	<p>Art.23 - Altezza interpiano</p> <p>1. E' la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio.</p> <p>2. Per il piano sottotetto l'altezza è riferita al valore medio rispetto all'estradosso del soiaio di copertura. Per gli edifici costruiti con strutture prefabbricate l'altezza di interpiano è misurata all'estradosso della trave portante il pacchetto di copertura.</p> <p>3. Ai fini della determinazione del numero dei piani di un edificio, costituisce piano un livello con altezza di interpiano non superiore a m. 4,80 per il piano terra o rialzato e m. 3,80 per i piani superiori. Per gli edifici di un solo piano l'altezza di interpiano è m. 3,80.</p> <p>4. Non concorre alla determinazione dell'altezza dell'interpiano la presenza di cosiddetti "doppi volumi", quali soppalchi e simili.</p> <p>5. In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte o altre attrezzature strettamente legate alla produzione e deposito e stoccaggio di merci, e limitatamente alle sole parti dell'edificio ove vengano collocate dette attrezzature, l'altezza d'interpiano può essere elevata fino alla misura necessaria.</p> <p>6. I limiti di cui al presente articolo non si applicano ai servizi ed attrezza</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE : riformulazione del testo del comma 2 ai fini di una maggiore leggibilità.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
29	<p>Art.29 - Volume</p> <p>1. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo per il costo di costruzione nonché ai fini del computo degli standard e più in generale per quanto attiene all'applicazione delle presenti norme, il volume di un fabbricato è calcolato moltiplicando la Superficie Utile Lorda (Sul) per un'altezza convenzionale di mt.3,30; per gli spazi di cui al comma 2 dell'art. 24, l'altezza convenzionale è mt.1,50.</p>	<p>Art.24 - Volume</p> <p>1. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo per il costo di costruzione, nonché ai fini del computo degli standard e più in generale per quanto attiene all'applicazione delle presenti norme, il volume di un fabbricato è calcolato moltiplicando la Superficie Utile Lorda (Sul) per un'altezza convenzionale di m.3,30; per gli spazi di cui al comma 2 dell'art. 19, misurati al lordo degli elementi verticali quali pareti perimetrali, tramezzi interni, vani scale, l'altezza convenzionale è m.1,50.</p>	<p>ARTICOLO INVARIATO</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>



	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
	12. Il trasferimento della Superficie Utile lorda del piano interrato 13. Nelle aree per la riduzione del rischio idraulico di cui all'art. 1			
34	Art.34 - Disposizioni in merito agli interventi di manutenzione straordinaria 1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, ferma restando la possibilità di rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e di riorganizzare o realizzare servizi igienici, non possono in ogni caso prevedere la riorganizzazione interna complessiva delle unità immobiliari.	Art.34 - Disposizioni in merito agli interventi di manutenzione straordinaria eliminato in quanto non ha valore normativo	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
35	Art.35 - Disposizioni in merito agli interventi di restauro (re) e risanamento conservativo (rc) 1. Agli edifici, complessi e spazi aperti individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla (rc) e comunque in tutti i casi in cui nelle presenti norme tecniche si fa riferimento all'intervento di risanamento conservativo, gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 79 della L.R. 01/05 sono consentiti con le seguenti precisazioni, riferite agli elementi costitutivi degli edifici di cui al precedente art.2 bis: a) elementi strutturali: 1) negli edifici con struttura portante in muratura gli eventuali nuovi orizzontamenti sono realizzati con struttura in legno o acciaio; 2) la realizzazione di strutture di collegamento verticale interne è subordinata all'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; tale indicazione vale anche per i soppalchi che possono essere realizzati per una superficie complessiva massima pari al 30% della superficie del locale nel quale si realizza; 3) gli interventi di frazionamento delle unità immobiliari non devono comportare l'eliminazione di elementi strutturali; 4) gli interventi di risanamento conservativo comprendono il consolidamento delle parti strutturali; 5) nel caso di rifacimento della copertura è consentito un incremento del carico di cui al precedente art.2 bis: b) elementi complementari interni: 1) gli interventi sugli elementi complementari interni possono prevedere l'eliminazione di elementi strutturali; c) elementi complementari esterni e di finitura: 1) gli interventi sugli elementi complementari esterni e di finitura devono essere realizzati con materiali e tecniche che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; 2) sugli elementi complementari esterni sono ammessi inoltre i tamponamenti; 3) gli interventi sugli elementi complementari e di finitura devono essere realizzati con materiali e tecniche che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; 4) nel rifacimento, nel ripristino e nella sostituzione con materiali diversi, gli interventi sugli elementi complementari e di finitura devono essere realizzati con materiali e tecniche che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; d) elementi tecnici:	Art.28 Disposizioni in merito agli interventi di restauro (re) e risanamento conservativo (rc) 1. Per gli interventi sugli edifici individuati con la sigla (rc) e (re) e comunque in tutti i casi in cui viene fatto riferimento all'intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 79 della L.R. 01/05, il Regolamento Edilizio definisce le prescrizioni da seguire. 2. Sui volumi secondari presenti nelle aree di pertinenza degli edifici principali, se realizzati con materiali ed elementi formali e decorativi che non presentano alcun valore storico architettonico, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul. 3. I manufatti di cui all'art. 19 comma 2 lettera f) e comma 3 lettere b) e d), sono ammessi purché sia documentato quanto prescritto dall'art. 81 della L.R. 1/05.	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato riformulato ai fini di una maggiore flessibilità applicativa.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
36	Art.36 - Disposizioni in merito agli interventi di ristrutturazione edilizia (ri) (ril) 1. Agli edifici, complessi e spazi aperti individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla (ri) e comunque in tutti i casi in cui nelle presenti norme tecniche si fa riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia, gli interventi di cui alla lettera d) del comma 2 dell'art.79 della L.R. 01/05 sono consentiti con le prescrizioni di cui ai successivi comma. 2. Le addizioni funzionali di cui alla lettera d) punto 3 del comma 2 dell'art. 79 della L.R. 01/05, non possono comportare nel loro complesso un incremento della Superficie Utile lorda (Sul) superiore a mq. 30; tale limite è elevato a mq 40 in caso di adeguamento dell'intero edificio alla normativa per il contenimento dei consumi energetici ed a mq. 60 se l'intero edificio è adeguato anche alla disciplina antisismica. Per i bar ed i ristoranti, e per le attività turistico ricettive, sono altresì ammesse addizioni funzionali finalizzate all'incremento della capacità ricettiva, fino al 25% della Sul esistente, e comunque a) devono caratterizzarsi quali strutture temporanee, ancorché finalizzate a) devono caratterizzarsi quali strutture temporanee, ancorché finalizzate b) l'installazione del manufatto e le relative opere di ancoraggio non devono comportare l'eliminazione di elementi strutturali; c) utilizzo di materiali di tipo leggero, preferibilmente in legno o metallo; d) le eventuali tamponature perimetrali devono essere prevalentemente in legno o metallo; e) sottoscrizione di atto d'obbligo per la rimozione ed il ripristino dello stato dei luoghi; 3. Per le attività produttive di cui all'art. 12, l'addizione funzionale deve essere realizzata in modo da non comportare l'eliminazione di elementi strutturali; 4. Le autorimesse pertinenziali realizzate nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo limitato, valgono le seguenti prescrizioni: 5. I limiti dimensionali di cui al precedente comma 2 non si applicano ai seguenti casi: a) rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile; b) trasformazione in locali abitabili di porzioni di sottotetto che presentano un'altezza minima di metri 2,20; c) realizzazione di un piano ammezzato.	Art.29 - Disposizioni in merito agli interventi di ristrutturazione edilizia (ri) e ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril) 1. Per gli edifici individuati con la sigla (ri) o (ril), e comunque in tutti i casi in cui viene fatto riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione edilizia di tipo limitato, valgono le seguenti prescrizioni. 2. Le addizioni funzionali di cui alla lettera d) punto 3 del comma 2 dell'art. 79 della L.R. 01/05, non possono comportare nel loro complesso un incremento della Superficie Utile lorda (Sul) superiore a mq. 30. Tale limite è elevato a : a) mq 40 nel caso di adeguamento dell'intero edificio alla normativa vigente per il contenimento dei consumi energetici; b) mq 50 se l'intero edificio è oggetto di un intervento di adeguamento alla vigente disciplina sismica o ad un intervento di miglioramento sismico che garantisca il raggiungimento di un livello minimo di sicurezza non inferiore a 0,4 (indice di rischio come definito dalla Direttiva regionale D.2.9 del luglio 2011 allegata al D.D.R. 3421/2011 del 12/08/2011). Qualora l'edificio nella sua configurazione iniziale abbia un indice di rischio superiore a 0,4, l'indice di rischio deve essere inferiore a 0,4; c) mq 60 in caso di esecuzione combinata degli interventi di cui ai punti a) e b). 3. Per gli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, e per le attività di ristorazione, sono consentite le addizioni funzionali di cui al precedente comma 2 non si applicano ai seguenti casi: a) rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile; b) l'installazione del manufatto e le relative opere di ancoraggio non devono comportare l'eliminazione di elementi strutturali; c) utilizzo di materiali di tipo leggero, preferibilmente in legno o metallo; d) le eventuali tamponature perimetrali devono essere prevalentemente in legno o metallo; e) sottoscrizione di atto d'obbligo per la rimozione ed il ripristino dello stato dei luoghi; 4. Per le attività industriali/artigianali e commerciali all'ingrosso, le addizioni funzionali di cui al precedente comma 2 non si applicano ai seguenti casi: 5. Le autorimesse pertinenziali rispettano i parametri di cui alla lettera f) del comma 2. 6. I limiti dimensionali di cui al comma 2 non si applicano ai seguenti casi: a) rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile; b) trasformazione in locali abitabili di porzioni di sottotetto che presentano un'altezza minima di metri 2,20; c) realizzazione di un piano ammezzato.	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA : le addizioni funzionali sono state rimodulate nelle quantità ammissibili per favorire, con incentivi in termini di Sul, l'adeguamento sismico ed energetico degli edifici: mq 30 sono sempre consentiti mq 40 sono condizionati all'adeguamento "energetico" mq 50 sono condizionati all'adeguamento o al miglioramento sismico mq 60 con adeguamento "energetico" e adeguamento o miglioramento sismico	La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
	<p>7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che non determinano</p> <p>8. Negli edifici, complessi e spazi aperti individuati nelle tavole</p> <p>9. L'intervento di cui al comma 8 può determinare il completo sv</p>	<p>7. Le addizioni funzionali di cui ai commi 2, 3 e 4 si attuano "una tantum</p> <p>8. Negli edifici individuati con la sigla (ril) e comunque in tutti i casi in cu</p> <p>9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo limitato assicurano il ma</p>		
<b>37</b>	<p>Art.37 - Disposizioni sugli interventi di sostituzione edilizia (se)</p> <p>1. Negli edifici, complessi e spazi aperti individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla (se) e comunque in tutti i casi in cui nelle presenti norme tecniche si fa riferimento all'intervento di sostituzione edilizia, gli interventi di cui alla lettera h) del comma 1 dell'art.78 della L.R. 01/05 sono consentiti con le precisazioni di cui ai successivi commi</p> <p>2. Nel caso in cui è prevista una diversa collocazione del manufatto, questo deve essere localizzato all'interno dello stesso lotto, se in ambito del territorio urbano, o nel resede di pertinenza degli edifici esistenti se in territorio rurale. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31, comma 3, e dell'art. 50 commi 1 e 2.</p> <p>3. L'intervento di sostituzione edilizia, se non diversamente specificato nelle presenti norme, è ammesso solo nel caso in cui preveda la completa demolizione dell'edificio da sostituire, ovvero dell'unità immobiliare costituente porzione distinta, riconoscibile, ed autonoma strutturalmente.</p> <p>4. Quando nelle presenti norme viene fatto riferimento alla sostit</p> <p>5. Nell'ambito del territorio urbanizzato il trasferimento parziale d</p>	<p>Art.30 - Disposizioni sugli interventi di sostituzione edilizia (se)</p> <p>1. Negli edifici individuati con la sigla (se) e comunque in tutti i casi in cui viene fatto riferimento all'intervento di sostituzione edilizia, gli interventi di cui alla lettera h) del comma 1 dell'art.78 della L.R. 01/05 sono consentiti con le precisazioni di cui ai successivi commi.</p> <p>2. Nel caso in cui è prevista una diversa collocazione dell'edificio, questo deve essere localizzato all'interno dello stesso lotto, se in ambito del territorio urbano, o nel resede di pertinenza degli edifici esistenti se in territorio rurale.</p> <p>3. Fatte salve disposizioni diverse del presente Regolamento Urbanistico, l'intervento di sostituzione edilizia è effettuato senza incremento della Sul esistente.</p> <p>4. L'intervento di sostituzione edilizia, se non diversamente specificato, prevede la completa demolizione dell'edificio da sostituire, ovvero dell'unità immobiliare, se costituente porzione distinta, riconoscibile ed autonoma strutturalmente.</p> <p>5. Quando nelle presenti norme viene fatto riferimento alla sostituzione edilizia su sedime di pertinenza si intende che almeno il 50% del sedime</p> <p>6. Nell'ambito del territorio urbanizzato il trasferimento parziale di Sul in</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato riformulato ai fini di una maggiore flessibilità applicativa.</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>38</b>	<p>Art.38 - Disposizioni sugli interventi di addizione volumetrica</p> <p>1. Quando si fa riferimento all'intervento di addizione volumetrica, gli interventi di cui all'art. 78 lettera g) della L.R. 01/05 sono consentiti con le precisazioni di cui ai commi 2 e 3.</p> <p>2. La Superficie Utile Lorda (Sul) sulla quale applicare la percentuale di incremento ammessa è quella dell'edificio esistente. Tale incremento si attua una tantum, anche per fasi successive, fino al raggiungimento della massima superficie concessa.</p> <p>3. Salvo diversa specificazione la percentuale di incremento è in ogni caso comprensiva delle quantità delle addizioni funzionali di cui al precedente art. 36 comma 2, che quindi non possono cumularsi tra di loro.</p>	<p>Art.31 - Disposizioni sugli interventi di addizione volumetrica</p> <p>1. Quando si fa riferimento all'intervento di addizione volumetrica, gli interventi di cui all'art. 78 lettera g) della L.R. 01/05 sono consentiti con le precisazioni di cui ai commi successivi.</p> <p>2. La Sul sulla quale applicare la percentuale di incremento ammessa è quella dell'edificio esistente. Tale incremento si attua una tantum, anche per fasi successive, fino al raggiungimento della massima superficie concessa.</p> <p>3. Salvo diversa specificazione la percentuale di incremento è in ogni caso comprensiva delle quantità delle addizioni funzionali di cui all'art. 29 commi 2 e 4, che quindi non possono cumularsi tra di loro.</p> <p>4. Nell'ambito del territorio urbano sono ammesse le addizioni di cui all'art. 29, classificate come addizioni volumetriche per effetto del superamento dei limiti di cui all'art. 79 comma 2 lettera d) punto 3 della L.R. 1/05.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato riformulato ai fini di una maggiore flessibilità applicativa. E' stata ampliata la possibilità degli interventi nel territorio urbano per garantire maggiore flessibilità</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
<b>NUOVO ARTICOLO</b>		<p>Art. 32 – Disposizioni su trasferimenti volumetrici</p> <p>1. Al fine di incentivare la delocalizzazione degli immobili presenti nella fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904, è ammesso il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 79 o in area limitrofa esterna a tale fascia di rispetto, all'interno dello stesso sottosistema, con un incremento del 40% della Sul esistente.</p> <p>2. I trasferimenti di cui al comma 1 sono ammessi anche per gli immobili ricadenti in aree con fattibilità idraulica 4, e nelle aree per la riduzione del rischio idraulico di cui all'art. 38, individuate con le sigle Ce: Casse di espansione, In: invasi e Cs: Canali di salvaguardia.</p> <p>3. Gli interventi di cui al comma 2 non sono consentiti sugli edifici, per i quali il Regolamento Urbanistico prescrive un intervento di risanamento conservativo o di restauro.</p> <p>4. Per gli edifici esistenti compresi all'interno della fascia di rispetto stradale di cui all'art.26, se superiore a m. 20, quando per essi sono consentiti interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, è ammesso il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 79 c</p> <p>5. Per gli edifici a destinazione commerciale all'ingrosso, ubicati nei tess</p> <p>6. Per gli edifici ubicati nei tessuti non pianificati a impianto lineare chius</p> <p>7. Per gli edifici ubicati negli insediamenti che non costituiscono tessuto</p> <p>8. Per gli immobili di cui all'art. 70 commi 3, 4 e 5, è consentito il trasferi</p> <p>9. Per gli interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti di cui all'artic</p> <p>10. Per gli immobili di cui all'art. 74, non soggetti a ristrutturazione edili</p> <p>11. Le quantità aggiuntive di cui ai commi 1, 2, 4 e 5 si sommano agli ev</p>	<p><b>TRASFERIMENTO VOLUMETRICO :</b></p> <p>accorpamento in un unico articolo di tutte le disposizioni inerenti il trasferimento volumetrico finalizzato allo spostamento di volumi posti in zona produttiva, o lungo corsi d'acqua, lungo strade, o in isolati eccessivamente edificati o in zona agricola nel caso di demolizione di manufatti con destinazione d'uso non agricola oppure di uso agricolo condotti da soggetti diversi dalle aziende agricole. Le percentuali di premialità previste in termini di Sul sono state aumentate.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
<b>39</b>	<p>Art.39 - Disposizioni generali</p> <p>1. Le attribuzioni delle classi di fattibilità derivano dalla sovrapposizione delle carte delle pericolosità con le destinazioni d'uso previste dal regolamento urbanistico. A ciascuna classe di fattibilità corrispondono indicazioni, misure preventive di attenuazione del rischio, piani d'indagine di dettaglio da eseguire prima dell'approvazione dello strumento attuativo o del progetto edilizio. Potranno inoltre essere individuati progetti di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni ed eventuali particolari tecniche fondazionali ed edilizie.</p> <p>2. La fattibilità di ogni intervento di trasformazione del territorio è sempre subordinata alle norme e alla cartografia del Piano Stralcio Rischio Idraulico e del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno e del fiume Tevere.</p> <p>3. Le attribuzioni delle classi di fattibilità sono contraddistinte in relazione agli aspetti geomorfologici, idraulici e sismici con le modalità indicate ai successivi artt. 40, 41, 42 e 43.</p> <p>4. Le prescrizioni riportate nelle schede di fattibilità sono vincolat</p>	<p>Art.33 - Disposizioni generali</p> <p>1. Le attribuzioni delle classi di fattibilità derivano dalla sovrapposizione delle carte delle pericolosità con le destinazioni d'uso previste dal regolamento urbanistico. A ciascuna classe di fattibilità corrispondono indicazioni, misure preventive di attenuazione del rischio, piani d'indagine di dettaglio da eseguire prima dell'approvazione dello strumento attuativo o del progetto edilizio. Potranno inoltre essere individuati progetti di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni ed eventuali particolari tecniche fondazionali ed edilizie.</p> <p>2. La fattibilità di ogni intervento di trasformazione del territorio è sempre subordinata alle norme e alla cartografia del Piano Stralcio Rischio Idraulico e del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno e del fiume Tevere.</p> <p>3. Le attribuzioni delle classi di fattibilità sono contraddistinte in relazione agli aspetti geomorfologici, idraulici e sismici con le modalità indicate ai successivi artt. 40, 41, 42 e 43.</p> <p>4. Le prescrizioni riportate nelle schede di fattibilità sono vincolanti per l'a</p>	<p><b>ARTICOLO INVARIATO</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>40</b>	<p>Art.40 - Fattibilità Geomorfologica</p> <p>1. Classe G. 1. - Fattibilità senza particolari limitazioni: a) non si prevedono specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>2. Classe G. 2. - Fattibilità con normali vincoli: a) è necessario predisporre una tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. b) Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica e attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità.</p> <p>3. Classe G. 3. - Fattibilità condizionata: a) La fattibilità degli interventi ricadenti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. b) Per l'attuazione degli interventi ci si dovrà attenere strettamente ai risultati emersi dagli studi geologici basati su</p>	<p>Art.34 - Fattibilità Geomorfologica</p> <p>1. Classe G. 1. - Fattibilità senza particolari limitazioni: a) non si prevedono specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>2. Classe G. 2. - Fattibilità con normali vincoli: a) è necessario predisporre una tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. b) Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica e attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità.</p> <p>3. Classe G. 3. - Fattibilità condizionata: a) La fattibilità degli interventi ricadenti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. b) Per l'attuazione degli interventi ci si dovrà attenere strettamente ai risultati emersi dagli studi geologici basati su campagne geognostiche ed alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità</p>	<p><b>ARTICOLO INVARIATO</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>41</b>	<p>Art.41 - Fattibilità Idraulica</p> <p>Classe I.1. - Fattibilità senza particolari limitazioni: a) non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p> <p>Classe I.2. - Fattibilità con normali vincoli: a) non è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia.</p> <p>Classe I.3. - Fattibilità condizionata: b) sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo nei casi in cui sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.</p> <p>4. Classe I.4. - Fattibilità limitata: a) L'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. b) In assenza di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base per la predisposizione della relativa progettazione</p>	<p>Art.35 - Fattibilità Idraulica</p> <p>Classe I.1. - Fattibilità senza particolari limitazioni: a) non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p> <p>Classe I.2. - Fattibilità con normali vincoli: a) non è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia.</p> <p>Classe I.3. - Fattibilità condizionata: b) sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo nei casi in cui sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.</p> <p>4. Classe I.4. - Fattibilità limitata: a) L'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. b) In assenza di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base per la predisposizione della relativa progettazione riportate nelle schede di fattibilità, sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infras</p>	<p><b>ARTICOLO INVARIATO</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>42</b>	<p>Art.42 - Fattibilità Sismica</p> <p>1. Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da realizzarsi in fase esecutiva saranno dimensionate in accordo alle classi di indagine di appartenenza delle opere, come descritte all'art. 7 del DPGR n. 36/R del 9/07/09 e successivo documento esplicativo ed applicativo.</p> <p>2. Classe S.1. - Fattibilità senza particolari limitazioni: a) non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere sismico.</p> <p>3. Classe S.2. - Fattibilità con normali vincoli: a) Non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere sismico.</p> <p>4. Classe S.3. - Fattibilità condizionata: a) Gli interventi ricadenti in tali aree sono attuabili solo in seguito alla realizzazione di opportune indagini geofisiche per la corretta definizione dell'azione sismica secondo quanto previsto al paragrafo 3.5 di cui al Reg. Att. art. 62 L.R. 1/05. In particolare, opportune indagini geofisiche dovranno essere finalizzate alla ricostruzione di eventuali morfologie e strutture tettoniche sepolte, al fine di poter garantire una buona</p>	<p>Art.36 - Fattibilità Sismica</p> <p>1. Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da realizzarsi in fase esecutiva saranno dimensionate in accordo alle classi di indagine di appartenenza delle opere, come descritte all'art. 7 del DPGR n. 36/R del 9/07/09 e successivo documento esplicativo ed applicativo.</p> <p>2. Classe S.1. - Fattibilità senza particolari limitazioni: a) non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere sismico.</p> <p>3. Classe S.2. - Fattibilità con normali vincoli: a) Non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere sismico.</p> <p>4. Classe S.3. - Fattibilità condizionata: a) Gli interventi ricadenti in tali aree sono attuabili solo in seguito alla realizzazione di opportune indagini geofisiche per la corretta definizione dell'azione sismica secondo quanto previsto al paragrafo 3.5 di cui al Reg. Att. art. 62 L.R. 1/05. In particolare, opportune indagini geofisiche dovranno essere finalizzate alla ricostruzione di eventuali morfologie e strutture tettoniche sepolte, al fine di poter garantire una buona definizione dell'azione sismica.</p>	<p><b>ARTICOLO INVARIATO</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
43	<p>Art.43 - Piano di Bacino del fiume Arno e Tevere Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI</p> <p>1. Le aree del territorio Comunale sono definite in classe di pericolosità P.I.4, P.I.3, P.I.2, P.I.1, P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1., della normativa di PAI del bacino del fiume Arno.</p> <p>2. In relazione a tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale si precisa che gli stessi sono attuabili a condizione che al momento della formazione del titolo edilizio o in fase di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, siano rispettati gli obblighi di cui agli artt. 6, 7, 8, 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.P.C.M del 06/05/2005.</p> <p>3. I vincoli sovraordinati del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere sono riportati nelle carte di pericolosità geologica ed idraulica sia in scala 1:2.000 che in scala 1:10.000.</p> <p>4. In relazione a tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale si precisa che gli stessi sono attuabili a condizione che al momento della formazione del titolo edilizio o in fase di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, siano rispettati</p>	<p>Art.37 - Piano di Bacino del fiume Arno e Tevere Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI</p> <p>1. Le aree del territorio Comunale sono definite in classi di pericolosità P.I.4, P.I.3, P.I.2, P.I.1, P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1., dalla normativa di PAI del bacino del fiume Arno.</p> <p>2. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale sono attuabili a condizione che siano rispettati gli obblighi di cui agli artt. 6, 7, 8, 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.P.C.M del 06/05/2005.</p> <p>3. I vincoli sovraordinati del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere sono riportati nelle carte di pericolosità geologica ed idraulica sia in scala 1:2.000 che in scala 1:10.000.</p> <p>4. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale sono attuabili a condizione che siano rispettati gli obblighi della disciplina di PAI.</p>	ARTICOLO INVARIATO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
44		<p>Art. 38 – Aree per la riduzione del rischio idraulico</p> <p>1. Le aree per la riduzione del rischio idraulico sono articolate in:</p> <p>Ce: casse di espansione;</p> <p>In: invasi;</p> <p>Cs: canali di salvaguardia.</p>	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato inserito in una sezione pertinente all'oggetto trattato	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
44	<p>Art.44 - Finalità e campo di applicazione</p> <p>1. In attuazione dei principi generali delle norme vigenti per l'edilizia sostenibile, Titolo VIII, Capo III L.R. 01/05 e del relativo Regolamento di Attuazione di cui al DPGR n.2 del 9/02/07 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti", il Regolamento Urbanistico detta indirizzi per l'adeguamento del Regolamento Edilizio in relazione a:</p> <p>a) compatibilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>b) eco-efficienza energetica;</p> <p>c) comfort abitativo;</p> <p>d) salvaguardia della salute dei cittadini;</p> <p>e) protezione sismica.</p> <p>2. Le norme di cui al presente Titolo, se non diversamente specificato, si applicano alle destinazioni d'uso residenziale, produttiva, turistico ricettiva, direzionale e di servizio e abitazioni rurali e in corrispondenza dei seguenti interventi:</p> <p>a) alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'art. 78 della L.R. 01/05;</p> <p>b) agli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.</p> <p>3. Non sono obbligati al rispetto delle norme di cui al presente</p>	Art. 44 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
45	<p>Art.45 - Incentivi economici ed urbanistici</p> <p>1. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile quale è definita secondo i requisiti fissati con le istruzioni tecniche di cui al comma 3 dell'art. 37 della L.R. 01/05, il Comune applica la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate e degli effettivi incrementi di copertura antisismica ottenuti, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.</p> <p>2. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, la superficie utile lorda potrà essere incrementata fino ad un massimo del 10% nel caso in cui vengano adottate tecniche e materiali capaci di raggiungere gli obiettivi di qualità edilizia e urbanistica e di sostenibilità ambientale e di miglioramento del comportamento strutturale antisismico.</p> <p>3. Per accedere agli incentivi di cui al presente articolo dovrà essere</p>	Art. 45 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
46	<p>Art.46 - Disposizioni generali relative al contenimento energetico degli edifici</p> <p>1. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, ad esclusione delle fattispecie di cui al comma 3 dell'art. 44, sono obbligatori, fatte salve le disposizioni della disciplina sovraordinata:</p> <p>a) l'installazione di pannelli fotovoltaici di potenza non inferiore a 1 kWp per ciascuna unità abitativa ;</p> <p>b) l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, pari ad almeno il 50% del fabbisogno annuale;</p> <p>c) l'installazione di pannelli fotovoltaici di potenza non inferiore a 5 kWp, per gli edifici industriali e artigianali di cui all'art. 12, aventi Sul maggiore di mq 100;</p> <p>d) la realizzazione di reti separate per l'uso potabile e per l'uso non potabile dell'acqua e la predisposizione di idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione dei terreni o altri usi compatibili, così come specificato al successivo art. 48.</p>	Art. 46 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
47	<p>Art.47 - Disposizioni generali relative al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo</p> <p>1. Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; la realizzazione delle opere non deve alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.</p> <p>2. Ai fini della prevenzione del rischio idraulico, per favorire l'infiltrazione di acqua nel sottosuolo, si assumono i seguenti criteri:</p> <p>a) prevedere nella realizzazione di impianti arborei, così come di colture seminative, sistemazioni idraulico-agrarie atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrviazione;</p> <p>b) recapitare, nelle aree impermeabilizzate, le acque</p>	Art. 47 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
48	<p>Art.48 - Disposizioni generali per il contenimento del consumo idrico ed il corretto smaltimento delle acque reflue</p> <p>1. Nella realizzazione di nuovi edifici e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizione volumetrica e comunque in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico, sono messi in atto dispositivi per assicurare il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile; in tali casi in particolare è obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica, e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.</p> <p>2. Per la gestione delle acque meteoriche sono predisposti sistemi di captazione, filtro, anche con sistemi naturali di depurazione, ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici o dagli spazi aperti di pertinenza, per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni</p>	Art. 48 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
49	Art. 49 (soppresso)	Art. 49 (soppresso)	ARTICOLO SOPPRESSO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
50	<p>Art.50 - Corsi d'acqua principali</p> <p>1. Al fine di incentivare la delocalizzazione degli immobili presenti nella fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904, per garantire l'efficienza della rete idraulica e facilitare le operazioni del servizio di piena, di polizia idraulica, e di protezione civile è sempre ammesso il trasferimento volumetrico in area limitrofa esterna a tale fascia di rispetto ed all'interno dello stesso sottosistema, con un incremento del 35% della Sul esistente, fermo restando il numero dei piani esistenti e la destinazione d'uso originaria ed il ripristino del terreno all'uso originario.</p> <p>2. I trasferimenti di cui al comma 1 sono applicabili anche alle aree ricadenti in pericolosità idraulica 4, e nelle aree per la riduzione del rischio idraulico di cui all'art. 17, individuate con le sigle Ce: Casse di espansione, In: invasi e Cs: Canali di salvaguardia.</p> <p>3. Gli interventi di cui al presente articolo non sono consentiti sugli edifici, complessi o aree per le quali il Regolamento Urbanistico prevede un intervento di risanamento conservativo</p>	<p>1. spostato art. 32</p> <p>2. spostato art. 32</p> <p>3. spostato art. 32</p>	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il contenuto dell'articolo è stato inserito nell'art. 32 (disposizioni su trasferimenti volumetrici) di nuova istituzione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
51	<p>Art.51 - Canalizzazioni agricole</p> <p>1. Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo sono volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità dove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.</p> <p>2. È vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.</p>	Art.51 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
52	<p>Art.52 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico</p> <p>1. Per ridurre l'impatto sul paesaggio e per ridurre i campi elettromagnetici a bassa frequenza, nuove linee aeree elettriche e telefoniche sono limitate ai casi dove non sono valutati fattibili impianti interrati.</p>	Art.52 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
53	<p>Art.53 - Realizzazione o manutenzione di viabilità rurale</p> <p>1. La modifica dei tracciati rurali esistenti è consentita solamente per variazioni di modesta entità in corrispondenza di nuclei abitati per evitarne l'attraversamento, purché le condizioni di transitabilità siano mantenute almeno pari a quelle originarie; i nuovi tratti devono mantenere le caratteristiche geometriche di sezione ed i materiali di finitura della strada esistente.</p> <p>2. Qualunque modifica è comunque esclusa per le strade appartenenti alla viabilità storica, per la quale si rimanda a quanto stabilito dall'art. 104.</p> <p>3. Non è consentita l'asfaltatura o la pavimentazione di strade bianche, se non in corrispondenza dei nuclei abitati, dove si devono attuare tutti gli accorgimenti utili a ridurre l'impatto ambientale dello strato superficiale attraverso l'utilizzo di materiali naturali e di idonee miscele colorate.</p>	Art.53 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
54	<p>Art.54 - Recinzioni di fondi ed appezzamenti di terreni nell'ambito del territorio rurale.</p> <p>1. Ad eccezione delle aree di pertinenza degli edifici appartenenti al territorio rurale, sono vietate le recinzioni realizzate con rete metallica, filo spinato o simili, ad eccezione dei seguenti casi:</p> <p>a) in presenza di allevamenti zootecnici bradi e semi-bradi o come protezione delle colture;</p> <p>b) per la recinzione di piccole superfici ai fini della protezione di allevamenti avicunicoli a carattere familiare.</p> <p>2. Le recinzioni con rete metallica devono essere realizzate prive di fondazioni continue, di cordoli fuori terra, per un'altezza massima di ml. 1,80 e, limitatamente ai sottosistemi V1 e V2, sono schermate con siepi con specie autoctone e tipiche dei contesti rurali di riferimento, e non utilizzare paloneria in cemento e teli ombreggianti; le recinzioni devono quanto più possibile porsi coerentemente con i segni di discontinuità esistenti, sia vegetazionali che morfologici (fasce di verde ripariali, scarpate e simili); è fatto salvo quanto previsto dalle</p>	Art.54 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
55	<p>Art.55 - Sbanamenti, scavi e rinterri</p> <p>1. Ai progetti degli interventi su terreni agricoli non connessi all'attività agricola che comportino movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono allegati specifici elaborati che individuino sia gli assetti definitivi che le sistemazioni intermedie, per garantire la realizzazione degli interventi senza alterazioni negative del paesaggio e devono rispondere ai criteri di cui ai commi successivi.</p> <p>2. Al fine di assicurare la stabilità dei terreni e delle opere, in particolare quelle di contenimento del terreno o costruite a contatto con il terreno, devono essere messi in opera sistemi di drenaggio in grado di intercettare e smaltire le acque di circolazione sotterranea in corrispondenza delle nuove opere.</p> <p>3. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere, quando non impedito, il rinverdimento delle superfici e dove necessario tramite opere di rinaturalizzazione con l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica.</p>	Art.55 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
56	<p>Art.56 - Costruzioni interrato</p> <p>1. Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale, deve essere verificata la profondità del livello di falda e valutata la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni. Al fine di evitare l'interferenza negativa sulla dinamica delle acque di falda il piano di calpestio dei locali interrati deve rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda.</p> <p>2. La messa in opera di impianti di depressione della tavola d'acqua è consentita esclusivamente per la salvaguardia e la messa in sicurezza di edifici esistenti.</p>	Art.56 REGOLAMENTO EDILIZIO	REGOLAMENTO EDILIZIO: articolo da rinviare al RE in corso di redazione	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
57	soppresso		ARTICOLO SOPPRESSO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
58	soppresso		ARTICOLO SOPPRESSO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
59	<p>Art.59 - Boschi</p> <p>1. Nelle aree individuate come boschi ai sensi della L.R. 39/2000 e del relativo Regolamento di Attuazione, sono vietati interventi di nuova edificazione.</p>	1. trasferito art. 62 comma 2	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato trasferito al comma 2 dell'art. 62	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
60	<p>Art.60 - Il sistema Insediativo</p> <p>1. Il sistema insediativo è costituito dall'insieme dei sistemi:</p> <p>a) della residenza;</p> <p>b) dei luoghi centrali;</p> <p>c) del produttivo.</p> <p>che a loro volta si articolano in sottosistemi.</p> <p>2. Negli articoli successivi per ciascun sistema sono indicate le funzioni articolate in categorie:</p> <p>a) caratterizzanti il sistema;</p> <p>b) complementari e secondarie, con eventuale indicazione delle quantità massime in percentuale rispetto alla funzione principale;</p> <p>c) non ammesse.</p> <p>3. Quando non diversamente specificato, per gli "edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio", sono ammesse le destinazioni previste per il sottosistema R2 di cui al successivo art. 61.</p> <p>4. Quando nelle presenti norme viene fatto riferimento ad una delle categorie (destinazioni d'uso) di cui al comma 5 del precedente art. 10, sono consentite tutte le eventuali articolazioni di essa; quando viene fatto riferimento ad una o più specifica articolazione, tutte le altre restano escluse e non ammesse.</p>	<p>Art.39 - Il sistema Insediativo</p> <p>1. Il sistema insediativo è costituito dall'insieme dei sistemi:</p> <p>a) della residenza;</p> <p>b) dei luoghi centrali;</p> <p>c) del produttivo.</p> <p>che a loro volta si articolano in sottosistemi.</p> <p>2. Negli articoli successivi per ciascun sistema sono indicate le destinazioni d'uso ammesse.</p> <p>3. Quando non diversamente specificato, per gli "edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio", sono ammesse le destinazioni previste per il sottosistema R2 di cui all'art.40.</p>	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 4 è stato eliminato	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
61	<p>Art.61 - Sistema della Residenza</p> <p>1. La funzione caratterizzante è la residenza (R) nelle articolazioni previste al precedente art. 11.</p> <p>2. Sono funzioni complementari e secondarie:</p> <p>a) le attività commerciali;</p> <p>b) le attività turistico ricettive;</p> <p>c) le attività direzionali;</p> <p>d) i servizi e le attrezzature di uso pubblico;</p> <p>e) le attività industriali ed artigianali aventi Sul non superiore a mq 250 e che non recano disturbo alla residenza;</p> <p>f) le attività commerciali all'ingrosso ed i depositi, aventi Sul non superiore a mq 250.</p> <p>3. Sono funzioni incompatibili le attività industriali e artigianali e le attività commerciali all'ingrosso ed i depositi, diverse da quelle di cui al comma 2.</p> <p>4. Le prescrizioni generali di cui ai commi 1, 2 e 3 sono integrate e dettagliate per ciascun sottosistema secondo quanto riportato nei comma successivi.</p> <p>5. Nel sottosistema R1 - residenziale:</p> <p>a) le attività commerciali sono limitate alle articolazioni di cui all'art. 13 indicate con la sigla Tc1, e consentite esclusivamente al piano terra, quando in continuità anche al piano primo;</p> <p>b) le attività turistico ricettive di cui all'art. 15 sono limitate alle a</p> <p>c) le attività direzionali sono limitate alle articolazioni di cui all'art. 13</p> <p>d) i servizi e le attrezzature di uso pubblico sono limitate alle arti</p> <p>6. Nel sottosistema R2 - prevalentemente residenziale:</p> <p>a) le attività commerciali sono limitate alle articolazioni di cui all'art. 13</p> <p>b) le attività turistico ricettive di cui all'art. 15, sono limitate alle a</p> <p>c) le attività direzionali di cui all'art. 16 indicate con la sigla Tu1</p> <p>d) i servizi e le attrezzature di uso pubblico sono limitate alle arti</p> <p>7. Nel sottosistema R3 - residenziale misto:</p>	<p>Art.40 - Sistema della Residenza</p> <p>1. Il sistema della residenza è articolato nei sottosistemi R1, R2, R3, R4.</p> <p>2. Nel sottosistema R1-residenziale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>a) residenziali di cui all'art. 9;</p> <p>b) industriali ed artigianali di cui all'art.10 che non rechino disturbo alla residenza. Le attività insalubri di prima classe sono ammesse con Sul fino a 250 mq;</p> <p>c) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1;</p> <p>d) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12, con Sul fino a 250 mq;</p> <p>e) turistico ricettive di cui all'art. 13;</p> <p>f) direzionali di cui all'art. 14;</p> <p>g) servizi e attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15.</p> <p>3. Nel sottosistema R2-prevalentemente residenziale sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) residenziali di cui all'art. 9;</p> <p>b) industriali ed artigianali di cui all'art.10 che non rechino disturbo alla residenza. Le attività insalubri di prima classe sono ammesse con Sul fino a 500 mq;</p> <p>c) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1, e Tc2 quando espressamente indicata nelle tavole o nelle Aree di Trasformazione;</p> <p>d) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12, con Sul fino a 500 mq;</p> <p>e) turistico ricettive di cui all'art. 13;</p> <p>f) direzionali di cui all'art. 14;</p> <p>g) servizi e attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15.</p> <p>4. Nel sottosistema R3-residenziale misto sono ammesse le seguenti dest</p> <p>a) residenziali di cui all'art. 9;</p> <p>b) industriali ed artigianali di cui all'art.10 che non rechino disturbo alla r</p> <p>c) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1, e Tc2 quand</p> <p>d) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12;</p> <p>e) turistico ricettive di cui all'art. 13;</p>	<p>DESTINAZIONI D'USO NEL TERRITORIO URBANIZZATO : All'interno del sistema R al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, sono state liberalizzate, anche se non completamente, le funzioni insediabili (mantenendo dei limiti dimensionali per le attività insalubri di prima classe, le attività produttive di grandi dimensioni in questo ambito e le attività commerciali). Il testo è stato riformulato a vantaggio di una maggiore leggibilità e sono stati eliminati i commi 2, 3 e 4. In generale con l'eliminazione delle sottocategorie di destinazione ( Tu, Tr) sono ampliate le compatibilità e sono eliminate le prescrizioni relative ai piani dell'edificio.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
62	<p>Art.62 - Il Sistema dei luoghi centrali</p> <p>1. Le funzioni caratterizzanti il Sistema sono i servizi e le attrezzature di uso pubblico e gli spazi scoperti di uso pubblico nelle articolazioni previste ai precedenti articoli 17 e 18.</p> <p>2. Sono funzioni complementari e secondarie:</p> <p>a) le attività commerciali;</p> <p>b) le attività direzionali;</p> <p>c) le attività turistico ricettive;</p> <p>d) la residenza.</p> <p>3. Sono funzioni incompatibili:</p> <p>a) le attività industriali e artigianali;</p> <p>b) le attività commerciali all'ingrosso ed i depositi.</p> <p>4. Le prescrizioni generali di cui ai commi 1, 2 e 3 sono riferite al Sistema dei luoghi centrali e sono integrate e dettagliate per ciascun sottosistema secondo quanto riportato nei comma successivi.</p> <p>5. Nel Sottosistema L1 - grandi attrezzature della città:</p> <p>a) sono consentiti gli esercizi di vicinato assieme alle altre articolazioni di cui all'art. 13, indicate con la sigla Tc1; le medie strutture di vendita (Tc2) e le grandi strutture di vendita (Tc3) sono consentite solo quando espressamente indicate con la sigla Tc2 o Tc3 nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" o</p> <p>b) le attività direzionali sono consentite senza alcuna limitazione</p> <p>c) le attività turistico ricettive sono limitate a quelle individuate a</p> <p>d) la residenza è ammessa negli edifici esistenti;</p> <p>e) la funzione residenza è inoltre ammessa esclusivamente quale</p> <p>6. Nel Sottosistema L2 - luoghi centrali a scala urbana:</p>	<p>Art.41 - Il Sistema dei luoghi centrali</p> <p>1. Il sistema dei luoghi centrali è articolato nei sottosistemi L1, L2.</p> <p>2. Nel Sottosistema L1 - grandi attrezzature della città sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) residenziali di cui all'art. 9 negli edifici esistenti, o quale quota parte di edifici di nuova edificazione, fino al 50% della Sul e limitata esclusivamente ad edilizia residenziale con finalità sociali;</p> <p>b) industriali ed artigianali di cui all'art.10. Le attività insalubri di prima classe sono ammesse con Sul fino a 500 mq;</p> <p>c) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1, nonché alle sigle Tc2 e Tc3 quando espressamente indicate nelle tavole o nelle Aree di Trasformazione;</p> <p>d) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12;</p> <p>e) turistico ricettive di cui all'art. 13;</p> <p>f) direzionali di cui all'art. 14.</p> <p>g) servizi e attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15.</p> <p>3. Nel Sottosistema L2 - luoghi centrali a scala urbana sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) residenziali di cui all'art. 9 negli edifici esistenti, o quale quota parte di edifici di nuova edificazione, fino al 50% della Sul e limitata esclusiva</p> <p>b) industriali ed artigianali di cui all'art.10. Le attività insalubri di prima c</p> <p>c) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1, e Tc2 quan</p> <p>d) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12, con Sul fino a 500 mq;</p> <p>e) turistico ricettive di cui all'art. 13;</p> <p>f) direzionali di cui all'art. 14.</p> <p>g) servizi e attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15.</p>	<p>DESTINAZIONI D'USO NEL TERRITORIO URBANIZZATO : All'interno del sistema L al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, sono state liberalizzate, anche se non completamente, le funzioni insediabili (mantenendo dei limiti per le attività insalubri di prima classe). Nei sistemi L1 e L2 ci sono limitazioni dimensionali per le attività produttive. Il testo è stato riformulato a vantaggio di una maggiore leggibilità e sono stati eliminati i commi 2, 3 e 4.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
63	<p>Art.63 - Il sistema della Produzione</p> <p>1. La funzione caratterizzante il Sistema è l'attività industriale ed artigianale nelle articolazioni previste al precedente art. 12.</p> <p>2. Sono funzioni complementari:</p> <p>a) le attività commerciali all'ingrosso e depositi;</p> <p>b) i servizi e le attrezzature di uso pubblico.</p> <p>3. Sono funzioni secondarie:</p> <p>a) la residenza;</p> <p>b) le attività commerciali;</p> <p>c) le attività turistico ricettive;</p> <p>d) le attività direzionali.</p> <p>4. Le prescrizioni generali di cui al comma 1, 2, 3 sono riferite al Sistema della produzione e sono integrate e dettagliate per ciascun sottosistema secondo quanto riportato nei comma 5, 6, 7, 8, 9.</p> <p>5. Nel sottosistema P1 - produttivo industriale:</p> <p>a) Oltre alla funzione caratterizzante sono ammesse solo le seguenti funzioni:</p> <p>1) le attività commerciali all'ingrosso e depositi di cui all'art. 14;</p> <p>2) i servizi e le attrezzature di uso pubblico sono ammessi limitatamente alle articolazioni di cui all'art. 17 individuate con le sigle Sa, Sd, Ss e St;</p> <p>3) le attività commerciali, limitatamente ai pubblici esercizi (bar e ristoranti) ;</p> <p>4) gli asili aziendali;</p> <p>5) un alloggio per funzioni di custodia, con Sul massima di 150</p> <p>6. Nel sottosistema P2 - produttivo commerciale:</p> <p>a) Oltre alla funzione caratterizzante, sono ammesse le funzioni</p> <p>1) i servizi e le attrezzature di uso pubblico sono ammessi limitat</p> <p>2) sono consentiti gli asili aziendali.</p> <p>b) Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni secondarie:</p>	<p>Art.42 - Il sistema della Produzione</p> <p>1. Il sistema della produzione è articolato nei sottosistemi P1, P2, P3, P4.</p> <p>2. Nel sottosistema P1 - produttivo industriale sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10;</p> <p>b) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;</p> <p>c) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12;</p> <p>d) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15 solo negli edifici esistenti. Non sono ammesse le articolazioni Sa, Si, So ed Sr.</p> <p>Sono inoltre ammessi :</p> <p>- gli asili aziendali;</p> <p>- un alloggio per funzioni di custodia con Sul massima di 150 mq, per ciascun edificio ed indipendentemente dal numero di unità immobiliari.</p> <p>3. Nel sottosistema P2 - produttivo commerciale sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10;</p> <p>b) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1. Le attività diverse dagli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande sono ammesse solo negli edifici esistenti, senza incremento di Sul;</p> <p>c) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12;</p> <p>d) turistico ricettive di cui all'art. 13, solo negli interventi di sostituzione ed</p> <p>e) direzionali di cui all'art. 14, negli edifici esistenti, senza incremento di</p> <p>f) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15 solo negli edifi</p> <p>Sono inoltre ammessi :</p> <p>- gli asili aziendali;</p> <p>- un alloggio per funzioni di custodia, con Sul massima di 150 mq, per c</p> <p>In caso di piano attuativo riferito ad un intero comparto urbanistico, senz</p> <p>4. Nel sottosistema P3 - produttivo residenziale sono ammesse le seguen</p> <p>a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10;</p>	<p>DESTINAZIONI D'USO NEL TERRITORIO URBANIZZATO : All'interno del sistema P al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, sono state liberalizzate, anche se non completamente, le funzioni insediabili. Il testo è stato riformulato a vantaggio di una maggiore leggibilità sono stati eliminati i commi 2, 3 e 4. Nel sistema produttivo P1 non sono ammesse le attività direzionali e ricettive. Negli edifici esistenti sono ammesse alcune attività di servizio. Nei sistemi P2 e P3 sono ammessi gli esercizi di vicinato ed il direzionale (senza la limitazione del 10%), nonché alcune categorie di servizi, negli edifici esistenti.</p>	<p>La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
	<p>1) le attività commerciali limitatamente ai pubblici esercizi (bar e</p> <p>2) relativamente ai soli edifici esistenti le attività commerciali limitatamente</p> <p>3) in caso di piano attuativo riferito ad un intero comparto urbanistico</p> <p>4) nell'ambito del piano attuativo non sono ammesse le attività in</p> <p>5) le attività turistico ricettive sono consentite nei limiti delle attività</p> <p>6) è ammesso un alloggio per funzioni di custodia con Sul massima di 150 mq, per</p> <p>7. Nel sottosistema P3 - produttivo misto residenziale:</p> <p>a) oltre alla funzione caratterizzante, sono ammesse le funzioni</p> <p>1) i servizi e le attrezzature di uso pubblico sono ammessi limitatamente</p> <p>2) sono consentiti gli asili aziendali.</p> <p>b) sono inoltre ammesse le seguenti funzioni secondarie:</p> <p>1) le attività commerciali limitatamente ai pubblici esercizi (bar e</p> <p>2) relativamente ai soli edifici esistenti, le attività commerciali, limitatamente</p> <p>3) è ammesso un alloggio per funzioni di custodia, con Sul massima di 150 mq, per</p> <p>4) in caso di piano attuativo riferito ad un intero comparto urbanistico</p> <p>5) Nell'ambito del piano attuativo non sono ammesse le attività in</p> <p>8. Nel Sottosistema P4 - aree specializzate delle attrezzature tecniche</p> <p>a) oltre alla funzione caratterizzante, sono ammesse le funzioni</p> <p>1) sono escluse le attività commerciali all'ingrosso e depositi;</p> <p>2) i servizi e le attrezzature di uso pubblico sono ammessi limitatamente</p> <p>3) le attività commerciali sono limitate ai pubblici esercizi (bar e</p> <p>4) sono consentiti gli asili aziendali;</p> <p>5) è ammesso un alloggio per funzioni di custodia, con Sul massima di 150 mq, per</p> <p>9. Per gli edifici appartenenti al Sistema della Produzione e per i</p>	<p>b) commerciali di cui all'art. 11, negli edifici esistenti limitatamente all'art. 11;</p> <p>c) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12;</p> <p>d) turistico ricettive di cui all'art. 13 solo negli interventi di sostituzione ed</p> <p>e) direzionali di cui all'art. 14 negli edifici esistenti senza incremento di Sul</p> <p>f) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15 solo negli edifici</p> <p>Sono inoltre ammessi:</p> <p>- gli asili aziendali;</p> <p>- un alloggio per funzioni di custodia con Sul massima di 150 mq, per ciascun</p> <p>In caso di piano attuativo riferito ad un intero comparto urbanistico, senza</p> <p>5. Nel Sottosistema P4 - aree specializzate sono ammesse le seguenti funzioni</p> <p>a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10;</p> <p>b) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente agli esercizi per la somministrazione</p> <p>c) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15 ad esclusione</p> <p>6. Negli edifici esistenti appartenenti al Sistema della Produzione e per i</p>		
64	<p>Art.64 - Tipi insediativi residenziali</p> <p>1. Gli interventi in ambito urbano sono ammessi in relazione alla classe di tipologia insediativa individuata per ciascun edificio o gruppo di edifici così come riportato nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione".</p> <p>2. La classificazione degli insediamenti esistenti ha individuato tre gruppi insediativi principali:</p> <p>a) i tessuti pianificati;</p> <p>b) i tessuti non pianificati;</p> <p>c) gli insediamenti che non costituiscono tessuto.</p>	<p>Art.43 - Tipi insediativi</p> <p>1. Gli interventi in ambito urbano sono ammessi in relazione alla classe di tipologia insediativa individuata per ciascun edificio o gruppo di edifici.</p> <p>2. La classificazione degli insediamenti esistenti ha individuato i seguenti tipi insediativi:</p> <p>a) i tessuti pianificati</p> <p>- con aree a standard (a, a1, a2)</p> <p>- privi di standard (b)</p> <p>b) i tessuti non pianificati</p> <p>- ad impianto compatto : nuclei ed aggregati (c)</p> <p>- ad impianto lineare aperto (d, d1)</p> <p>- ad impianto lineare chiuso (e)</p> <p>- ad impianto puntiforme regolare (f)</p> <p>- ad impianto puntiforme irregolare (g)</p> <p>- del tipo "a grappolo" (h)</p> <p>c) gli insediamenti che non costituiscono tessuto</p> <p>- frammenti (i)</p> <p>- anomalie derivanti da interventi di saturazione (l)</p> <p>- anomalie per difformità (m).</p> <p>d) altri insediamenti</p> <p>- edifici specialistici (q)</p> <p>- tessuti produttivi (r).</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : Il testo è stato riformulato a vantaggio di una maggiore leggibilità.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
NUOVO ARTICOLO		<p>Art. 44 : Interventi di addizione volumetrica e di nuova edificazione nel sistema della residenza</p> <p>1. All'interno dei sottosistemi R1, R2, R3, nelle aree contraddistinte come zone omogenee B, con indicato il numero massimo dei piani, limitatamente ai tessuti di cui al comma 2, sono ammessi gli interventi di addizione volumetrica e di nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri :</p> <p>zona omogenea e numero piani B2 B3 B4 B5</p> <p>I.F. (mq/mq) 0,3 0,6 0,9 1</p> <p>H max (n. piani) 2 3 4 5</p> <p>R.c. max 30% 35% 40% 40%</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammessi esclusivamente nei tessuti di cui all'art. 48 (tessuto non pianificato ad impianto lineare aperto "d"), all'art. 50 (tessuti non pianificati ad impianto puntiforme regolare "f" e irregolare "g") e all'art. 51 (tessuti non pianificati a grappolo "h").</p>	<p>INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI : articolo di nuovo inserimento in base al quale nei tessuti d, f, g, h è stato introdotto l'indice fondiario, corrispondente a quello del previgente PRG, ammettendo l'addizione volumetrica e la nuova edificazione</p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
65	<p>Art.65 - Tessuti pianificati con aree a standard (a , a1, a2)</p> <p>1. Sono tessuti che risultano omogenei dal punto di vista tipologico; generalmente caratterizzati dalla presenza di tipi edilizi in linea, a schiera o del tipo casa isolata su lotto (villette uni-bifamiliari). In questa classe sono comunque compresi anche quei tessuti caratterizzati dalla compresenza di più tipi edilizi organizzati all'interno di uno stesso progetto unitario. Sono insediamenti sempre dotati di spazi pubblici collettivi quali aree verdi e parcheggi.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>d) addizioni volumetriche con le seguenti prescrizioni:</p> <p>1) per la tipologia a schiera in sopraelevazione, sul retro degli edifici o sul fronte laterale per quelli di testata, nella misura massima del 30% della Sul esistente;</p> <p>2) per la tipologia casa isolata su lotto, nella misura massima</p>	<p>Art.45 - Tessuti pianificati con aree a standard (a , a1, a2)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia, con incremento della Sul fino al 30% dell'esistente;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia sono effettuati nel rispetto dei caratteri unitari, se esistenti, in particolare riferiti al trattamento delle facciate (materiali e colori), infissi, elementi decorativi, materiali.</p> <p>3. Negli interventi di sostituzione edilizia sono rispettati gli allineamenti.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI : la sostituzione prevede un incremento fino al 30% della Sul, l'addizione volumetrica non è più ammessa.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
66	<p>Art.66 - Tessuti pianificati privi di aree a standard (b)</p> <p>1. Sono tessuti caratterizzati da tipologie edilizie generalmente in linea ed organizzati secondo impianti non unitari, spesso non omogenei e non adeguatamente dotati di aree a standard. Vi sono inoltre compresi alcuni tessuti caratterizzati dalla presenza di residenza unita ad attività produttiva dove gli spazi destinati alla residenza sono integrati nei volumi riservati all'attività produttiva oppure adiacenti ad essa, all'interno di un impianto non unitario, spesso sottodimensionato in termini di verde pubblico e parcheggi.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>3. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia sono rispettati gli allineamenti, se esistenti.</p> <p>4. È ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici interamente destinati alle attività di cui all'art.12 e all'art.14, ad altre destinazioni, esclusivamente nell'ambito di interventi di sos</p> <p>5. Sono inoltre ammessi gli interventi di trasferimento volumetrico</p>	<p>Art.46 - Tessuti pianificati privi di aree a standard (b)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia, con incremento della Sul fino al 20% dell'esistente;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>2. Negli interventi di sostituzione edilizia sono rispettati gli allineamenti.</p> <p>3. Per gli edifici esistenti con destinazione produttiva di cui all'art.10 e per le attività commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12, è ammesso il trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 comma 5.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI : la sostituzione prevede un incremento fino al 20% della Sul. E' stato eliminato il comma 4 in quanto troppo vincolante nella gestione.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
67	<p>Art.67 - Tessuti non pianificati ad impianto compatto: nuclei ed aggregati (c)</p> <p>1. Sono insediamenti localizzati lungo percorsi viari di collegamento principale. Formano un tessuto prevalentemente denso e compatto, la strada diventa luogo di aggregazione dove si affacciano oltre alla residenza i principali servizi collettivi e le attività commerciali. Risultano tessuti tipologicamente e morfologicamente omogenei. Tra questi si distinguono gli aggregati che risultano diversi dai nuclei in quanto considerevolmente ridotti nelle dimensioni e formati da edifici prevalentemente residenziali.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>b) ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui all'art. 36 comma 8 per gli edifici costruiti prima del 1940;</p> <p>c) ristrutturazione edilizia per gli edifici costruiti dopo il 1940, purchè non sia aumentato il numero dei piani;</p> <p>3. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti sono effettuati nel rispetto dei caratteri unitari, se esistenti, in particolare riferiti al tr</p> <p>4. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia con dem</p>	<p>Art.47 - Tessuti non pianificati ad impianto compatto: nuclei ed aggregati (c)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>b) ristrutturazione edilizia di tipo limitato per gli edifici costruiti fino al 1942, senza aumentare il numero dei piani;</p> <p>c) ristrutturazione edilizia per gli edifici costruiti dopo il 1942, senza aumentare il numero dei piani.</p> <p>2. Gli interventi sono effettuati nel rispetto dei caratteri unitari, se esistenti, in particolare riferiti al trattamento delle facciate (materiali e colori), infissi, elementi decorativi, materiali.</p> <p>3. Sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi secondari, anche con mutamento di destinazione d'uso.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI : Nel tessuto c la ristrutturazione edilizia è consentita negli edifici costruiti dopo il 1942 (invece che il 1940) e la ristrutturazione limitata è consentita per quelli costruiti prima del 1942. E' stato eliminato il vincolo di accessorieta per i volumi secondari.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
68	<p>Art.68 - Tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto (d)</p> <p>1. Sono insediamenti formati prevalentemente da cortine edilizie a contatto diretto con la strada, localizzati lungo le principali direttrici viarie, caratterizzati da edifici a schiera o in linea, solitamente con presenza di attività commerciali a piano terra; sono edifici generalmente caratterizzati da altezze variabili entro un massimo di tre piani fuori terra; gli spazi aperti retrostanti sono per lo più utilizzati come orti o giardini. Presentano una certa omogeneità nei materiali, anche se in parte risultano alterati in quanto sono stati oggetto di successivi e ripetuti interventi edilizi. Fanno parte di questa classe tipologica anche edifici non propriamente a contatto diretto con la strada, ma leggermente arretrati, che comunque creano una continuità percepibile.</p> <p>2. Per i tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto (d) sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizione volumetrica, se realizzata in sopraelevazione o sul fr</p> <p>3. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia sono rispettati gli</p> <p>4. Per i tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto denomir</p> <p>a) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>b) ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui all'art. 36, com</p> <p>c) ristrutturazione edilizia per gli edifici costruiti dopo il 1940.</p>	<p>Art.48 - Tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto (d) e (d 1)</p> <p>1. Per i tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto denominati (d) sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia, con incremento della Sul fino al 30% dell'esistente;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>d) addizione volumetrica e nuova edificazione, nei limiti di cui all'art. 44.</p> <p>2. Negli interventi di sostituzione edilizia e nuova edificazione sono rispettati gli allineamenti, se esistenti.</p> <p>3 Per i tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto denominati (d1) sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>b) ristrutturazione edilizia di tipo limitato per gli edifici costruiti fino al 1942;</p> <p>c) ristrutturazione edilizia per gli edifici costruiti dopo il 1942.</p> <p>4. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli di cui a</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI : nel tessuto d è stato introdotto l'indice fondiario ammettendo l'addizione volumetrica e la nuova edificazione. La sostituzione edilizia è ammessa con incremento fino al 30%. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia non deve essere rispettata la tipologia originaria. Nel tessuto d1 la ristrutturazione edilizia è consentita negli edifici costruiti dopo il 1942 (invece che il 1940) e la ristrutturazione limitata è consentita per quelli costruiti prima del 1942.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
69	<p>Art.69 - Tessuti non pianificati ad impianto lineare chiuso (e)</p> <p>1. Sono insediamenti formati prevalentemente da cortine edilizie a contatto diretto con la strada formanti uno spazio interno più o meno ampio a costituire un isolato urbano. Sono caratterizzati prevalentemente da edifici in linea che presentano solitamente attività commerciali al piano terra; sono edifici generalmente caratterizzati da altezze variabili da tre a sette piani.</p> <p>2. Sono ammessi salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>3. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia sono rispettati gli allineamenti e mantenuta la tipologia originaria.</p> <p>4. Nel caso in cui l'intervento di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica preveda di liberare, anche parzialmente la corte interna all'isolato, è riconosciuto l'incremento del 20% della Superficie Utile Lorda (Sul) della</p>	<p>Art.49 - Tessuti non pianificati ad impianto lineare chiuso (e)</p> <p>1. Sono ammessi salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>2. Negli interventi di sostituzione edilizia sono rispettati gli allineamenti, se esistenti.</p> <p>3. Nel caso in cui l'intervento di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica preveda di liberare, anche parzialmente, la corte interna all'isolato, è riconosciuto l'incremento del 20% della Sul della parte demolita. L'intervento può essere effettuato anche mediante trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 comma 6.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. Il comma 5 è stato accorpato al comma 4. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI : Nel caso di intervento di sostituzione edilizia non deve essere rispettata la tipologia originaria.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
70	<p>Art.70 - Tessuti non pianificati ad impianto puntiforme regolare (f)</p> <p>1. Sono insediamenti caratterizzati dalla ripetizione ordinata di lotti singoli seriali ed edifici allineati lungo strada. Sono tessuti caratterizzati da bassa densità edilizia per la presenza di verde privato all'interno dei singoli lotti. Presentano tipi edilizi principalmente uni o bi-familiari di massimo tre piani; tali tessuti, pur non risultando attuati in base ad uno specifico progetto unitario, data la loro sostanziale omogeneità morfologica e tipologica, determinano un tessuto urbanistico ordinato.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizioni volumetriche nella misura massima del 35% della Sul esistente;</p> <p>d) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>3. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia sono rispettati gli allineamenti e mantenuta la tipologia originaria.</p>	<p>Art.50 - Tessuti non pianificati ad impianto puntiforme regolare (f) e irregolare (g)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia, con incremento della Sul fino al 30% dell'esistente;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>d) addizione volumetrica e nuova edificazione, nei limiti di cui all'art. 44.</p> <p>2. Negli interventi di sostituzione edilizia e nuova edificazione sono rispettati gli allineamenti, se esistenti.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO:</b> il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. <b>INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI:</b> nei tessuti f, g è stato introdotto l'indice fondiario ammettendo l'addizione volumetrica e la nuova edificazione. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia non deve essere rispettata la tipologia originaria. L'addizione volumetrica avviene nei limiti di cui all'art. 44.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
71	<p>Art.71 - Tessuti non pianificati ad impianto puntiforme irregolare (g)</p> <p>1. Si tratta di insediamenti caratterizzati dalla presenza di lotti singoli raggruppati tra loro ma non ordinati, con edifici che non possiedono alcuna regola insediativa riconoscibile, quale allineamenti, materiali e forme architettoniche omogenee.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>d) addizioni volumetriche nella misura massima del 35% della Sul esistente.</p>	<p>Art.50 - Tessuti non pianificati ad impianto puntiforme irregolare (g) fuso con precedente</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO:</b> l'articolo è stato fuso con il precedente</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
72	<p>Art.72 - Tessuti non pianificati del tipo "a grappolo" (h)</p> <p>1. È una tipologia insediativa presente in alcune frazioni; si caratterizza per la particolare relazione spaziale esistente tra gli edifici che la costituiscono: questi sono aggregati attorno ad una strada-corte interna, a fondo chiuso. Tale tessuto è presente anche in alcune parti del centro città, pur risultando assente il ruolo degli spazi aperti collettivi e la potenzialità aggregante e sociale del contesto.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizioni volumetriche nella misura massima del 30% della Sul esistente.</p> <p>3. Negli interventi di sostituzione edilizia è mantenuta la relazione spaziale esistente con gli altri edifici e con gli spazi aperti, nel rispetto del principio insediativo esistente (aggregazione intorno ad una strada-corte interna a fondo chiuso).</p>	<p>Art.51 - Tessuti non pianificati del tipo "a grappolo" (h)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia, con incremento della Sul fino al 30% dell'esistente;</p> <p>c) addizione volumetrica e nuova edificazione, nei limiti di cui all'art. 44.</p> <p>2. Negli interventi di sostituzione edilizia e nuova edificazione è mantenuta la relazione spaziale esistente con gli altri edifici e con gli spazi aperti, nel rispetto del principio insediativo esistente (aggregazione intorno ad una strada-corte interna a fondo chiuso).</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO:</b> il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. <b>INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI:</b> nel tessuto h è stato introdotto l'indice fondiario ammettendo l'addizione volumetrica e la nuova edificazione. L'addizione volumetrica avviene nei limiti di cui all'art. 44. Nella sostituzione edilizia è stato introdotto l'incremento fino al 30% della Sul esistente,</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
73	<p>Art. 73 - Insediamenti che non costituiscono tessuto : frammenti (i)</p> <p>1. E' una forma insediativa che non dà luogo ad un tessuto perché costituita da insediamenti episodici di singoli edifici su lotto, privi di rapporti con la viabilità e disposti in maniera disordinata rispetto al tessuto circostante. I frammenti sono un insieme di edifici dispersi e non relazionati al contesto nel quale sono inseriti; sono insediamenti casuali, senza regola morfologica e spesso anche tipologica.</p> <p>2. Per i frammenti sono previsti, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizioni volumetriche nella misura massima del 25% della Sul esistente.</p>	<p>Art. 52 - Insediamenti che non costituiscono tessuto : frammenti (i)</p> <p>1. Sono ammessi salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia, con incremento della Sul fino al 30% dell'esistente;</p> <p>c) addizione volumetrica fino al 25% della Sul esistente.</p> <p>2. Quando nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" viene indicata la funzione esclusiva "I", è consentito il mantenimento della funzione produttiva esistente e sono ammessi gli interventi di cui al comma 1.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO:</b> il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. <b>INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI:</b> nel tessuto i nella sostituzione edilizia è stato introdotto l'incremento fino al 30% della Sul esistente, l'addizione volumetrica è prevista fino al 25% .La funzione esclusiva "I", consente il mantenimento della funzione produttiva esistente.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
74	<p>Art. 74 - Insediamenti che non costituiscono tessuto: anomalie derivanti da interventi di saturazione (l)</p> <p>1. Le anomalie sono elementi che, per motivi formali, per dimensione o posizione, si inseriscono in maniera forzata nel tessuto consolidato e pertanto in contrasto evidente con il contesto al quale appartengono. Nel caso delle anomalie derivanti da interventi di saturazione si tratta di insediamenti che hanno contraddetto il principio insediativo consolidato con un'occupazione impropria di spazi originariamente non costruiti; in alcuni casi ciò determina che la viabilità d'accesso penetri all'interno del tessuto saturandolo in maniera forzata; a volte l'edificio assume la forma del lotto che va ad occupare.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia ad esclusione delle addizioni funzionali di cui al precedente art. 36.</p> <p>3. E' consentito il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 109 con un incremento del 35% della Superficie Utile L</p>	<p>Art. 53 - Insediamenti che non costituiscono tessuto: anomalie derivanti da interventi di saturazione (l)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" gli interventi di ristrutturazione edilizia.</p> <p>2. E' consentito il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 32 comma 7.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO:</b> il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. <b>INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI:</b> la ristrutturazione edilizia è completa mentre prima escludeva le addizioni funzionali. Il trasferimento volumetrico è attuato con un incremento del 40%.</p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
75	<p>Art. 75 - Inseidiamenti che non costituiscono tessuto: anomalie per difformità (m)</p> <p>1. Le anomalie sono elementi che, per motivi formali, per dimensione o posizione, si inseriscono in maniera forzata nel tessuto consolidato e pertanto in contrasto evidente con il contesto al quale appartengono. Nel caso delle anomalie per difformità si tratta di inseidiamenti costituiti da edifici fortemente eterogenei rispetto al contesto per modalità insediativa, scala, giacitura e dimensioni, esito di trasformazione successiva.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>3. E' consentito il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 109 con un incremento del 25% della Superficie Utile Lorda (Sul) esistente.</p>	<p>Art. 54 - Inseidiamenti che non costituiscono tessuto: anomalie per difformità (m)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>2. E' consentito il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 32 comma 7.</p> <p>3. Quando nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" viene indicata la funzione esclusiva "I", è consentito il mantenimento della funzione produttiva esistente e sono ammessi gli interventi di cui al comma 1.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI: il trasferimento volumetrico è attuato con un incremento del 40%. La funzione esclusiva "I", consente il mantenimento della funzione produttiva esistente.</b></p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
76	<p>Art. 76 - Edifici specialistici (q)</p> <p>1. Sono considerati edifici specialistici gli immobili ed i complessi che ospitano una o più funzioni generalmente riferite ad attrezzature e servizi di uso pubblico ma anche ad attività mono o plurifunzionali diverse dalla residenza quali centri commerciali, direzionali, ricettivi, ecc.</p> <p>2. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizione volumetrica nei limiti del 30% della sul esistente:</p> <p>1) fino a 300 mq con intervento diretto;</p> <p>2) oltre 300 mq previa redazione di Piano Attuativo ed atto unilaterale d'obbligo che preveda il mantenimento della destinazione d'uso esistente per almeno 10 anni;</p> <p>3. L'addizione volumetrica per le destinazioni commerciali è consentita solo per l'articolazione Tc1 e per l'articolazione Tc2, purchè questa non superi la superficie massima prevista per le medie strutture di vendita.</p>	<p>Art. 55 - Edifici specialistici (q)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizione volumetrica fino al 30% della Sul esistente.</p> <p>2. L'addizione volumetrica per le destinazioni commerciali è consentita solo per l'articolazione Tc1 e per l'articolazione Tc2, purchè questa non superi la superficie massima prevista per le medie strutture di vendita.</p> <p>3. Quando nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" viene indicata la funzione esclusiva "I", è consentito il mantenimento della funzione produttiva esistente e sono ammessi gli interventi di cui al comma 1.</p> <p>4. Per i servizi sportivi coperti (Ss) e i campi sportivi scoperti (Ps) sono ammessi gli interventi di nuova edificazione e di addizione volumetrica nei limiti di cui all'art. 7.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI: l'addizione volumetrica non è sottoposta ad alcuna modalità procedurale. La funzione esclusiva "I", consente il mantenimento della funzione produttiva esistente.</b></p>	<p>La SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità. La modifica relativa agli INTERVENTI SUI TESSUTI RESIDENZIALI non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
77	<p>Art. 77 - Tessuti produttivi (r)</p> <p>1. Gli interventi ammessi sul tessuto produttivo (r) sono i seguenti:</p> <p>a) nuova edificazione;</p> <p>b) ristrutturazione edilizia;</p> <p>c) sostituzione edilizia;</p> <p>d) addizione volumetrica;</p> <p>e) ristrutturazione urbanistica.</p> <p>2. Per gli interventi di cui al precedente comma 1, sono prescritti i seguenti parametri:</p> <p>a) rapporto di Copertura (Rc) massimo 40% per i sottosistemi P1, P2 e P3; 20% per il sottosistema P4;</p> <p>b) numero massimo piani: 3;</p> <p>c) distanza minima dai confini di proprietà e dai confini urbanistici 6,00 ml.</p> <p>3. Gli interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia devono prevedere la sistemazione a verde o a parcheggio alberato della parte del lotto prospiciente la viabilità principale di accesso, per una superficie complessiva non inferiore al 10% di quella del lotto.</p> <p>4. Il rapporto di copertura di cui al precedente comma 2 è elevato del 25% quando almeno la metà della superficie da destinare a parcheggio sia individuata all'interno dell'involucro edilizio, o sulla copertura dello stesso, la parte del lotto prospiciente la viabilità principale di accesso deve essere sistemata.</p> <p>5. Il rapporto di copertura è incrementato oltre i limiti di cui al comma 2.</p> <p>6. Negli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, è prescritta la realizzazione del "cunicolo polifunzionale".</p> <p>7. Nei piani Attuativi è prescritta la realizzazione del "cunicolo polifunzionale".</p> <p>8. Per gli edifici appartenenti al Sistema della Produzione e per i quali è prevista la realizzazione di nuove unità produttive, è consentito il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 109 con un incremento del 25% della Superficie Utile Lorda (Sul) esistente.</p> <p>9. Gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 1 del presente articolo sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione", i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizione volumetrica;</p> <p>d) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>e) nuova edificazione.</p>	<p>Art. 56 - Tessuti produttivi (r)</p> <p>1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizione volumetrica;</p> <p>d) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>e) nuova edificazione.</p> <p>2. Per gli edifici dove viene indicata la funzione esclusiva "R" sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia.</p> <p>3. Per gli interventi di cui ai commi precedenti, sono prescritti i seguenti parametri:</p> <p>a) rapporto di copertura (Rc) massimo 40% per i sottosistemi P1, P2 e P3; 20% per il sottosistema P4;</p> <p>b) numero massimo piani: 3. Per la destinazione turistico ricettivo l'altezza massima è di 5 piani.</p> <p>c) eliminato in quanto già contenuto art. 25</p> <p>4. Il rapporto di copertura di cui al comma 3 è elevato del 25% quando almeno la metà della superficie da destinare a parcheggio sia individuata all'interno dell'involucro edilizio, o sulla copertura dello stesso. IL RESTO REGOLAMENTO EDILIZIO</p> <p>5. Gli interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia devono prevedere la sistemazione a verde o a parcheggio alberato della parte del lotto prospiciente la viabilità principale di accesso, per una superficie complessiva non inferiore al 10% di quella del lotto.</p> <p>6. Il rapporto di copertura è incrementato fino ad ulteriori 200 mq, per la destinazione turistico ricettivo.</p> <p>7. Nei piani Attuativi è prescritta la realizzazione del "cunicolo polifunzionale".</p> <p>8. trasformato in articolo 56</p> <p>9. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piano attuativo, e per i quali è prevista la realizzazione di nuove unità produttive, è consentito il trasferimento volumetrico con le modalità di cui all'art. 109 con un incremento del 25% della Superficie Utile Lorda (Sul) esistente.</p> <p>10. Gli interventi che prevedono incrementi di Sul sugli edifici esistenti sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione", i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) addizione volumetrica;</p> <p>d) ristrutturazione urbanistica;</p> <p>e) nuova edificazione.</p>	<p><b>INTERVENTI SUI TESSUTI PRODUTTIVI: La norma è stata rimodulata in modo da consentire gli incrementi di Sul anche nei lotti con un rapporto di copertura superiore al 50%, a condizione che non venga modificata la preesistente superficie coperta. Una parte del comma 4 è stata rinviata al RE in corso di redazione. Il comma 8 è stato trasformato nell'art. 56, eliminando l'ammissibilità del restauro e risanamento conservativo.</b></p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
78	<p>Art. 78 - Centro storico del capoluogo</p> <p>1. Nell'area del centro storico del capoluogo, così come individuata nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione", valgono integralmente le disposizioni dell'allegato E. Le disposizioni delle presenti norme tecniche si applicano solo se espressamente richiamate in tale allegato.</p>	<p>Art. 57 - Centro storico del capoluogo</p> <p>1. Nell'area del centro storico del capoluogo, così come individuata nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione", valgono integralmente le disposizioni dell'allegato E. Le presenti norme tecniche si applicano solo se espressamente richiamate in tale allegato.</p>	<p><b>ARTICOLO INVARIATO</b></p>	<p>Articolo irrilevante ai fini della verifica di assoggettabilità.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
79	<p>Art. 79 - Tutele ed invarianti del territorio urbano</p> <p>1. Le prescrizioni del presente articolo rappresentano le tutele ambientali e paesistiche e le invarianti strutturali valide su tutto il territorio urbano e derivate dalle prescrizioni del Piano Strutturale. Queste prevalgono sulle indicazioni riportate al Capo II del presente Titolo.</p> <p>2. Per le aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio in ambito urbano valgono le disposizioni di cui all'art. 101.</p> <p>3. Le aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" con la sigla "ve.t: area inedificabile per la presenza di terrazzamenti" e con la sigla "ve.b: area inedificabile per la presenza di bosco" non possono essere oggetto di interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica.</p> <p>4. Le aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" con la sigla "vi.st: viabilità storica" sono assoggettate alla disciplina di cui al successivo art. 104.</p>	<p>Art. 58 - Tutele ed invarianti del territorio urbano</p> <p>1. Le prescrizioni del presente articolo rappresentano le tutele ambientali e paesistiche e le invarianti strutturali valide su tutto il territorio urbano e prevalgono sulle disposizioni del Capo II del presente Titolo.</p> <p>2. Per le aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio in ambito urbano valgono le disposizioni di cui all'art. 72.</p> <p>3. Le aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" con la sigla "vi.st: viabilità storica" sono assoggettate alla disciplina di cui all'art. 76.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : il comma 3 è stato eliminato. Le sigle inerenti le tutele del territorio urbano sono state eliminate:</p> <p>- ve.b (area inedificabile per la presenza di bosco)</p> <p>- ve.t (area inedificabile per la presenza di terrazzamenti) in quanto numericamente irrilevanti.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
80	<p>Art.80 - Il sistema ambientale</p> <p>1. La funzione caratterizzante il Sistema Ambientale è quella agricola nelle articolazioni previste al precedente art. 21.</p> <p>2. Sono funzioni complementari e secondarie:</p> <p>a) la residenza;</p> <p>b) le attività commerciali di cui all'art. 13, limitatamente alle attività di ristorazione ed i bar, e gli esercizi di vicinato con Sul non superiore a 100 mq.;</p> <p>c) le attività industriali e artigianali di cui all'art. 12, limitatamente ai laboratori artistici, le botteghe artigiane e le attività di artigianato di servizi personali e residenziali, con Sul non superiore a mq 250, e a quelle individuate con la sigla Ia, limitatamente agli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli;</p> <p>d) le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni individuate all'art. 15 con sigla Tr1, Tr4, Tr5 e Tr6;</p> <p>e) le attività direzionali limitatamente alle articolazioni individuate all'art.16 con la sigla Tu1;</p> <p>f) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 17, limitatamente alle seguenti articolazioni: Sb, Sd, Sr, Sh limitat</p>	<p>Art.59 – Sistema ambientale : destinazioni d'uso, sottosistemi, ambiti, tipi e varianti di paesaggio</p> <p>1. Nell'ambito del sistema ambientale V sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>a) agricola e funzioni connesse;</p> <p>b) residenziale di cui all'art. 9;</p> <p>c) le attività commerciali di cui all'art. 11, limitatamente : - agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande; - agli esercizi di vicinato con Sul fino a 100 mq;</p> <p>d) le attività industriali e artigianali di cui all'art. 10, con Sul fino a 250 mq;</p> <p>e) le attività turistico ricettive di cui all'art. 13;</p> <p>f) le attività direzionali di cui all'art. 14;</p> <p>g) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15, ad esclusione delle articolazioni Sa, Ss, Ps; gli impianti per la distribuzione di energia elettrica, gas, acqua; i depuratori.</p> <p>h) gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, ad esclusione dei magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata, limitatamente al sottosistema V3, ad esclusione degli ambiti V 3.1, V3.2 e V3.3, previo Piano Attuativo, alle seguenti condizioni:</p> <p>1) siano localizzati in ambiti in cui sia consentita la realizzazione di nuovi</p> <p>2) siano destinati prevalentemente alla trasformazione del prodotto agricolo</p> <p>3) Sul massima mq. 1.200, di cui almeno il 50% proveniente da trasferimenti</p> <p>4) siano assunti impegni e adeguate garanzie a non mutare la destinazione</p> <p>2. Le parti del territorio rurale considerate zone ad esclusiva funzione agricola V1: riserva di naturalità;</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : è stato razionalizzato il testo. I commi 3, 6 e 7 sono stati eliminati, il comma 5 è stato trasferito all'art. 70 comma 10.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
81	<p>Art.81 - Disposizioni generali</p> <p>1. Il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse ed integrate, in relazione all'appartenenza dei contesti agricoli ai diversi tipi e varianti di paesaggio.</p> <p>2. Il Regolamento Urbanistico, ai fini di fornire regole in merito alla trasformabilità del territorio rurale ed in particolare alla realizzazione di nuovi edifici rurali, individua i seguenti Tipi e varianti di paesaggio:</p> <p>a) Alluvioni antiche e recenti:</p> <p>a: fondovalle stretto</p> <p>a1: fondovalle molto stretto</p> <p>b: fondovalle largo</p> <p>c: pianure</p> <p>c1: fattorie granducali della Valdchiana</p> <p>b) Colline fluvio lacustri:</p> <p>d: colline a struttura mista</p> <p>c) Rilievi della struttura appenninica:</p> <p>e: oliveto terrazzato;</p> <p>e1: isole interne al bosco tra Ambr e Chiana;</p> <p>e2: a corona intorno ai centri storici;</p> <p>f: coltivi appoderati;</p> <p>g: rilievi insulari all'interno della pianura;</p> <p>h -Ambito delle colture e del frazionamento perturbano;</p> <p>i - Area boschiva collinare.</p> <p>3. Fatte salve le limitazioni degli articoli 59, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</p> <p>4. Fatte salve le limitazioni degli articoli 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</p> <p>5. Quando le norme del presente Capo II ammettono la costruzione</p>	<p>Art.60 - Disposizioni generali eliminato</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : l'articolo è stato eliminato, salvo il comma 5 che è stato trasferito all'art. 63 comma 4.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
82	<p>Art.82 - Alluvioni antiche e recenti: fondovalle stretto (a) o molto stretto (a1)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "a - fondovalle stretto" e "a1 fondovalle molto stretto", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari, solo nei fondovalle stretti;</p> <p>d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Per i fondovalle molto stretti nuovi edifici rurali devono localizzarsi a non meno di 50 mt. dal bordo del terrazzo fluviale.</p> <p>3. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo</p> <p>a) mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni della bonifica,</p>	<p>Art. 82 eliminato</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : l'articolo è stato eliminato.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
83	<p>Art.83 - Alluvioni antiche e recenti: fondovalle largo (b)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "b. fondovalle largo", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) sono ammessi gli annessi agricoli, in condizioni di alto morfologico ed in franco da esondazioni;</p> <p>c) sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione;</p> <p>2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:</p>	Art. 83 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
84	<p>Art.84 - Alluvioni antiche e recenti: pianure (c, c1)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "c: pianure", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Nelle aree individuate con la sigla "c1: fattorie Granducali della Val di Chiana" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;</p> <p>c) Non sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura</p>	Art. 84 eliminato	TERRITORIO RURALE - l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
85	<p>Art.85 - Colline fluvio lacustri: colline a struttura mista (d)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "d: colline a struttura mista", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) sono ammessi gli annessi agricoli;</p> <p>c) sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni :</p> <p>a) mantenimento della forma dei campi e degli uliveti, delle</p>	Art. 85 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
86	<p>Art.86 - Rilievi della struttura appenninica: oliveto terrazzato (e), isole interne al bosco tra Ambra e Chiana (e1), a corona intorno ai centri storici (e2)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con le sigle "e: oliveto terrazzato", "e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana", "e2: a corona intorno ai centri storici", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo</p>	Art. 86 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
87	<p>Art.87 - Rilievi della struttura appenninica: coltivi appoderati (f)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "f: coltivi appoderati", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:</p> <p>a) mantenimento e tutela delle piantate residue, della vegetazione arborea dei sodi, delle recinzioni a siepi vive, delle</p>	Art. 87 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
88	<p>Art.88 - Rilievi della struttura appenninica: rilievi insulari all'interno della pianura (g)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "g": rilievi insulari all'interno della pianura" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:</p> <p>a) tutela dei brani residui delle colture e delle sistemazioni</p>	Art. 88 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
89	<p>Art.89 - Ambito delle colture e del frazionamento periurbano (h)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "h": colture e frazionamento periurbano" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p> <p>2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:</p> <p>a) tutela della maglia fitta, delle colture tradizionali arboree, delle siepi e delle alberature non colturali.</p>	Art. 89 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
90	<p>Art.90 - Area boschiva collinare (i)</p> <p>1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "i": area boschiva collinare" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;</p> <p>b) Sono ammessi gli annessi agricoli nelle aree non indicate come boschi ai sensi dell'art. 59;</p> <p>c) Sono ammessi i manufatti precari;</p> <p>d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;</p> <p>e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.</p>	Art. 90 eliminato	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
91	Art. 91 – Tutele ed invarianti del territorio rurale trasferito al CAPO III		SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato trasferito al Capo III all'art. 62.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
92	<p>Art.92 - Interventi di miglioramento agricolo ambientale</p> <p>1. Gli interventi connessi all'attività agricola da attuare attraverso PAPMAA e/o sistemazioni ambientali sono subordinati alla sottoscrizione di specifico impegno riguardante le seguenti azioni:</p> <p>a) mantenere, ripristinare e migliorare gli elementi strutturanti il territorio agricolo quali il reticolo delle acque, i terrazzamenti ed i ciglionamenti, i percorsi e la viabilità esistente; le fasce di vegetazione riparia e le siepi alberate che caratterizzano il paesaggio della pianura, la trama degli scoli per il deflusso naturale delle acque di superficie, la trama dei corsi d'acqua e della viabilità storica;</p> <p>b) favorire la messa a coltura dei campi abbandonati, il controllo sui recenti assetti culturali e la definizione del limite fisico del bosco;</p> <p>c) utilizzare tecniche di impianto e specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi in particolare relativamente a filari alberati o isolati di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi e siepi di delimitazione dei fondi agricoli;</p> <p>d) limitare il ricorso ad interventi che producono impermeabilizzazione;</p> <p>e) evitare la recinzione di fondi agricoli, dei prati-pascolo e delle aree boschive;</p> <p>f) verificare preliminarmente la necessità di realizzare interventi di miglioramento agricolo;</p> <p>g) definire preliminarmente le modalità di smaltimento dei reflui;</p> <p>h) prevedere il ripristino degli eventuali luoghi degradati.</p>	<p>Art.60 - Interventi di miglioramento agricolo ambientale (art. 42 comma 6 della L.R. 1/05), sistemazioni ambientali (art. 45 commi 2-4 della L.R. 1/05) e interventi riferiti ad altri piani attuativi di settore o di interesse pubblico</p> <p>1. Gli interventi connessi all'attività agricola da attuare attraverso Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA), di seguito Piano Aziendale, e le sistemazioni ambientali, sono subordinati alla sottoscrizione di specifico impegno riguardante le seguenti azioni:</p> <p>a) mantenere, ripristinare e migliorare gli elementi strutturanti il territorio agricolo quali il reticolo delle acque, i terrazzamenti ed i ciglionamenti, i percorsi e la viabilità esistente, le fasce di vegetazione riparia e le siepi alberate che caratterizzano il paesaggio della pianura, la trama degli scoli per il deflusso naturale delle acque di superficie, la trama dei corsi d'acqua e della viabilità storica;</p> <p>b) favorire la messa a coltura dei campi abbandonati, il controllo sui recenti assetti culturali e la definizione del limite fisico del bosco;</p> <p>c) utilizzare tecniche di impianto e specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi in particolare relativamente a filari alberati o isolati di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi e siepi di delimitazione dei fondi agricoli;</p> <p>d) limitare il ricorso ad interventi che producono impermeabilizzazione;</p> <p>e) evitare la recinzione di fondi agricoli, dei prati-pascolo e delle aree boschive;</p> <p>f) verificare preliminarmente la necessità di realizzare interventi di miglioramento agricolo;</p> <p>g) definire preliminarmente le modalità di smaltimento dei reflui e dell'apporto di nutrienti;</p> <p>h) prevedere il ripristino degli eventuali luoghi degradati.</p> <p>2. Nelle aree individuate come "maglia fitta" sono prescritti:</p> <p>a) la tutela integrale delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione;</p> <p>b) la limitazione delle operazioni di accorpamento dei campi a quelle che non comportano la distruzione delle siepi e delle alberature;</p> <p>c) il divieto di eliminare le piantate residue poste in fregio alla viabilità colturale;</p> <p>3. I terrazzamenti ed i ciglionamenti agrari sono conservati e tutelati, ma possono essere ricostruiti in caso di crolli parziali o totali essi possono essere ricostruiti anche con tecniche innovative;</p> <p>4. In caso di crolli parziali o totali essi possono essere ricostruiti anche con tecniche innovative;</p> <p>5. Gli interventi di consolidamento e di ripristino sono considerati, in via prioritaria, interventi di miglioramento agricolo;</p> <p>6. Gli interventi riferiti ad altri piani attuativi di settore o di interesse pubblico</p>	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato complessivamente riorganizzato	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
<b>NUOVO ARTICOLO</b>		<p>Art. 61 – Prescrizioni per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti</p> <p>1. Il presente articolo detta prescrizioni sugli interventi edilizi di cui agli artt. 63, 64, 69, 70 e 71.</p> <p>2. Per la localizzazione dei nuovi edifici è prescritto:</p> <p>a) il posizionamento lungo la viabilità locale esistente o comunque in aree che non richiedano la realizzazione di nuovi percorsi carrabili;</p> <p>b) la salvaguardia dell'intorno e dell'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico o architettonico;</p> <p>c) di evitare significativi movimenti di terra.</p> <p>3. Nella realizzazione degli interventi sono rispettate inoltre le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) gli edifici hanno forma regolare e compatta;</p> <p>b) altezza massima nei limiti di cui all'art. 22 commi 5 e 7; gli annessi agricoli di cui agli artt. 63 e 64 hanno altezza massima di 2 piani;</p> <p>c) per gli edifici costituenti unità immobiliare è ammessa la realizzazione di un livello interrato, contenuto entro la superficie coperta; non sono ammesse rampe;</p> <p>d) sugli edifici accessori non sono ammessi balconi, portici e sottotetti praticabili;</p> <p>e) le autorimesse di pertinenza delle unità abitative, entro i limiti e con le seguenti prescrizioni:</p> <p>1) localizzazione al piano terra, in continuità o nelle immediate vicinanze;</p> <p>2) unico vano, le eventuali tamponature perimetrali, il manto di copertura;</p> <p>3) la localizzazione nel sottosuolo è ammessa solo in presenza di situazioni di emergenza;</p> <p>4) sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che vincoli la destinazione e l'uso;</p> <p>f) nelle aree di pertinenza sono consentite recinzioni in muratura se ad esse;</p> <p>g) le recinzioni, quando eccedenti la delimitazione della pertinenza degli edifici;</p> <p>h) sono ammesse le attrezzature sportive private di pertinenza degli edifici;</p> <p>i) gli interventi sugli spazi aperti sono effettuati nel rispetto dei caratteri morfologici;</p> <p>m) le pavimentazioni, di modesta estensione ed in prossimità degli edifici.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : nuovo articolo unificante tutte le disposizioni relative agli interventi sugli edifici e spazi aperti</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>91</b>	<p>Art.91 - Tutele ed invarianti del territorio rurale</p> <p>1. Le prescrizioni del presente articolo rappresentano le tutele ambientali e paesistiche e le invarianti strutturali valide su tutto il territorio rurale; queste prevalgono sulle indicazioni riportate ai precedenti articoli 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 e 90; e sono riferite esclusivamente ai nuovi edifici rurali di cui agli articoli 93 e 94.</p> <p>2. Nelle aree contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "A: aree di interesse ambientale" non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p> <p>3. Nelle aree contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione con la sigla "F: aree di pertinenza fluviale" valgono le disposizioni di cui al precedente art. 50.</p> <p>4. Nelle aree contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione con la sigla "M: tutela paesistica dei centri antichi e degli aggregati" e con la sigla "U: tutela paesistica della struttura urbana" non sono consentiti nuovi edifici rurali ad eccezione degli annessi agricoli che possono essere ammessi.</p> <p>5. Nelle aree contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "E: aree di interesse ambientale" non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p> <p>6. L'ammissibilità dell'intervento di cui al comma 5 è condizionata a:</p> <p>a) analisi e valutazione storico-morfologica del complesso architettonico;</p> <p>b) definizione degli ambiti da tutelare, restaurare o ripristinare ed;</p> <p>c) simulazioni prospettiche;</p> <p>d) modalità architettoniche coerenti con il complesso architettonico;</p> <p>7. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "F: aree di pertinenza fluviale" non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p> <p>8. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "M: tutela paesistica dei centri antichi e degli aggregati" non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p> <p>9. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "U: tutela paesistica della struttura urbana" non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p> <p>h) limitazione delle operazioni di accorpamento dei campi a nuove unità catastali.</p>	<p>Art. 62 - Tutele ed invarianti del territorio rurale. Divieto di nuovi edifici rurali : edifici rurali ad uso abitativo (art. 41 comma 3 della L.R. 1/05) e annessi agricoli (art. 41 commi 4 e 7 della L.R. 1/05)</p> <p>1. Il presente articolo individua le aree nelle quali è vietata la costruzione di nuovi edifici rurali (edifici rurali ad uso abitativo e nuovi annessi agricoli) e prevale rispetto a quanto indicato agli artt. 63 e 64.</p> <p>2. Non sono consentiti nuovi edifici rurali ad uso abitativo ed annessi agricoli :</p> <p>a) nelle aree individuate come aree terrazzate e ciglionamenti (te);</p> <p>b) nelle aree contraddistinte con la sigla "A: aree di interesse ambientale";</p> <p>c) nelle aree individuate come "geotopi";</p> <p>d) nelle aree individuate come boschi ai sensi della L.R. 39/2000 e del relativo Regolamento di Attuazione</p> <p>3. Non sono consentiti nuovi edifici rurali ad uso abitativo nelle aree contraddistinte con le seguenti sigle:</p> <p>a) "M: tutela paesistica dei centri antichi e degli aggregati";</p> <p>b) "S: tutela paesistica degli edifici specialistici";</p> <p>c) "U: tutela paesistica della struttura urbana".</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo unifica tutte le tutele, le invarianti e i divieti per la realizzazione di nuovi edifici rurali</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>93</b>	<p>Art.93 - Nuovi edifici rurali</p> <p>1. Le indicazioni prescrittive contenute nel presente articolo costituiscono la disciplina comunale di cui al comma 4 dell'art. 3 e comma 3 dell'art. 4 del Regolamento Regionale di attuazione n. 5/R del 9/2/2007 e successive integrazioni e modifiche.</p> <p>2. Le superfici fondiarie minime cui deve essere fatto riferimento per la possibilità di realizzare nuovi edifici rurali sono quelle disposte dal vigente P.T.C.P. Tutte le aree per le quali nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" sono individuate come zone omogenee "E" e per le quali le presenti norme escludono la nuova edificazione, possono comunque concorrere alla determinazione delle superfici minime di cui al comma 1 ai fini della progettazione del Programma Agricolo Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA).</p> <p>3. La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e di nuovi annessi agricoli, quando consentita dalle presenti norme, è soggetta alle disposizioni di legge con le precisazioni ed integrazioni di cui al presente articolo.</p>	<p>Art. 63 - Nuovi edifici rurali : edifici rurali ad uso abitativo (art. 41 comma 3 della L.R. 1/05) e annessi agricoli (art. 41 comma 4 della L.R. 1/05)</p> <p>1. La disciplina del presente articolo costituisce attuazione degli artt. 3 e 4 del Regolamento Regionale n. 5/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione per le zone agricole).</p> <p>2. Fatti salvi i divieti di cui all'art. 62, i nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono ammessi nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.2, V3.3, purché localizzati all'interno dei seguenti tipi e varianti di paesaggio di cui all'art. 59:</p> <p>- alluvioni antiche e recenti pianure (c);</p> <p>- rilievi della struttura appenninica (f) coltivati appoderati.</p> <p>3. Fatti salvi i divieti di cui all'art. 62, gli annessi agricoli sono ammessi nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3, purché localizzati all'interno dei seguenti tipi e varianti di paesaggio di cui all'art. 59:</p> <p>- fondovalle stretto (a) e fondovalle molto stretto (a1), in prossimità dei complessi rurali esistenti. Per il tipo e variante di paesaggio (a1) sono localizzati a non meno di 50 m dal bordo del terrazzo fluviale;</p> <p>- fondovalle largo (b) in condizioni di alto morfologico ed in franco da escarpamento;</p> <p>- pianure (c);</p>	<p><b>TERRITORIO RURALE : l'articolo raccoglie le prescrizioni relative ai nuovi edifici rurali identificando i sottosistemi e i tipi e varianti di paesaggio dove sono ammessi i manufatti. Inoltre aumenta la Sul massima delle nuove costruzioni ad uso abitativo da 150 a 180 mq.</b></p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
<b>94</b>	<p>Art.94 - Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime</p> <p>1. La realizzazione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al comma 2 del precedente art. 93 purché il relativo coefficiente sia comunque non inferiore a 0,7, nel caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività:</p> <p>a) allevamento intensivo di bestiame;</p> <p>b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;</p> <p>c) allevamento di fauna selvatica;</p> <p>d) cinotecnica;</p> <p>e) acquacoltura;</p> <p>f) allevamenti zootecnici minori.</p> <p>2. La realizzazione di nuovi annessi agricoli per le fattispecie di cui al comma 1 deve essere esplicitamente prevista dal Capo II "Trasformabilità del territorio rurale" e deve, in tal caso, conformarsi alle disposizioni di cui all'art.5 del Regolamento Regionale di attuazione n. 5/R del 9/2/2007 e successive modifiche.</p> <p>3. Per gli annessi agricoli aventi consistenza complessiva superiore a 1.000 mq, la realizzazione è subordinata a piano attuativo.</p> <p>4. Per superfici fondiarie inferiori al coefficiente 0,7, sono ammessi gli annessi agricoli con Sul massima di mq 36 con le caratteristiche di cui all'art.66 comma 6.</p> <p>5. La realizzazione di annessi agricoli aventi Sul superiore a 1.000 mq, è subordinata a piano attuativo.</p> <p>6. Nelle aree individuate nella tavola B.17 "Vincoli (aree naturali e suolo)" del Piano Strutturale come Siti di Interesse Comunitario L.R. 56/05 non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p>	<p>Art.64 - Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime o eccedenti le capacità produttive aziendali (art. 41 comma 7 L.R.1/05)</p> <p>1. La disciplina del presente articolo costituisce attuazione dell'art.5 del Regolamento Regionale n. 5/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione per le zone agricole).</p> <p>2. Per le aziende con superfici fondiarie non inferiori al coefficiente 0,7, di cui all'art. 63 comma 5, la realizzazione di annessi agricoli è ammessa nelle aree di cui al comma 3 dell'art. 63 ed in conformità al comma 9 del medesimo articolo.</p> <p>3. La commisurazione delle dimensioni degli annessi rispetto all'attività dell'azienda è redatta con riferimento ai contenuti del Piano Aziendale.</p> <p>4. Per superfici fondiarie inferiori al coefficiente 0,7, sono ammessi gli annessi agricoli con Sul massima di mq 36 con le caratteristiche di cui all'art.66 comma 6.</p> <p>5. La realizzazione di annessi agricoli aventi Sul superiore a 1.000 mq, è subordinata a piano attuativo.</p> <p>6. Nelle aree individuate nella tavola B.17 "Vincoli (aree naturali e suolo)" del Piano Strutturale come Siti di Interesse Comunitario L.R. 56/05 non sono consentiti nuovi edifici rurali.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: l'articolo raccoglie le prescrizioni relative a particolari annessi agricoli (art. 41 comma 7 LR 1/05).</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
<b>NUOVO ARTICOLO</b>		Art.65 - Manufatti precari, serre temporanee e serre con copertura stagionale di tipo aziendale (art. 41 comma 8 della L.R. 1/05) 1. La disciplina del presente articolo costituisce attuazione degli artt. 7 e 8 del Regolamento Regionale n. 5/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione per le zone agricole). 2. I manufatti precari, le serre temporanee e le serre con copertura stagionale di tipo aziendale per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole sono ammessi nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3, V4. 3. I manufatti precari per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole, hanno Sul massima di mq 50, e le caratteristiche di cui al comma 6 dell'art. 66; caratteristiche diverse sono ammesse esclusivamente per comprovate esigenze produttive. 4. Le serre temporanee e le serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività delle aziende agricole, sono realizzate con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorate a terra, con Sul massima di mq 500. 5. L'installazione delle serre di cui al comma 4, riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorchè superiore all'anno, è consentita a condizione che: a) il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce; b) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al di fuori; c) le distanze minime non siano inferiori a: 1) 5 m dalle abitazioni esistenti sul fondo; 2) 10 m da tutte le altre abitazioni, ovvero 5 m se la serra è priva di aperture; 3) 3 m dai confini di proprietà se l'altezza al culmine è superiore a m 5, n 4) alle misure indicate all'art. 26 in merito alla distanza dalle strade. 6. All'installazione di serre con requisiti diversi da quelli indicati al presente articolo.	<b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : nuovo articolo che raccoglie le prescrizioni relative a particolari annessi agricoli (art. 41 comma 8 LR 1/05) di cui all'art. 96 delle NTA per maggiore sistematicità. Le serre temporanee e le serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività delle aziende agricole, sono realizzate con Sul massima di mq 500 anziché mq 300.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
<b>95</b>	Art.95 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole 1. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole. 2. L'installazione di tali manufatti è consentita a condizione che tale intervento non modifichi la morfologia dei luoghi. 3. Gli annessi di cui al presente articolo sono realizzati, previa garanzia per la rimozione del manufatto una volta cessata l'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo, intendendo per tale la superficie complessiva delle aree in disponibilità ad un unico soggetto: a) dalle aziende agricole che non possiedono le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi agricoli per una Superficie utile lorda pari a 36 mq.; b) da soggetti privati diversi dalle aziende agricole la Superficie utile lorda ammessa, in relazione alla superficie fondiaria disponibile è: 1) inferiore a 1.000 mq. di Sf: 6 mq. 2) tra 1.000 e 2.000 mq. di Sf: 9 mq. 3) tra 2.001 e 5.000 mq. di Sf: 18 mq. 4) tra 5.001 e 10.000 mq. di Sf: 24 mq. 5) oltre 10.000 mq. di Sf: 28 mq. 4. I nuovi annessi devono avere le seguenti caratteristiche: a) essere costituiti da un unico corpo di fabbrica, ad un solo livello; b) essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione di materiali di recupero; c) non comportare opere di fondazione, escluse solo quelle di an d) non possedere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo 5. Gli annessi di cui al presente articolo sono consentiti solo ed esclusivamente nelle aree individuate nella tavola B.17 "Vincoli (aree naturali e suolo agricolo)". 6. Nelle aree contraddistinte con la sigla Tr6 - pesca sportiva, è consentita la costruzione di annessi agricoli per la pesca sportiva ed amatoriale.	Art.66 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole (art. 41 comma 5 della L.R. 1/05) 1. La disciplina del presente articolo costituisce attuazione dell'art.6 del Regolamento Regionale n. 5/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione per le zone agricole). 2. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole. 3. Fatti salvi i divieti di cui al comma 8, gli annessi di cui al presente articolo sono ammessi nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3, V4 e V5.1. 4. L'installazione di tali manufatti è consentita a condizione che non modifichi la morfologia dei luoghi. 5. Gli annessi sono realizzati previa garanzia per la rimozione del manufatto una volta cessata l'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo, intendendo per tale la superficie complessiva delle aree in disponibilità ad un unico soggetto. La Sul ammessa è in relazione alle seguenti superfici fondiarie disponibili: a) inferiore a 2.000 mq. di Sf: 9 mq di Sul; b) tra 2.001 e 5.000 mq. di Sf: 18 mq di Sul; c) tra 5.001 e 10.000 mq. di Sf: 24 mq di Sul; d) oltre 10.000 mq. di Sf: 28 mq di Sul. 6. Gli annessi hanno le seguenti caratteristiche: a) sono costituiti da un unico corpo di fabbrica, ad un solo livello, di forma rettangolare; b) sono realizzati in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero; c) non comportano opere di fondazione, escluse solo quelle di ancoraggio; d) non possiedono dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorchè parziale; 7. Gli annessi di cui al presente articolo sono consentiti sui fondi sprovvisti di abitazioni. 8. Nelle aree individuate nella tavola B.17 "Vincoli (aree naturali e suolo agricolo)". 9. Nelle aree contraddistinte con la sigla Tr6 - pesca sportiva, è consentita la costruzione di annessi agricoli per la pesca sportiva ed amatoriale.	<b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : articolo che raccoglie le prescrizioni relative a particolari annessi agricoli (art. 41 comma 5 LR 1/05)	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
<b>NUOVO ARTICOLO</b>		Art. 67 – Manufatti per la pesca sportiva ed amatoriale 1. Negli invasi è consentito lo svolgimento di attività di pesca sportiva ed amatoriale. Non sono consentiti interventi sulla viabilità esistente tranne quelli di manutenzione. In tali contesti sono ammessi manufatti con Sul fino a 100 mq, altezza massima in gronda di 3,00 m, realizzati in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero, previo impegno alla rimozione dei manufatti al termine dell'attività.	<b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO</b> : nuovo articolo che raccoglie le prescrizioni relative ai manufatti per la pesca sportiva ed amatoriale	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
<b>95BIS</b>	Art.95 bis – Maneggi e pensioni per animali di affezione 1. La realizzazione di maneggi privati e di tipo professionale è consentita previa redazione di piano attuativo. Il piano attuativo è previsto anche per le aree contraddistinte con la sigla Pg campi di prova Giostra del Saracino, per gli allevamenti di cavalli e le pensioni per la permanenza saltuaria di cani, gatti ed altri animali d'affezione. 2. Il piano attuativo pone particolare attenzione all'inserimento ambientale, alla viabilità, ai parcheggi, alle alberature, ai materiali e alle tipologie costruttive (realizzazione in legno o con altri materiali leggeri) e contiene un atto d'obbligo per il mantenimento della destinazione d'uso.	Art. 68 – Maneggi, pensioni per animali di affezione 1. I maneggi, le pensioni per animali di affezione sono ammessi nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3, V4, V5.1, previa redazione di piano attuativo. 2. Il piano attuativo pone particolare attenzione all'inserimento ambientale, alla viabilità, ai parcheggi, alle alberature, ai materiali (legno o altri materiali leggeri, ad esclusione di materiali di recupero) e alle tipologie costruttive. Il richiedente deve impegnarsi al mantenimento della destinazione d'uso.	<b>TERRITORIO RURALE</b> : articolo che raccoglie le prescrizioni relative ai manufatti per maneggi e pensioni per animali di affezione. Il comma 1 individua i sottosistemi in cui sono ammessi tali manufatti.	La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.
		Art. 68 bis – Campeggi. 1. I campeggi sono ammessi nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3, V4, V5.1, V5.2, previa redazione di piano attuativo. L'area interessata deve avere capacità e dimensioni inferiori a quelle di cui all'allegato B3 lettera I) della legge regionale n. 10/2010. 2. Il piano attuativo pone particolare attenzione all'inserimento ambientale, alla viabilità, ai parcheggi, alle alberature, ai materiali e alle tipologie costruttive. Il richiedente deve impegnarsi al mantenimento della destinazione d'uso.	<b>TERRITORIO RURALE</b> : articolo di nuova istituzione che contiene le prescrizioni relative ai campeggi. Le dimensioni individuate sono inferiori a quelle richieste per l'effettuazione della VAS e pertanto è richiesta la sola verifica di assoggettabilità	La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
96	<p>Art.96 - Manufatti precari, serre temporanee e serre con copertura stagionale di tipo aziendale</p> <p>1. I manufatti precari per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole, devono avere Sul massima di mq. 50, e le caratteristiche di cui al comma 4 del precedente art. 95. Tipologie diverse sono ammesse esclusivamente per comprovate esigenze produttive.</p> <p>2. Le serre temporanee e le serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività delle aziende agricole sono realizzate con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorate a terra, con Sul massima di mq 300.</p> <p>3. L'installazione delle serre di cui al comma 2 è consentita a condizione che:</p> <p>a) il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce;</p> <p>b) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;</p> <p>c) le distanze minime non siano inferiori a:</p> <p>1) 5 mt dalle abitazioni esistenti sul fondo;</p> <p>2) 10 mt da tutte le altre abitazioni, ovvero 5 mt se la serra è priva di aperture nel lato prospiciente l'abitazione;</p>	<p>Art. 67 - spostato dopo l'art.64 con il n. 65</p>	<p>TERRITORIO RURALE : articolo inserito dopo il n. 64 per ragioni di sistematicità espositiva. La Sul massima delle serre è stata aumentata da mq 300 a mq 500.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
97	<p>Art.97 - Mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>1. Il mutamento della destinazione d'uso agricola è consentito per edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiarie minime superiori a quelle previste al comma 2 dell'art. 93 delle presenti norme e solo se riferito a edifici e/o manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole. Gli annessi agricoli costruiti ai sensi della legge L.R. 01/05 non possono mutare la destinazione d'uso.</p> <p>2. Per gli immobili diversi dalle abitazioni rurali aventi Sul inferiore a mq 80 e per gli edifici ed i manufatti incongrui, non è consentito il cambio di destinazione d'uso.</p> <p>3. Gli interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, ai sensi di legge e previa presentazione della documentazione di cui al Regolamento Regionale di attuazione n. 5/R del 9/2/2007 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>4. Gli interventi di sistemazione ambientale connessi al cambio d'uso sono:</p> <p>a) realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie vegetali;</p>	<p>Art. 97 - eliminato in quanto materia trattata all'articolo successivo</p>	<p>TERRITORIO RURALE : articolo eliminato in quanto materia trattata all'articolo successivo</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
98	<p>Art.98 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente delle aziende agricole</p> <p>1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, se non diversamente specificato nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" o nelle schede normative di cui agli artt. 101 e 102, sono consentiti, fermo restando il mantenimento della destinazione agricola, i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% della Sul degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 200 mq.;</p> <p>c) sostituzione edilizia;</p> <p>d) addizione funzionale di cui all'art. 36, comma 2 e 4 per ogni abitazione rurale;</p> <p>e) addizione funzionale fino a 100 mq. di Sul per gli annessi esistenti e comunque non superiore al 10% della Sul esistente.</p> <p>2. Gli interventi di cui alle lettere b), d) ed e) del comma 1 sono consentiti solo agli Imprenditori Agricoli.</p> <p>3. I trasferimenti di volumetrie e le addizioni oltre i limiti quantitativi di cui alle lettere b), d) ed e) del precedente comma 1 sono consentiti previa approvazione di PAPMAA (Programma Aziendale di Pianificazione e Assetto del Patrimonio Immobiliare).</p> <p>4. Negli interventi sugli edifici e/o sugli spazi aperti sono rispettate le seguenti condizioni:</p> <p>a) è consentita la realizzazione o ampliamento di un livello interrato;</p> <p>b) è consentito un collegamento verticale esterno con il livello interrato;</p> <p>c) è vietata la realizzazione di autorimesse interrate o seminterrate;</p> <p>d) è ammessa la realizzazione di posti auto, entro i limiti e con le seguenti condizioni:</p> <p>1) localizzato al piano terra, anche in adiacenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio;</p> <p>2) costituito da un unico vano, senza collegamenti diretti con gli spazi aperti;</p> <p>3) forma regolare e compatta, di norma rettangolare, è esclusa la forma a T;</p> <p>4) è ammessa la localizzazione nel sottosuolo solo in presenza di un'abitazione rurale;</p> <p>5) tale manufatto è sottoposto a vincolo di destinazione d'uso quale manufatto agricolo.</p>	<p>Art.69 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente delle aziende agricole</p> <p>1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, se non diversamente specificato nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" o nelle schede normative di cui agli artt. 72 e 73, fermo restando il mantenimento della destinazione agricola, sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>b) ristrutturazione edilizia;</p> <p>c) trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% della Sul degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 200 mq.;</p> <p>d) sostituzione edilizia;</p> <p>e) addizione funzionale di cui all'art. 29, commi 2 e 4, per ogni alloggio;</p> <p>f) addizione funzionale fino a 100 mq. di Sul per gli annessi esistenti e comunque non superiore al 10% della Sul esistente.</p> <p>2. I trasferimenti di volumetrie e le addizioni oltre i limiti di cui alle lettere c), e) ed f) del comma 1, sono consentiti previa approvazione di Piano Aziendale.</p> <p>3. Per gli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola si applica l'art. 45 della L.R. 1/05. Gli interventi di sistemazione ambientale connessi al cambio d'uso sono:</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : articolo che unifica la disciplina trattata ossia gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola. Al comma 1 è stato inserito il restauro.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
99	<p>Art.99 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola e sugli immobili aventi destinazione d'uso agricola condotti da soggetti diversi dalle aziende agricole</p> <p>1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola ivi compresi gli immobili aventi destinazione d'uso agricola condotti da soggetti diversi dall'azienda agricola, se non diversamente specificato nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" o nelle schede normative di cui agli artt. 101 e 102 sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'art. 33 comma 1, i seguenti interventi:</p> <p>a) restauro e risanamento conservativo</p> <p>b) ristrutturazione edilizia;</p> <p>c) sostituzione edilizia su sedime di pertinenza, salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 31 e dall'art. 50 comma 1 e 2;</p> <p>2. L'intervento di sostituzione edilizia di cui al comma 1 lettera c) si realizza mediante permesso a costruire. Negli altri casi l'intervento di sostituzione edilizia potrà essere realizzato fuori dal sedime di pertinenza previa redazione di Piano Urbanistico Attuativo.</p> <p>3. Per gli edifici ed i manufatti incongrui, sono consentiti solo gli interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c).</p> <p>4. Per gli immobili aventi Superficie Utile Lorda inferiore a mq 80 e per gli immobili aventi Sul compresa tra 80 e 500 mq., anche se non diversamente specificato nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" o nelle schede normative di cui agli artt. 72 e 73, sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 commi 1, 2, 4 e 8.</p> <p>5. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso se gli immobili, esistenti e di cui al comma 1, sono ubicati nel recesso di pertinenza e non sia aumentato il numero degli accessi stradali esistenti.</p> <p>6. Fatto salvo quanto disposto al comma 5, per gli immobili aventi Sul inferiore a mq 300 e per gli immobili aventi Sul compresa tra 300 e 500 mq., sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 commi 1, 2, 4 e 8.</p> <p>7. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso se gli immobili, esistenti e di cui al comma 1, sono ubicati nel recesso di pertinenza e non sia aumentato il numero degli accessi stradali esistenti.</p>	<p>Art.70 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola e sugli immobili aventi destinazione d'uso agricola condotti da soggetti diversi dalle aziende agricole</p> <p>1. Fatto salvo le disposizioni di cui all'art. 71, sul patrimonio edilizio esistente, riconducibile ad unità immobiliari di cui all'art. 2 comma 13, con destinazione d'uso non agricola, ivi compresi gli immobili aventi destinazione d'uso agricola condotti da soggetti diversi dalle aziende agricole, se non diversamente specificato nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" o nelle schede normative di cui agli artt. 72 e 73, sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 commi 1, 2, 4 e 8.</p> <p>2. Negli interventi di sostituzione edilizia di cui al comma 1 lettera b), sono ammessi incrementi di Sul fino al 30% dell'esistente. Per gli edifici aventi Sul minore di 200 mq è consentito un incremento di Sul fino a 60 mq. In caso di creazione di nuove unità immobiliari residenziali è prescritto un incremento di Sul fino a 60 mq. Fatto salvo quanto disposto al comma 5, per gli immobili aventi Sul inferiore a mq 300 e per gli immobili aventi Sul compresa tra 300 e 500 mq., sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 commi 1, 2, 4 e 8.</p> <p>3. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso se gli immobili, esistenti e di cui al comma 1, sono ubicati nel recesso di pertinenza e non sia aumentato il numero degli accessi stradali esistenti.</p> <p>4. Fatto salvo quanto disposto al comma 5, per gli immobili aventi Sul inferiore a mq 300 e per gli immobili aventi Sul compresa tra 300 e 500 mq., sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) ristrutturazione edilizia;</p> <p>b) sostituzione edilizia;</p> <p>c) trasferimento volumetrico di cui all'art. 32 commi 1, 2, 4 e 8.</p> <p>5. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso se gli immobili, esistenti e di cui al comma 1, sono ubicati nel recesso di pertinenza e non sia aumentato il numero degli accessi stradali esistenti.</p>	<p>TERRITORIO RURALE : Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola sono stati rivisti gli interventi ammissibili eliminando il restauro, mentre sono consentiti la ristrutturazione edilizia ed il trasferimento volumetrico. Gli edifici con Sul inferiore a 100 mq (invece di 80 mq) possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso solo se collocati nel recesso di pertinenza di un'unità immobiliare. Per quelli tra 100 e 500 mq (invece di 80 e 500) il cambio d'uso è ammesso se collocati in un contesto di riferimento come definito all'art. 2 comma 3. In questi interventi è previsto il recupero integrale della Sul esistente e sono state attribuite premialità per i trasferimenti volumetrici verso le aree di trasformazione (PAT) al fine di promuovere la "ripulitura" del territorio agricolo. In definitiva l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso è ora relazionata allo stato di fatto dei luoghi (per cui risulta indispensabile la presenza di infrastrutture) e non al semplice parametro dimensionale dell'oggetto su cui si interviene. Per gli interventi di sostituzione edilizia degli immobili</p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
99BIS	<p>Art. 99 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, e sugli immobili aventi destinazione d'uso agricola condotti da soggetti diversi dalle aziende agricole, definiti quali edifici e manufatti incongrui.</p> <p>1. Per gli edifici e manufatti incongrui, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti anche gli interventi di totale demolizione, con e senza ricostruzione.</p> <p>2. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, se finalizzati al riconoscimento del credito edilizio, sono ammessi previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con il quale l'interessato si impegna alla non ricostruzione futura, anche se diversamente previsto dalle presenti norme. Tali interventi prevedono il recupero del 70% della Sul esistente, da effettuarsi esclusivamente mediante trasferimento di volumetria nelle Potenziali Aree di Trasformazione</p> <p>3. Gli interventi di demolizione finalizzati alla ricostruzione sono subordinati alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con l'impegno a non mutarne la destinazione.</p> <p>4. Gli interventi di demolizione finalizzati alla ricostruzione sono:</p> <p>5. Per le tettoie, ovvero gli edifici e manufatti incongrui che presentano:</p> <p>a) un solo piano fuori terra, privo di locali interrati o seminterrati, b) forma regolare e compatta, di norma rettangolare, con struttura</p>	<p>Art. 99 bis - eliminato in quanto troppo vincolante</p>	<p>TERRITORIO RURALE : eliminazione della categoria dei manufatti incongrui, che aveva ingenerato una serie di dubbi interpretativi ed una conseguente stasi dell'attività e mancata azione di "ripulitura" del territorio rurale.</p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
100	<p>Art.100 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti</p> <p>1. Nel territorio rurale gli interventi relativi al recupero in loco dei grandi manufatti di dimensioni superiori a mq. 500 di Superficie Utile Lorda anche se costituiti da due o più corpi separati, purché contigui e se diversi da quelli definiti come edifici e/o manufatti incongrui, sono consentiti se questi risultano inseriti in contesti di riferimento così come definiti dal comma 3 dell'art. 2 bis dove siano già presenti edifici e strutture ad uso residenziale o ricettivo; in tal caso sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia con le prescrizioni di cui al comma successivo.</p> <p>2. All'interno degli ambiti di pertinenza degli edifici specialistici e delle ville e dell'edilizia rurale di pregio gli interventi di cui al comma 1 si attuano se l'intervento è esplicitamente previsto dalle schede normative, alle condizioni in esse riportate. Interventi più significativi potranno essere assentiti con piano di recupero secondo quanto previsto dall'art. 102 bis.</p> <p>3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia</p> <p>4. Per il recupero ai fini residenziali, il numero delle nuove unità a) 40% degli edifici residenziali presenti nel contesto di riferimento</p>	<p>Art.71 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti</p> <p>1. Per gli immobili ad uso non residenziale aventi Sul superiore a 500 mq, anche se costituiti da corpi separati, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia con le prescrizioni di cui ai commi successivi.</p> <p>2. Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati a piano attuativo o, nei casi previsti dagli articoli 43 e 45 della L.R. 01/05, al Piano Aziendale avente valenza di piano attuativo. Fino all'approvazione del piano attuativo non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso, ancorché attuato senza opere, e la sostituzione edilizia.</p> <p>3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso prevedono la riduzione del 30 % della Sul esistente.</p> <p>4. Il recupero ai fini residenziali è ammesso solo in presenza di un contesto di riferimento.</p> <p>5. Negli interventi di cui al presente articolo, sono impiegati materiali e finiture coerenti con le peculiarità e le tipicità dell'edilizia tradizionale e consolidata e sono evitate le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni</p> <p>6. Nell'ambito del piano attuativo è consentito il recupero delle Sul demo</p> <p>7. In conformità all'art.45 comma 5 della L. R. 1/05 gli interventi di cui a</p>	<p>TERRITORIO RURALE : riformulazione dell'articolo allo scopo di favorire maggiore flessibilità. Sono stati eliminati : il comma 4 in quanto troppo vincolante; parte del comma 6 in quanto formulato con concetti generici variamente interpretabili a seconda delle valutazioni soggettive; il comma 8 in quanto troppo vincolante.</p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
101	<p>Art.101 - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio</p> <p>1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati (sigla Sn) i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio; gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato A. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dai commi 1 e 2 dell'art. 80. Interventi più significativi possono essere assentiti con piano di recupero secondo quanto previsto dall'art. 102 bis.</p> <p>2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti compresi all'interno delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) nuove aperture o modifiche di quelle esistenti, quando ammesse sono realizzate con forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (di norma rettangolari con asse maggiore verticale); non deve essere alterato sostanzialmente l'impaginato</p> <p>b) le griglie in laterizi, solitamente presenti nelle aperture dei fienili</p> <p>c) le grandi aperture dei fienili, delle carraie e delle parate non possono essere modificate</p> <p>d) non può essere modificato l'oggetto di gronda dei tetti; i manti e non sono ammessi, i seguenti materiali o elementi:</p> <p>1) comignoli in cemento di tipo industriale;</p> <p>2) pluviali in PVC;</p>	<p>Art.72 - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio</p> <p>1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio; gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato A. Interventi più significativi possono essere assentiti con piano di recupero secondo quanto previsto dall'art.74. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 59, comma 1.</p> <p>2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti sono rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.</p> <p>3. Per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento di restauro o di restauro e risanamento conservativo, questo si intende esteso anche agli spazi aperti compresi nell'ambito normativo della scheda.</p> <p>4. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 comma 4.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : rinvio al RE in corso di redazione delle prescrizioni di dettaglio previste al comma 2.</p>	<p>La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.</p>
102	<p>Art.102 - Centri antichi ed aggregati</p> <p>1. Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati (sigla Sn) i perimetri delle aree di pertinenza dei centri antichi e degli aggregati; gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato B; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dai commi 1 e 2 dell'art.80.</p> <p>2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti compresi all'interno delle aree di pertinenza dei centri antichi ed aggregati si devono rispettare le prescrizioni dell'art. 101, comma 2.</p> <p>3. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sui manufatti incongrui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3.</p> <p>4. Per gli edifici per i quali la Scheda Norma prevede l'intervento di solo restauro o di restauro e risanamento</p>	<p>Art.73 - Centri antichi ed aggregati</p> <p>1. Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati i perimetri delle aree di pertinenza dei centri antichi e degli aggregati; gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato B; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 59, comma 1.</p> <p>2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti sono rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.</p> <p>3. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 comma 4.</p> <p>4. Per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento di restauro o di restauro e risanamento conservativo, questo si intende esteso anche agli spazi aperti compresi nel resede di pertinenza.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO: rinvio al RE in corso di redazione delle prescrizioni di dettaglio per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti.</p>	<p>La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.</p>
102BIS	<p>Art.102 bis - Piani di recupero in edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati</p> <p>1. Nell'ambito delle schede normative così come disciplinate dagli artt. 101 e 102, previo specifico piano di recupero, è possibile effettuare la riorganizzazione complessiva dei volumi accessori alle seguenti condizioni:</p> <p>a) il PdR deve riguardare l'intero ambito individuato dalla scheda;</p> <p>b) non è ammesso il cambio d'uso se non espressamente consentito dalla scheda normativa;</p> <p>c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril) o di restauro e risanamento conservativo (re e rc) devono essere riconfermati, fatta salva la possibilità di intervenire sulle superfetazioni.</p> <p>2. È comunque sempre ammesso, anche senza la redazione del piano di recupero, il trasferimento volumetrico (100 % della SUL) nelle Potenziali Aree di Trasformazione degli edifici interni alle schede non soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril) o di restauro e risanamento conservativo (re e rc) e per le superfetazioni di edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di</p>	<p>Art.74 - Piani di recupero in edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati</p> <p>1. Nell'ambito delle schede normative così come disciplinate dagli artt. 72 e 73, previo piano di recupero, è possibile effettuare la riorganizzazione complessiva dei volumi alle seguenti condizioni:</p> <p>a) il PdR deve riguardare l'intero ambito individuato dalla scheda di cui all'art. 72;</p> <p>b) non è ammesso il cambio d'uso se non espressamente consentito dalla scheda normativa;</p> <p>c) è ammessa la collocazione di nuovi edifici, derivanti da interventi di sostituzione edilizia, anche in aree contigue esterne al perimetro della scheda normativa, se tali interventi sono finalizzati alla valorizzazione ed alla salvaguardia dell'intorno e dell'area di pertinenza visiva degli edifici di pregio.</p> <p>2. È ammesso, anche senza la redazione del piano di recupero, il trasferimento volumetrico alle condizioni di cui all'art. 32 comma 10.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 2 è stato inserito nell'art. 32 comma 10 sui trasferimenti.</p>	<p>La modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
103	<p>Art.103 - Altri edifici di antica formazione</p> <p>1. Nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" riguardanti il territorio extraurbano, sono individuati gli edifici di antica formazione non inseriti nelle schede di cui all'art. 101 e 102. Per tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) Edifici da sottoporre a conservazione:</p> <p>1) Risanamento conservativo.</p> <p>b) Edifici di valore limitato:</p> <p>1) Risanamento conservativo e restauro.</p> <p>2) Ristrutturazione edilizia di tipo limitato di cui all'art.36 comma 8.</p> <p>c) Ruderì:</p> <p>1) Interventi di cui all'art. 33 commi 3 e 4.</p> <p>d) Edifici non rilevati:</p> <p>1) Manutenzione straordinaria</p> <p>2) Ristrutturazione edilizia di tipo limitato di cui all'art.36 comma 8</p> <p>e) Edifici non di antica formazione ed edifici con alterazioni rilevanti:</p> <p>1) Interventi di cui agli artt. 98 e 99 in relazione alla loro destinazione d'uso.</p>	<p>Art.75 - Altri edifici di antica formazione</p> <p>1. Nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" riguardanti il territorio extraurbano, sono individuati gli edifici di antica formazione non inseriti nelle schede di cui all'art. 72 e 73. Per tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) Edifici da sottoporre a conservazione: restauro e risanamento conservativo;</p> <p>b) Edifici di valore limitato: restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia di tipo limitato</p> <p>c) Ruderì: interventi di cui all'art. 27 commi 4 e 5.</p> <p>d) Edifici non rilevati: manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia di tipo limitato</p> <p>e) Edifici non di antica formazione ed edifici con alterazioni rilevanti: interventi di cui agli artt. 69 e 70.</p>	ARTICOLO INVARIATO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
104	<p>Art.104 - Viabilità storica (vi.st)</p> <p>1. Per le strade individuate come viabilità storica deve essere tutelata la percorribilità, almeno a carattere pedonale e/o ciclabile, senza compromettere la continuità del percorso.</p> <p>2. Per tali tracciati viari devono essere previsti interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari.</p> <p>3. I tracciati della viabilità storica devono essere mantenuti con le caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento planoaltimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali; negli assi appartenenti al Sistema della Mobilità sono ammesse le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.</p> <p>4. Per le strade vicinali è prescritto il mantenimento della fruibilità pubblica, il ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente, il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale, ecc.), evitando l'inserim</p>	<p>Art.76 - Viabilità storica (vi.st)</p> <p>1. Per le strade individuate come viabilità storica è tutelata la percorribilità, almeno a carattere pedonale e ciclabile, senza compromettere la continuità del percorso. La tutela opera qualora la viabilità sia rappresentata nel catasto lorenese o in quello di impianto.</p> <p>2. Per tali tracciati viari sono previsti interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari.</p> <p>3. I tracciati della viabilità storica sono mantenuti con le caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento planoaltimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali; negli assi appartenenti al Sistema della Mobilità sono ammesse le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.</p> <p>4. Per le strade vicinali è prescritto il mantenimento della fruibilità pubblica, il ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente, il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale</p>	ARTICOLO INVARIATO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
105	<p>Art.105 - Aree terrazzate e ciglionamenti (te)</p> <p>1. I terrazzamenti ed i ciglionamenti agrari devono essere conservati e tutelati, mantenendoli nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento in efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.</p> <p>2. In caso di crolli parziali o totali essi possono essere ricostruiti anche con soluzioni diverse che comunque siano ambientalmente compatibili rispetto alle tecniche costruttive ed i materiali impiegati siano funzionali alla difesa del suolo ed alla regimazione delle acque.</p> <p>3. Gli interventi di consolidamento e di ripristino sono considerati, in via prioritaria, quali interventi di sistemazione ambientale ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. 01/05.</p> <p>4. Nelle aree individuate come aree terrazzate e ciglionamenti sono vietati nuovi edifici rurali.</p>	<p>Art.77 - Aree terrazzate e ciglionamenti (te)</p> <p>1. trasferito art. 60 comma 3</p> <p>2. trasferito art. 60 comma 4</p> <p>3. trasferito art. 60 comma 5</p> <p>4. trasferito all'art. 62 comma 2</p>	SEMPLIFICAZIONE : articolo eliminato in quanto trasferito agli artt. 60 e 62 per ragioni di sistematicità espositiva	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
106	SOPPRESSO	SOPPRESSO	ARTICOLO SOPPRESSO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
107	<p>Art.107 - Siti cimiteriali</p> <p>1. Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati i siti cimiteriali esistenti. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ampliamento del cimitero sono prescritti ed indicati attraverso le schede di cui all'allegato C: siti cimiteriali. All'interno di tali schede sono inoltre riportate le fasce di rispetto derivanti dal vincolo cimiteriale in vigore</p>	<p>Art.77 - Siti cimiteriali</p> <p>1. Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati i siti cimiteriali esistenti. Sugli edifici esistenti ubicati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi del relativo sistema o ambito di riferimento a condizione che:</p> <p>a) non sia ridotta la distanza dal cimitero;</p> <p>b) eventuali incrementi di Sul siano contenuti entro il 10%, ai sensi dell'art. 338 del RD 1265/1934.</p> <p>Gli interventi di ampliamento del cimitero sono prescritti ed indicati attraverso le schede di cui all'allegato C: siti cimiteriali. All'interno di tali schede sono inoltre riportati i perimetri del vincolo cimiteriale.</p>	ARTICOLO INVARIATO	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.
108	<p>Art.108 - Attuazione degli interventi</p> <p>1. Gli schemi direttori e le Aree Strategiche di Intervento (A.S.I.) sono ambiti cui viene riconosciuto un ruolo strategico per la definizione degli obiettivi generali espressi dal Piano Strutturale.</p> <p>2. Il Regolamento Urbanistico riporta i perimetri degli Schemi Direttori e delle Aree Strategiche di Intervento sulla base di quanto individuato dal Piano Strutturale e con le modifiche introdotte in relazione al maggior grado di dettaglio e del maggior livello di definizione del progetto di Piano, in attuazione a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 175 del Piano Strutturale.</p> <p>3. L'attuazione delle Aree Strategiche di Intervento così come individuate dal Regolamento Urbanistico, dovrà avvenire mediante Piani Complessi di Intervento.</p> <p>4. All'interno degli Schemi Direttori e delle Aree Strategiche di Intervento non sono previsti, dal Regolamento Urbanistico, interventi di nuova edificazione, ivi compresi gli impianti di distribuzione carburanti; questi infatti potranno eventualmente</p>	<p>Art.78- Attuazione degli interventi</p> <p>1. Il Regolamento Urbanistico riporta i perimetri degli Schemi Direttori e delle Aree Strategiche di Intervento sulla base di quanto individuato dal Piano Strutturale con le modifiche introdotte in relazione al maggior grado di dettaglio e del maggior livello di definizione del Regolamento Urbanistico.</p> <p>2. L'attuazione delle Aree Strategiche di Intervento così come individuate dal Regolamento Urbanistico, avviene mediante Piani Complessi di Intervento o piani attuativi.</p> <p>3. All'interno degli Schemi Direttori e delle Aree Strategiche di Intervento non sono previsti interventi di nuova edificazione; questi infatti potranno eventualmente essere inseriti e previsti con gli atti di cui al comma 2.</p> <p>Fino ad allora sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso, ferme restando le norme più restrittive di cui agli articoli 72, 73 e 75; nelle aree appartenenti al territorio rurale ed interne allo SD02, interessate dalla nuova SR71 e dalla "Due Mari" ed alle aree interne allo SD03 interessate dal raccordo autostradale, non è ammessa la real</p>	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : Il comma 1 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE : Nel comma 2 l'attuazione delle aree strategiche di intervento è prevista, oltre che tramite piani complessi di intervento, anche con piani attuativi.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità.

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
109	<p>Art.109 - Disposizioni generali</p> <p>1. Le aree di trasformazione (AT) individuano ambiti territoriali nei quali l'edificazione, il trattamento del suolo, le dotazioni di servizi, attrezzature e spazi scoperti di uso pubblico, devono essere attuate tramite una progettazione unitaria o coordinata in conformità alle prescrizioni indicate nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" e nel rispetto delle prescrizioni ed indirizzi di cui al successivo Capo II. Il Regolamento Urbanistico individua Aree di Trasformazione Strategica (ATS), Aree di Trasformazione (AT), Aree di Trasformazione in itinere riferite a Piani Urbanistici Attuativi già approvati (ATPA), Aree di Trasformazione di esclusivo interesse pubblico (AT) e Potenziali Aree di Trasformazione (PAT).</p> <p>2. Gli interventi previsti nelle Aree di Trasformazione sono attuati, secondo quanto indicato nelle relative schede di cui al successivo Capo II, tramite Piano Attuativo, Permesso di costruire o Permesso di Costruire Convenzionato.</p> <p>3. Alla scadenza della validità del Piano Attuativo valgono per le Aree di Trasformazione per le quali è prevista l'attuazione:</p> <p>a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per la realizzazione a cura e spese dei proprietari delle opere di urbanizzazione;</p> <p>b) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'impegno a riservare una quota percentuale degli alloggi da costruire;</p> <p>c) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'impegno a riservare una quota percentuale degli alloggi da costruire;</p> <p>d) l'impegno a riservare una quota percentuale degli alloggi da costruire;</p> <p>4. Le Aree di Trasformazione per le quali nelle Prescrizioni specifiche di cui al comma 11 dell'Allegato 1 sono individuati gli ambiti territoriali la cui attuazione è prevista:</p> <p>a) i quantitativi di Sul edificabile relativi alle singole funzioni previste nei Piani Attuativi;</p> <p>b) gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di edilizia residenziale;</p> <p>c) gli oneri relativi alla cessione gratuita al Comune di aree a destinazione pubblica;</p> <p>d) gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale;</p> <p>e) gli eventuali ulteriori benefici pubblici prescritti dal Regolamento Urbanistico.</p> <p>5. Il patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle Aree di Trasformazione è oggetto di:</p> <p>a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;</p> <p>b) interventi di restauro e recupero;</p> <p>c) interventi di ampliamento;</p> <p>d) interventi di demolizione e ricostruzione;</p> <p>e) interventi di nuova edificazione.</p> <p>6. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>7. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>8. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>9. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>10. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>11. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>12. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>13. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>14. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>15. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>16. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>17. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>18. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>19. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>20. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>21. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>22. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>23. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>24. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p>	<p>Art.79 - Disposizioni generali</p> <p>1. Le aree di trasformazione individuano ambiti territoriali nei quali l'edificazione, le dotazioni di servizi, attrezzature e spazi scoperti di uso pubblico, sono attuati con una progettazione unitaria o coordinata, in conformità alle prescrizioni indicate nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" e nel rispetto delle prescrizioni ed indirizzi di cui all'Allegato 1. Il Regolamento Urbanistico individua:</p> <p>- Aree di Trasformazione Strategica (ATS);</p> <p>- Aree di Trasformazione (AT);</p> <p>- Aree di Trasformazione in itinere riferite a Piani Urbanistici Attuativi già approvati (ATPA);</p> <p>- Aree di Trasformazione di esclusivo interesse pubblico (AT);</p> <p>- Potenziali Aree di Trasformazione (PAT).</p> <p>2. Gli interventi previsti nelle Aree di Trasformazione sono attuati, secondo quanto indicato nelle relative schede di cui all'Allegato 1, tramite Piano Attuativo, Permesso di costruire o Permesso di Costruire Convenzionato.</p> <p>3. Alla scadenza della validità del Piano Attuativo valgono per tali aree le indicazioni contenute nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".</p> <p>4. Le Aree di Trasformazione per le quali è prevista l'attuazione mediante Piano Attuativo:</p> <p>a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per la realizzazione a cura e spese dei proprietari delle opere di urbanizzazione;</p> <p>b) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'impegno a riservare una quota percentuale degli alloggi da costruire;</p> <p>c) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'impegno a riservare una quota percentuale degli alloggi da costruire;</p> <p>d) l'impegno a riservare una quota percentuale degli alloggi da costruire;</p> <p>5. Le Aree di Trasformazione per le quali nelle Prescrizioni specifiche di cui al comma 11 dell'Allegato 1 sono individuati gli ambiti territoriali la cui attuazione è prevista:</p> <p>a) i quantitativi di Sul edificabile relativi alle singole funzioni previste nei Piani Attuativi;</p> <p>b) gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di edilizia residenziale;</p> <p>c) gli oneri relativi alla cessione gratuita al Comune di aree a destinazione pubblica;</p> <p>d) gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale;</p> <p>e) gli eventuali ulteriori benefici pubblici prescritti dal Regolamento Urbanistico.</p> <p>6. Il patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle Aree di Trasformazione è oggetto di:</p> <p>a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;</p> <p>b) interventi di restauro e recupero;</p> <p>c) interventi di ampliamento;</p> <p>d) interventi di demolizione e ricostruzione;</p> <p>e) interventi di nuova edificazione.</p> <p>7. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>8. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>9. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>10. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>11. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>12. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>13. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico individua le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT) e assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>14. Per ciascuna Area di Trasformazione oltre alla descrizione puntuale delle opere da realizzare, il Regolamento Urbanistico assegna una Sul massima di cui al comma 15 dell'Allegato 1.</p> <p>15. L'attuazione della PAT è condizionata all'utilizzo di almeno il 50% dell'area di trasformazione.</p> <p>16. La Sul massima di ciascuna PAT è incrementata del 20%, qualora l'attuazione della PAT sia condizionata all'utilizzo di almeno il 50% dell'area di trasformazione;</p> <p>a) con Sul derivante integralmente da trasferimento volumetrico;</p> <p>b) con interventi di off-grid, di co-housing e di autocostruzione.</p> <p>17. La Sul massima di ciascuna PAT è incrementata fino al 10%, qualora l'attuazione della PAT sia condizionata all'utilizzo di almeno il 50% dell'area di trasformazione;</p> <p>18. Fermo restando quanto prescritto al comma 22, le quantità aggiuntive di Sul massima di ciascuna PAT comprendono anche la Sul degli edifici di nuova edificazione;</p> <p>19. La convenzione contiene gli impegni per la demolizione degli edifici di nuova edificazione;</p> <p>20. Per le PAT residenziali, oltre alla destinazione residenziale, sono ammessi anche altri usi;</p> <p>21. In conformità con il Piano Strutturale, le quantità oggetto di trasferimento di Sul massima di ciascuna PAT comprendono anche la Sul degli edifici di nuova edificazione;</p> <p>22. La Sul indicata nelle prescrizioni e parametri di riferimento per gli interventi di nuova edificazione;</p> <p>23. La Sul indicata nelle prescrizioni e parametri di riferimento per gli interventi di nuova edificazione;</p> <p>24. I Piani Attuativi delle PAT sono oggetto di nuova analisi della fattibilità.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE : per quanto riguarda le potenziali aree di trasformazione (PAT) è stata preferita, rispetto alla procedura selettiva prevista originariamente, che comportava un articolato iter amministrativo, l'attribuzione diretta delle facoltà edificatorie da parte dello strumento urbanistico.</p>	<p>La modifica non comporta effetti negativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.</p>
110 - 138	AREE DI TRASFORMAZIONE	TRASFERITI ALLEGATO 1	AREE DI TRASFORMAZIONE (AT) : vengono eliminati gli artt. da 110 a 138 (aree di trasformazione) ed il loro contenuto viene riprodotto, senza modificazioni, nelle schede allegate al RU contenenti prescrizioni e parametri per le aree di trasformazione. Il numero delle aree di trasformazione non viene elevato, non viene aumentata la Sul prevista nelle stesse, né vengono modificati le prescrizioni ed i parametri.	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità
139	<p>Art.139 - Il Sistema della Mobilità</p> <p>1. Il sistema della mobilità è costituito dai tracciati stradali che costituiscono la rete principale urbana, con esclusione della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi.</p> <p>2. Il sistema della mobilità (M) si articola nei seguenti sottosistemi:</p> <p>a) M0: autostrada</p> <p>b) M1: strade di attraversamento (extraurbane principali)</p> <p>c) M2: strade di penetrazione (extraurbane secondarie)</p> <p>d) M3: strade di distribuzione (urbane di quartiere)</p> <p>e) M4: ferrovie</p> <p>f) M5: centri intermodali</p> <p>3. Il Regolamento Urbanistico fornisce indicazioni in merito a ciascun sottosistema, ad eccezione del sottosistema M0: autostrada, del sottosistema M4: ferrovie e del sottosistema M5: centri intermodali, in relazione alla classificazione funzionale delle Strade così come prevista dal Codice della Strada</p>	<p>Art.80 - Il Sistema della Mobilità</p> <p>1. Il sistema della mobilità è costituito dai tracciati stradali che costituiscono la rete principale urbana, con esclusione della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi.</p> <p>2. Il sistema della mobilità (M) si articola nei seguenti sottosistemi:</p> <p>a) M0: autostrada</p> <p>b) M1: strade di attraversamento (extraurbane principali)</p> <p>c) M2: strade di penetrazione (extraurbane secondarie)</p> <p>d) M3: strade di distribuzione (urbane di quartiere)</p> <p>e) M4: ferrovie</p> <p>f) M5: centri intermodali</p>	SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 3 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo	la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
140	<p>Art.140 - Sottosistema M1: strade di attraversamento (extraurbane principali)</p> <p>1. Le strade appartenenti al sottosistema M1 corrispondono alle infrastrutture definite nel codice della Strada come Strade extraurbane principali e devono fare riferimento ai seguenti elementi ai quali tendenzialmente dovranno uniformarsi:</p> <p>a) strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile;</p> <p>b) ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra;</p> <p>c) le strade, inoltre, dovranno essere prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati;</p> <p>d) dovranno essere contraddistinte da segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi; dovranno essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.</p> <p>2. È consentita, lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M1 l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in con</p>	<p>Art.140 - Sottosistema M1: strade di attraversamento (extraurbane principali)</p> <p>eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
141	<p>Art.141 - Sottosistema M2: strade di penetrazione (extraurbane secondarie)</p> <p>1. Le strade appartenenti al sottosistema M2 corrispondono alle infrastrutture stradali definite dal Codice della Strada come Strade extraurbane secondarie e devono fare riferimento ai seguenti elementi ai quali tendenzialmente dovranno uniformarsi:</p> <p>a) strade ad unica carreggiata;</p> <p>b) con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;</p> <p>c) con intersezioni che potranno essere organizzate a raso e dovranno garantire elevati standard di sicurezza e minimizzare gli effetti indotti dalle interferenze tra flussi di traffico.</p> <p>2. È consentita, lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M2 - purché non individuate come strade di interesse paesistico - l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti ed in particolare dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione; sono comunque escluse le aree ricadenti all'interno dei Sistemi dei Luoghi centrali e della Residenza e le zone sottoposte a tutela di cui agli artt. 79 e</p>	<p>Art.141 - Sottosistema M2: strade di penetrazione (extraurbane secondarie)</p> <p>eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
142	<p>Art.142 - Sottosistema M3: strade di distribuzione (urbane di quartiere)</p> <p>1. Le strade appartenenti al sottosistema M3 corrispondono alle infrastrutture stradali definite dal Codice della Strada come Strade extraurbane secondarie e devono fare riferimento ai seguenti elementi ai quali tendenzialmente dovranno uniformarsi:</p> <p>a) strade ad unica carreggiata;</p> <p>b) con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;</p> <p>c) con intersezioni che potranno essere organizzate a raso e dovranno garantire elevati standard di sicurezza e minimizzare gli effetti indotti dalle interferenze tra flussi di traffico.</p> <p>2. È consentita, lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M3 - purché non individuate come strade di interesse paesistico - l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti; sono comunque escluse le aree ricadenti all'interno dei Sistemi dei Luoghi centrali e della Residenza e le zone sottoposte a tutela di cui agli artt. 79 e 91. Tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle precisazioni di cui al successivo art. 143.</p>	<p>Art.142 - Sottosistema M3: strade di distribuzione (urbane di quartiere)</p> <p>eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
143	<p>Art.143 - Impianti di distribuzione carburanti</p> <p>1. Nei nuovi impianti di distribuzione o in caso di eventuali modifiche di quelli esistenti dovrà essere garantita la continuità ed integrità delle opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali; le acque di qualsiasi genere, provenienti dagli impianti di distribuzione carburanti e dai servizi annessi, non potranno essere convogliate nelle opere idrauliche a servizio della strada pubblica.</p> <p>2. Per i locali a servizio del mezzo è ammessa una altezza massima di 4,50 ml. e non potranno svilupparsi per più di un piano fuori terra; per i locali destinati ad attività commerciali o a servizio della persona sono ammessi due piani; l'altezza massima delle pensiline non deve superare i 7,00 ml. (misurata all'estradosso).</p> <p>3. Tutti i locali, qualsiasi destinazione essi abbiano, dovranno:</p> <p>a) essere posti ad una distanza di almeno 10 ml. dalla strada;</p> <p>b) avere un rapporto di copertura minore del 15% e comunque una Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva massima di 500 mq;</p> <p>4. In caso di attività commerciali dovranno essere previsti parchi</p>	<p>Art.81 - Impianti di distribuzione carburanti</p> <p>1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è consentita lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M1, M2, M3; sono comunque escluse le aree ricadenti all'interno dei Sistemi dei Luoghi centrali (L) e della Residenza (R), le zone sottoposte a tutela di cui all'art. 62 ed il tracciato del Raccordo Autostradale Arezzo-Battifolle;</p> <p>2. Parametri e prescrizioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanza minima da strade m. 10;</li> <li>- Rapporto di copertura max 15%;</li> <li>- Sul max mq 500, escluse le tettoie;</li> <li>- Altezza pensiline : 7,00 m misurata all'estradosso;</li> <li>- Altezza altri edifici : un piano.</li> </ul>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 2 è stato eliminato in quanto non ha valore normativo. Sono stati meglio definiti gli interventi ammessi .</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
144	<p>Art.144 - Dotazioni infrastrutturali</p> <p>1. Nei nuovi insediamenti sono compresi tra le opere di urbanizzazione primaria anche i "cunicoli polifunzionali" e gli impianti per la produzione distribuita di idrogeno da fonti rinnovabili.</p> <p>2. I "cunicoli polifunzionali" di cui al comma 1 sono costituiti da scotolari sotterranei con copertura carrabile e rimovibile in cui far passare le infrastrutture per utenze tra loro non incompatibili quali la doppia rete idrica potabile e non potabile, la rete del teleriscaldamento e del teleraffrescamento, idrogeno od altri gas tecnici compatibili.</p> <p>3. Ai fini della individuazione e realizzazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA ), sia che riguardino insediamenti produttivi di nuova formazione o quelli esistenti, di cui al regolamento di attuazione dell'art. 18 della L.R. 10.12.1998 n. 87, in attesa di adeguamento del P.T.C.P., gli strumenti urbanistici di dettaglio dovranno recepire i contenuti del Regolamento, con particolare riferimento ai criteri definiti nell'allegato 5 del regolamento sopracitato, ai fini</p>	<p>Art. 144 - Dotazioni infrastrutturali</p> <p>eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
145	<p>SOPPRESSO</p>	<p>SOPPRESSO</p>	<p>ARTICOLO SOPPRESSO</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
146	<p>Art.146 - Censimento</p> <p>1. Al Regolamento Urbanistico è allegato il "Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano" derivante dal rilievo effettuato in sede di stesura del piano: esso comprende l'analisi di 128 tra edifici, loro spazi di pertinenza e spazi aperti di interesse pubblico, localizzati prevalentemente nel capoluogo e negli altri centri. Il censimento si limita all'analisi delle parti esterne - accesso agli edifici, pertinenze e percorsi -, senza entrare nel merito della fruizione degli spazi interni.</p> <p>2. Il riferimento è costituito dall'elenco delle strutture di uso pubblico; nel caso di edifici privati sono stati censiti quelli destinati ad attività di interesse pubblico, così come definite nel D.M. 236/89, ad esclusione delle strutture destinate ad attività ricettive e alla ristorazione e degli esercizi commerciali:</p> <p>a) gli edifici con funzioni sociali - scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, sportive -;</p> <p>b) gli edifici sedi di riunioni o spettacoli, compresi i circoli privati;</p> <p>c) gli edifici di culto;</p> <p>d) gli edifici destinati ad attività aperte al pubblico.</p>	<p>Art. 82 - Censimento</p> <p>1. Al presente Regolamento Urbanistico è allegato il "Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano": esso comprende l'analisi di 128 edifici e spazi aperti di interesse pubblico. Il censimento ha analizzato parti esterne, accesso agli edifici, pertinenze e percorsi .</p> <p>2. Il censimento dovrà essere aggiornato ed eventualmente integrato sulla base degli interventi attuati e dell'insediamento di nuove funzioni analoghe a quelle già censite.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO :I commi 2 e 3 sono stati eliminati in quanto non hanno valore normativo</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
147	<p>Art.147 - Programma e tipologia degli interventi</p> <p>1. Il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche di cui al presente Regolamento Urbanistico individua quale strategia di intervento fondamentale per il contesto del territorio comunale di Arezzo la riduzione ed attenuazione delle barriere architettoniche fisiche e sensoriali, nonché di tutti quegli impedimenti fonte di disagio e pericolo di tutti i fruitori, per quanto riguarda le strutture pubbliche e gli "spazi urbani comuni" in ambito urbano. Esso si articola attraverso opere "puntuali", che l'Amministrazione Comunale procederà di volta in volta ad inserire nella programmazione dei Lavori Pubblici. Nel programma è selezionata una serie organica di interventi per consentire il miglioramento della fruizione o la fruibilità stessa dei luoghi ritenuti più rilevanti per la comunità e per i visitatori di Arezzo.</p> <p>2. Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, il Comune potrà applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura cre</p>	<p>Art.83- Programma e tipologia degli interventi</p> <p>1. Il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche si articola attraverso opere "puntuali", inserite nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.</p> <p>2. Per gli interventi di iniziativa privata, il Comune potrà applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli dei requisiti di accessibilità e visitabilità fino ad un massimo del 70%.</p> <p>3. Il programma per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) individua gli edifici e le attrezzature non accessibili o non completamente a norma per i quali sono previsti interventi di introduzione di rampe necessarie a superare i dislivelli delle soglie d'ingresso e adeguamento degli accessi attualmente presenti.</p> <p>4. Il programma individua i parcheggi non a norma, per i quali si prevedono interventi di localizzazione, nelle aree di sosta, di posti auto dedicati ai portatori di handicap e realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale prevista.</p> <p>5. Il programma individua i parcheggi non a norma, per i quali si prevedo</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : Riformulazione del testo ai fini di una migliore leggibilità</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
148	<p>Art.148 - Interventi del programma</p> <p>1. Gli edifici e le attrezzature non accessibili o non completamente a norma, per i quali si prevedono interventi di tipo a), i parcheggi non a norma, per i quali si prevedono interventi di tipo b), i parcheggi non a norma, per i quali si prevedono interventi di tipo c), i percorsi non a norma di collegamento tra gli edifici di uso pubblico e i relativi parcheggi, per i quali si prevedono interventi di tipo d), l'estensione della rete dei percorsi urbani accessibili, considerando prioritari gli interventi nelle aree o nei tratti che ne interrompano la continuità e che rappresentano le più rilevanti criticità in tema di accessibilità, fruibilità e sicurezza, saranno individuati, programmati ed organizzati con riferimento alla priorità di intervento, dando priorità a quelli più significativi per l'identità dei luoghi e di maggiore interesse collettivo, nell'ambito di redazione del Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA).</p>	<p>Art.148 - Interventi del programma</p> <p>1. eliminato in quanto non ha valore normativo</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
149	<p>Art.149 - Disposizioni generali</p> <p>1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati cartograficamente gli spazi aperti di uso pubblico, i servizi e le attrezzature di uso pubblico nonché la viabilità pubblica principale: tali aree, qualora non già di proprietà pubblica, sono sottoposte a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.</p>	<p>Art.84 - Disposizioni generali</p> <p>1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati cartograficamente gli spazi aperti di uso pubblico, i servizi e le attrezzature di uso pubblico nonché la viabilità pubblica principale: tali aree, qualora non già di proprietà pubblica, sono sottoposte a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.</p>	<p><b>ARTICOLO INVARIATO</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
150	<p>Art.150 - Dimensionamento e monitoraggio del Regolamento Urbanistico</p> <p>1. I valori massimi ammissibili per gli interventi dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico quinquennale sono definiti in conformità alle disposizioni del Piano Strutturale e tenendo conto degli interventi realizzati precedentemente all'adozione del Regolamento Urbanistico.</p> <p>2. Nell'allegato D alle presenti norme tali valori sono riassunti per destinazione d'uso, suddivisi per U.T.O.E.</p> <p>3. L'Amministrazione Comunale dovrà attivare il monitoraggio dell'attuazione degli interventi citati, in modo da verificare il rispetto del dimensionamento prescritto; il monitoraggio dovrà interessare altresì la realizzazione di nuovi posti letto turistico ricettivi, ai fini della verifica del parametro massimo definito dal Piano Strutturale. Dovrà pertanto essere redatto annualmente un rapporto di sintesi degli esiti del monitoraggio sulla base del quale sarà possibile eventualmente ricalibrare alcuni elementi. Alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante della revisione del Regolamento</p>	<p>Art.85 - Dimensionamento e monitoraggio del Regolamento Urbanistico</p> <p>1. I valori massimi ammissibili per gli interventi dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico quinquennale sono definiti in conformità alle disposizioni del Piano Strutturale e tenendo conto degli interventi realizzati precedentemente all'adozione del Regolamento Urbanistico.</p> <p>2. Nell'allegato D alle presenti norme tali valori sono riassunti per destinazione d'uso, suddivisi per U.T.O.E.</p> <p>3. Il Comune monitora l'attuazione degli interventi, in modo da verificare il rispetto del dimensionamento prescritto; il monitoraggio interessa altresì la realizzazione di nuovi posti letto turistico ricettivi. Alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante della revisione del Regolamento Urbanistico.</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : Riformulazione del testo ai fini di una migliore leggibilità</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
151	<p>Art.151 - Valutazione Ambientale Strategica</p> <p>1. Gli interventi di cui agli allegati II, III, IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., quando non vietati dal presente Regolamento Urbanistico sono sempre subordinati alla redazione di specifico piano attuativo, comprensivo del rapporto ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ovvero nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., alla verifica di assoggettabilità prevista dall'art. 12 dello stesso decreto.</p>	<p>Art.87 - Valutazione Ambientale Strategica</p> <p>eliminato</p>	<p><b>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo</b></p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

	NORME TECNICHE TESTO VIGENTE	NORME TECNICHE TESTO MODIFICATO	SINTESI MODIFICA	VALUTAZIONE EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
<b>152</b>	<p>Art.152 - Aree estrattive</p> <p>1. Nelle aree individuate con la sigla le nelle tavole di progetto per le quali il PAERP ha previsto l'intervento di nuova escavazione è ammessa in via transitoria l'attività estrattiva. Al termine della coltivazione e della risistemazione ambientale la destinazione urbanistica è "area a prevalente funzione agricola". Eventuali e diverse destinazioni possono essere determinate nell'ambito del piano complesso di intervento relativo all'ASI 4.7 Cittadella del Tempo Libero. Il progetto di coltivazione e ripristino ambientale deve seguire, oltre quanto disposto dalla L.R. 78/98, dal PRAER e dall'art. 8 delle Norme del PAERP, gli indirizzi specifici indicati per ciascuna area dal PAERP, nonché eventuali ulteriori approfondimenti richiesti in sede di autorizzazione all'escavazione in attuazione delle norme sopra citate. Per ogni ambito di escavazione dovrà essere redatta una progettazione unitaria, fatta salva la possibilità di intervenire per stralci funzionali</p> <p>2. Nelle aree individuate con la sigla lr nelle tavole di progetto per le quali il PAERP ha previsto l'intervento di recupero ambienti</p> <p>3. Il Comune, in attuazione delle norme di cui ai commi 1 e 2, emette app</p>	<p>Art.86 - Aree estrattive</p> <p>1. Nelle aree individuate con la sigla "le" nelle tavole di progetto per le quali il PAERP ha previsto l'intervento di nuova escavazione è ammessa in via transitoria l'attività estrattiva. Al termine della coltivazione e della risistemazione ambientale la destinazione urbanistica è "area a prevalente funzione agricola". Eventuali diverse destinazioni possono essere determinate nell'ambito del piano complesso di intervento relativo all'ASI 4.7 Cittadella del Tempo Libero. Il progetto di coltivazione e ripristino ambientale deve seguire, oltre quanto disposto dalla L.R. 78/98, dal PRAER e dall'art. 8 delle Norme del PAERP, gli indirizzi specifici indicati per ciascuna area dal PAERP, nonché eventuali ulteriori approfondimenti richiesti in sede di autorizzazione all'escavazione in attuazione delle norme sopra citate. Per ogni ambito di escavazione dovrà essere redatta una progettazione unitaria, fatta salva la possibilità di intervenire per stralci funzionali</p> <p>2. Nelle aree individuate con la sigla lr nelle tavole di progetto per le quali il PAERP ha previsto l'intervento di recupero ambientale delle supe</p> <p>3. Il Comune, in attuazione delle norme di cui ai commi 1 e 2, emette app</p>	<p>ARTICOLO INVARIATO</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>153</b>	<p>Art.153 - Adeguamento del Regolamento Edilizio</p> <p>1. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico l'Amministrazione deve provvedere all'adeguamento del Regolamento Edilizio vigente alle norme del Regolamento Urbanistico.</p> <p>2. Le disposizioni di cui all'art. 4, comma 3, art. 7, commi 1 e 2, artt. 8 e 9, art 44, commi 1, 2, 3 e 4, artt. 46, 47, 48, 51, 52, 53, 55 e 56, decadono a seguito dell'adeguamento di cui al comma precedente.</p>	<p>Art.153 - Adeguamento del Regolamento Edilizio ELIMINATO</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : il comma 2 è stato eliminato in quanto la materia trattata negli articoli richiamati o è stata eliminata o è stata rinviata al RE</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>154</b>	<p>Art.154 - Inammissibilità di deroghe</p> <p>1. Le prescrizioni contenute in tutti i documenti costitutivi del nuovo Regolamento Urbanistico, Tavole e Norme Tecniche di Attuazione, non ammettono deroghe, ad eccezione di quelle previste dalla legislazione urbanistica sovraordinata.</p>	<p>Art.89 - Inammissibilità di deroghe eliminato in quanto non ha valore normativo.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato eliminato in quanto non ha valore normativo.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>154BIS</b>	<p>Art.154 bis - Commissione Urbanistica</p> <p>1. La Commissione Urbanistica è organo tecnico consultivo ed esprime pareri non vincolanti, sui temi di rilevanza edilizio-urbanistica, in relazione all'attuazione o modificazione degli strumenti della pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo:</p> <p>a) Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico;</p> <p>b) piani attuativi;</p> <p>c) Piani complessi di intervento;</p> <p>d) Piani di settore;</p> <p>e) Deroghe al Regolamento Urbanistico;</p> <p>f) Procedure di concertazione amministrativa;</p> <p>g) Pareri preventivi in materia edilizia e urbanistica.</p> <p>2. La Commissione Urbanistica è composta da:</p> <p>a) Dirigente dei Servizi per il Territorio (presidente);</p> <p>b) Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica;</p> <p>c) Responsabile dell'Ufficio Edilizia;</p> <p>d) n. 4 esperti in materia urbanistica- edilizia;</p> <p>e) n. 1 Geologo;</p> <p>f) n. 1 legale esperto in materia urbanistica.</p>	<p>Art.88 - Commissione Urbanistica</p> <p>1. La Commissione Urbanistica esprime valutazioni non vincolanti in relazione, fra l'altro, agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio, ai piani di settore e alle procedure di concertazione amministrativa.</p> <p>2. La Commissione Urbanistica è composta da:</p> <p>a) Dirigente della Direzione Sviluppo Economico (presidente);</p> <p>b) Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica;</p> <p>c) Responsabile dell'Ufficio Edilizia;</p> <p>d) n. 4 esperti in materia urbanistica- edilizia;</p> <p>e) n. 1 Geologo;</p> <p>f) n. 1 legale esperto in materia urbanistica.</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato riformulato ai fini di migliore leggibilità.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>154TER</b>	<p>Art.154 ter - L.R. 8 febbraio 2010, n. 5 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti"</p> <p>1. In tutti gli edifici residenziali, esistenti o in via di realizzazione al 27 febbraio 2010, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti di cui alla legge regionale n. 5/2010. Sono edifici in via di realizzazione quelli per cui a tale data sia stato ritirato il permesso di costruire, ovvero sia efficace la segnalazione certificata di inizio attività.</p> <p>2. I volumi e le superfici recuperati non potranno essere oggetto di autonomi successivi frazionamenti.</p> <p>3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi sulle unità immobiliari ad uso:</p> <p>a) residenziale di cui all'articolo 11;</p> <p>b) abitazioni rurali;</p> <p>c) alloggi a servizio delle attività industriali e artigianali, e delle attività commerciali all'ingrosso, di cui agli articoli 12 e 14.</p> <p>4. Requisiti igienico-sanitari ed impiantistici:</p> <p>a) Alle superfici minime dei vani abitabili di 9 mq e 14 mq, devono corrispondere volumi netti non inferiori rispettivamente a mc 24,30 e mc 37,80;</p> <p>b) Per i vani aventi rapporto aerouilluminante compreso fra 1/14 ed 1/16 è prescritta l'installazione di impianti di aerazione meccanizzata, la cui id</p> <p>c) I sottotetti non conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dev</p>	<p>Art.87- L.R. 8 febbraio 2010, n. 5 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti"</p> <p>1. In tutti gli edifici residenziali, esistenti o in via di realizzazione al 27 febbraio 2010, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti di cui alla legge regionale n. 5/2010. Sono edifici in via di realizzazione quelli per cui a tale data sia stato ritirato il permesso di costruire, ovvero sia efficace la segnalazione certificata di inizio attività.</p> <p>2. I volumi e le superfici recuperati non potranno essere oggetto di autonomi successivi frazionamenti.</p> <p>3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi sulle unità immobiliari ad uso:</p> <p>a) residenziale;</p> <p>b) abitazioni rurali;</p> <p>c) alloggi a servizio delle attività industriali e artigianali, e delle attività commerciali all'ingrosso.</p> <p>4. Requisiti igienico-sanitari ed impiantistici:</p> <p>a) Alle superfici minime dei vani abitabili di 9 mq e 14 mq, corrispondono volumi netti non inferiori rispettivamente a mc 24,30 e mc 37,80;</p> <p>b) Per i vani aventi rapporto aerouilluminante compreso fra 1/14 ed 1/16 è prescritta l'installazione di impianti di aerazione meccanizzata, la cui id</p> <p>c) I sottotetti non conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono adegu</p>	<p>ARTICOLO INVARIATO</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>
<b>155</b>	<p>Art.155 - Norme transitorie</p> <p>1. I permessi di costruire e le denunce di inizio attività in contrasto con le nuove previsioni decadono alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, ai sensi di quanto disposto dal comma 4 dell'art. 77 della L.R. 01/05.</p> <p>2. In caso di scadenza del titolo abilitativo valgono le norme del Regolamento Urbanistico.</p> <p>3. Tra la data di adozione e la data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, possono essere presentate varianti in corso d'opera ai titoli abilitativi, purché le stesse non siano qualificate come essenziali, ai sensi dell'art. 133 della L.R. 01/05.</p> <p>4. I piani attuativi adottati ed i permessi di costruire in deroga approvati dal Consiglio Comunale tra la data di approvazione del Piano Strutturale e quella di adozione del presente Regolamento Urbanistico sono approvati o rilasciati secondo la normativa urbanistica vigente al momento dell'adozione dei piani attuativi o dell'approvazione del consiglio comunale per i pe</p> <p>5. Sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi approvati prim</p> <p>6. Sono fatte salve le previsioni dei PAPMAA approvati prima de</p>	<p>Art.89- Norme transitorie</p> <p>1. I permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività in contrasto con le nuove previsioni decadono alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.</p> <p>2. In caso di decadenza del titolo abilitativo valgono le norme del Regolamento Urbanistico.</p> <p>3. Alle richieste di permesso di costruire, alle SCIA e ad ogni altro procedimento edilizio, ivi compresa la richiesta di autorizzazione paesaggistica, presentato prima dell'adozione della variante organica alle NTA (DCC n. del ), si applicano, su richiesta dell'interessato, le prescrizioni urbanistiche comunali vigenti al momento della presentazione.</p> <p>4. I piani attuativi adottati ed i permessi di costruire in deroga approvati dal Consiglio Comunale tra la data di approvazione del Piano Strutturale e quella di adozione del presente Regolamento Urbanistico sono approvati o rilasciati secondo la normativa urbanistica vigente al momento dell'adozione dei piani attuativi o dell'approvazione del consiglio comunale per i pe</p> <p>5. I piani attuativi approvati durante la vigenza del PRG del 1992 sono re</p> <p>6. Sono fatte salve le previsioni dei Piani Aziendali approvati prima dell'e</p> <p>7. Fino all'entrata in vigore della variante organica alle NTA (adottata cor</p>	<p>SEMPLIFICAZIONE DEL TESTO : l'articolo è stato riformulato ai fini di migliore leggibilità. Il comma 3 è stato adeguato per consentire, su richiesta dell'interessato, gli interventi presentati prima dell'adozione della presente variante.</p>	<p>la modifica è irrilevante o non comporta effetti ai fini della verifica di assoggettabilità</p>

Regolamento Urbanistico  
VAS  
Comune di Arezzo