

**COMUNE DI
CAPRESE MICHELANGELO**
PROVINCIA DI AREZZO

PIANO STRUTTURALE

Art. 53 L.R. 03/01/05 n° 1



NORME DI ATTUAZIONE

**VARIATE COME DA D.C.C. n° del .04.2005
DI DEFINITIVA APPROVAZIONE DEL P.S.**

*Progettista:
Architetto Giuliano Del Teglia*

Caprese Michelangelo, Novembre 2011

INDICE

CAPITOLO 1° - CARATTERI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

TITOLO I – NORME GENERALI

Art.1 - FINALITA' E CONTENUTI.....	pag 4
Art.2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE.....	pag 5

TITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 3 - STATUTO DEI LUOGHI.....	pag 7
Art. 4 - SISTEMI SUB-SISTEMI E UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)	pag 7
Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO.....	pag 7
Art. 6 - INVARIANTI STRUTTURALI.....	pag 8
Art. 7 - PRINCIPIO ORDINATORE.....	pag 8
Art. 8 - NORMA DISEGNATA.....	pag 8
Art. 9 - PROGETTO DI SUOLO.....	pag 8
Art. 10 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI.....	pag 9

TITOLO III – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 11 - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)	pag 9
Art. 12 - REGOLAMENTO URBANISTICO.....	pag 10
Art. 13 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO.....	pag 10
Art. 14 - PIANI ATTUATIVI.....	pag 10
Art. 15 - PIANI DI UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	pag 10
Art. 16 - PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE.....	pag 10

CAPITOLO 2° NORME DI TUTELA

TITOLO IV - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE DEL TERRITORIO

Art. 17 – INVARIANTI STRUTTURALI.....	pag 11
Art. 18 – TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.....	pag 12
Art. 19 – TUTELA NEI RIGUARDI DEL RISCHIO IDRAULICO	pag 13
Art. 20 – TUTELA IDROGEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA	pag 13
Art. 21 – ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	pag 15

TITOLO V – SUOLO E SOTTOSUOLO

Art. 22 – MODIFICHE ALL'ASSETTO DEL SUOLO.....	pag 16
Art. 23 – SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI.....	pag 16
Art. 24 – IMPIANTI TECNOLOGICI SOTTERRANEI	pag 16

TITOLO VI – ACQUA

Art. 25 – TUTELA DELLERISORSE IDRICHE.....	pag 17
Art. 26 – ATTRAVERSAMENTO DEI CORSI D'ACQUA.....	pag 17
Art. 27 – IMMISSIONE IN ACQUE SUPERFICIALI.....	pag 18
Art. 28 – EMUNGIMENTI.....	pag 18

TITOLO VII – ARIA

Art. 29 – EMISSIONI IN ATMOSFERA.....	pag 18
Art. 30 – TUTELA DALL'IMQUINAMENTO ACUSTICO.....	pag 18

TITOLO VIII – FLORA E FAUNA

Art. 31 – TUTELA DELLE RISORSE FLORA, FAUNA E ABITAT NATURALI.....	pag 19
--	--------

TITOLO IX - NORME DI TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

Art. 32 – TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI MATRICE STORICA.....	pag 20
--	--------

CAPITOLO 3° - LO STATUTO DEI LUOGHI

TITOLO X - DEI SISTEMI E SUBSISTEMI AMBIENTALI

Art. 33 - SISTEMA AMBIENTALE APPENNINO(sottosistema ambientale della R.T. AP10)	pag 23
Art. 34 - SUBSISTEMA AMBIENTALE DELLE ALLUVIONI ANTICHE E RECENTI –pianura -	pag 23
Art. 35 - SUBSISTEMA AMBIENTALE DEI RILIEVI DELLA STRUTTURA APPENNINICA – alta collina e montagna –.....	pag 24

TITOLO XI - DEI SUBSISTEMI FUNZIONALI

Art. 36 - SUBSISTEMI FUNZIONALI.....	pag 26
Art. 37 - SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE NATURALI.....	pag 26
Art. 38 - SUBSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE PRODUTTIVE AGRICOLE.....	pag 27
Art. 39 - SUBSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI ACCENTRATI.....	pag 29
Art. 40 - SUBSISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'.....	pag 31

TITOLO XII – DELLE U.T.O.E. DEL SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE NATURALI

Art. 41 - UTOE DELLE AREE FLUVIALI E DI PRIMA PERTINENZA, AREE GOLENALI E FORMAZIONI RIPARIE: <u>“UN1”</u>	pag 32
Art. 42 - UTOE DEI CASTAGNETI DA FRUTTO CLASSIFICATI BOSCHI D'IPREGIO: <u>“UN2”</u>	Pag 33
Art. 43 - UTOE DEI BOSCHI A PREVALENZA DI LATIFOGIE E BOSCHI DI PREGIO: <u>“UN3”</u>	pag 35
Art. 44 - UTOE DEI BOSCHI CEDUI A PREVALENZA DI CASTAGNO: <u>“UN4”</u>	pag 37
Art. 45 - UTOE DEI BOSCHI DI CONIFERE: <u>“UN5”</u>	pag 38
Art. 46 - UTOE DEI BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGIE: <u>“UN6”</u>	pag 40
Art. 47 - UTOE DELLE AREE DI POTENZIAMENTO DEL BOSCO (su pascoli e aree agricole abbandonate): <u>“UN7”</u>	pag 41
Art. 48 - UTOE DEI PASCOLI E DELLE PRATERIE DI CRINALE (del Sasso della Regina, del Monte il Castello.) <u>“UN8”</u>	pag 42
Art. 49 - UTOE DELLE EMERGENZE GEOLOGICHE: <u>“UN9”</u>	pag 43

TITOLO XIII – DELLE U.T.O.E. DEL SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE PRODUTTIVE AGRICOLE

Art. 50 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DELLA PIANA DI S. CASSIANO: <u>“UE1”</u>	pag 45
Art. 51 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEL FONDOVALLE DI LAMA: <u>“UE2”</u>	pag 46
Art. 52 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI APPODERATI DENZI E CONTINUI DELLA .PICCOLA PROPRIETÀ CONTADINA A MAGLIA MEDIA di Manzi – Caroni – S.Polo . Caprese M.lo: <u>“UE3”</u>	pag 48
Art. 53 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI A CAMPI CHIUSI di Salutio e Sovaggio: <u>“UE4”</u>	pag 50
Art. 54 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI RISTRUTTURATI A QUERCE FITTE O RADE di Armena, Marcena e Stratino – Dicciano e Covivole – Papiano e Selva Perugina: <u>“UE5”</u>	pag 52
Art. 55 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI A MAGLIA FITTA DELLA PICCOLA PROPRIETÀ INTORNO AGLI AGGREGATI di Fragaiolo e Valboncione: <u>“UE6”</u>	pag 53
Art. 56 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DA RECUPERARE SU AREE DI TRANSIZIONE COSTITUITE DA PRATI PASCOLI E ARBUSTI ABBANDONATI: <u>“UE7”</u>	pag 55

TITOLO VIII – DELLE U.T.O.E. DEL SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE AD INSEDIAMENTI ACCENTRATI

Art. 57 - UTOE DEI NUCLEI STORICI ED EMERGENZE ARCHITETTONICHE DA CONSERVARE E RIQUALIFICARE: <u>“UA”</u>	pag 57
Art. 58 – UTOE DELLE AREE DI PERTINENZA PAESISTICA DEI CENTRI STORICI, DEGLI AGGREGATI, DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI E DELLE VILLE: <u>“UAP”</u>	pag 58
Art. 59 - UTOE DELLE AREE URBANE CON MORFOLOGIA E DISEGNO URBANISTICO COMPIUTO: <u>“UB1”</u>	pag 60
Art. 60 - UTOE DELLE AREE URBANE CON MORFOLOGIA E DISEGNO URBANISTICO OMOGENEO IN FORMAZIONE: <u>“UB2”</u>	pag 61
Art. 61 - UTOE DELLE AREE URBANE CON MORFOLOGIA E DISEGNO URBANISTICO ETEROGENEO, NON STRUTTURATO: <u>“UB3”</u>	pag 62
Art. 62 - UTOE DELLE AREE URBANE CARATTERIZZATE DA ESCLUSIVA FUNZIONE DI RESIDENZA TURISTICA: <u>“UB4T”</u>	pag 63
Art. 63 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI ALLE AREE URBANE: <u>“UC”</u>	pag 64
Art. 64 – DIMENSIONAMENTO DELLA FUNZIONE RESIDENZIALE NEL PIANO STRUTTURALE.....	pag 65
Art. 65 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A FUNZIONE PRODUTTIVA: <u>“UD”</u>	pag 69
Art. 66 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A FUNZIONE PRODUTTIVA TEMPORANEA: <u>“UDT”</u>	Pag 70
Art. 67 - UTOE DELLE AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ESTRATTIVA: <u>“UCN” – “UBN”</u>	pag 71

TITOLO IX – DELLE U.T.O. E. DELLA MOBILITA' E SERVIZI

Art. 68 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO: <u>“UF”</u>	pag 72
Art. 69 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA': <u>“UG”</u>	pag 73
Art. 70 – VERIFICA STANDARD URBANISTICI.....	pag 74

CAPITOLO 1° - CARATTERI DEL PIANO STRUTTURALE

TITOLO I – GENERALITA'

Art.1 - FINALITA' E CONTENUTI

Il Piano Strutturale è stato redatto in osservanza delle indicazioni, degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP e del PIT, in attuazione di quanto prescritto dalla L.R. n° 5 del 16.01.1995 e successive modificazioni e integrazioni.

Le finalità del P.S. sono quelle di definire i metodi e gli strumenti di controllo delle trasformazioni del territorio comunale.

Gli obiettivi del P.S. sono quelli enunciati nella relazione Programmatica approvata con D. C. C. n° del e più precisamente:

PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Il territorio extraurbano, sottoposto ad approfondita analisi e valutazione dei propri requisiti e delle proprie peculiarità, è stato classificato in sistemi e sub-sistemi ambientali fino alla sua scomposizione in UTOE (unità territoriali organiche elementari).

Quanto sopra ha permesso di individuare degli ambiti, ciascuno con specifici obiettivi:

- ambiti territoriali dove è incentivato l'esercizio dell'attività agricola secondo forme più evolute;
- ambiti con finalità di integrazione dell'attività agricola con altre funzioni e settori produttivi compatibili quali l'agriturismo, la produzione agricola per autoconsumo, la residenza non rurale ecc..;
- ambiti dove le suddette finalità possono essere opportunamente mediati e compatibilmente integrati;
- ambiti di tutela delle emergenze storico - naturalistiche;
- tutela e valorizzazione del bosco inteso come risorsa naturale, con particolare cura ai pregiati boschi di castagno da frutto, peculiarità del territorio di Caprese che riveste anche un notevole valore economico;
- ambiti di tutela assoluta dove sono riconosciute le "invarianti" da tutelare come patrimonio da tramandare alle future generazioni (aree, oggetti, territori, ecosistemi, beni culturali ecc...).

PER LE AREE URBANIZZATE

Nel processo che ha portato all'approvazione del Piano Strutturale si è tenuto sempre presente l'esigenza e l'obiettivo di promuovere una Riqualficazione delle Aree Urbanizzate che consideri il ruolo potenziale di tutte le aree residue interne al perimetro delle medesime e delle eventuali aree dismesse da attività economiche.

Gli obiettivi che il P.S. persegue sono così sintetizzabili:

- Ricompattazione e ricucitura delle varie parti di urbanizzazione diffusa e dispersa, realizzata sul territorio che faccia leva sul sistema delle infrastrutture.
- Riordino e ricomposizione del tessuto urbano, che faccia leva soprattutto sul sistema dei servizi e sul sistema ambientale, con una particolare cura alle aree da tutelare e salvaguardare.
- Quanto sopra sarà possibile creando le condizioni per individuare "aree centrali di riferimento" intesi come spazi pubblici attrezzati, del sistema insediativo di recente formazione, spesso alternativo alla parte storica (vedi Capoluogo).

PER IL PATRIMONIO STORICO

E' stata effettuata una ricognizione su tutto il territorio comunale per censire e rilevare tutto il patrimonio edilizio di interesse storico, culturale e ambientale da sottoporre a tutela e che possa essere funzionale alla strategia di sviluppo turistico basato sul recupero e la riqualificazione.

Si fa qui esplicito riferimento al progetto delineato nel Piano di Sviluppo della Comunità Montana che prospetta la determinazione di un sistema turistico-ricettivo diffuso sul territorio e fortemente integrato con il contesto paesaggistico, costituito dai piccoli centri storici, prevalentemente identificati in antichi "Castrum" e collocati su di un contesto ambientale di particolare pregio. Questo patrimonio storico, opportunamente rapportato alla viabilità storica di particolare valore panoramico costituisce un circuito turistico storico-naturalistico di rilevante importanza.

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico hanno come obiettivo prioritario quello di dare indirizzi normativi per la tutela di tale patrimonio nell'ottica delle prospettive di recupero sopra enunciate e secondo le finalità seguenti:

- Conservare le architetture tradizionali che rappresentano l'identità dei luoghi e costituiscono una risorsa indispensabile per lo sviluppo del turismo.
- Tutelare la viabilità storica ai diversi livelli, fino alla maglia dei sentieri, valorizzando la sua stretta correlazione con il sistema insediativo.
- Tutela del paesaggio agrario con particolare riguardo alle parti che hanno una stretta relazione con il sistema insediativo.

PER LA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

Le soluzioni che sono individuate devono rispondere all'obiettivo di una elevata qualità della vita. Questo settore è sicuramente importante in tal senso e deve pertanto dare le seguenti risposte:

- Mobilità a misura d'uomo (anziani, bambini, portatori di handicap), anche nelle aree più marginali;
- Parcheggi e aree attrezzate come occasione di riqualificazione degli ambiti più congestionati;
- Rete di percorsi come connettivo tra parti diverse dell'urbanizzato, tra centro e periferia, tra urbano ed extraurbano;
- Incremento e potenziamento del trasporto pubblico.

Art.2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO

A – ANALISI DELLE RISORSE INDIVIDUATE DAL PTCP

1. *Carta della disciplina urbanistica territoriale con valenza paesistica in scala 1:10.000;*
2. *Carta dei Vincoli Sovraordinati in scala 1:10.000,*
3. *Carta delle aree naturali di pregio in scala 1:10.000;*
4. *Carta Forestale in scala 1:10.000;*
5. *Carta dei Quadri Ambientali, dell'Uso del Suolo e Della Tessitura agraria in scala 1:10.000;*
6. *Carta dei Tipi e Varianti del Paesaggio Agrario e delle Zone Agronomiche in scala 1:10.000;*
7. *Carta dei Sistemi Ambientali in scala 1:10.000;*
8. *Carta dei Sistemi Funzionali in scala 1:10.000;*

B – ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. *Carta di Periodizzazione del patrimonio edilizio;*
2. *Schedatura del patrimonio edilizio esistente;*
3. *Album di sintesi della schedatura del patrimonio edilizio esistente con attribuzione dei valori architettonici ambientali, dello stato di conservazione, del numero dei piani e delle unità funzionali, e con la definizione delle linee di tutela;*

C – INDAGINI GEOLOGICHE

1. *Carta Geologica*
2. *Sezioni Geologiche*
3. *Carta Geomorfologica*
4. *Carta Litotecnica*
5. *Carta Idrogeologica*
6. *Carta Delle Acclivita'*
7. *Carta Delle Pericolosità Sismiche*
8. *Carta Del Rischio Idraulico*
9. *Carta Della Pericolosità*
10. *Carta Della Fattibilità*

D. Relazione Urbanistico Territoriale.

ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE

1. **CARTA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI**, scala 1: 10.000 e sviluppi 1:1.000 (n° 5 tavole da n°1 a n°5):
 - Tav. n° 1** – Caprese – Lama – Valboncione – La Villa – Tracciano – Ca' di Corsino – Golfi – S. Polo – Colle S. Polo - Caroni
 - Tav. n° 2** – Fragaiolo – Colle – Mazzole – Simonicchi – Sovaggio – Muggibiano – Tramoscane – Gregnano – Villa di Tifi
 - Tav. n° 3** – S.Cassiano – Marcena – Strapolino – Armena
 - Tav. n° 4** – Manzi – Selva Perugina – Covivole – Selvadonica – Casato - Faeta
 - Tav. n° 5** – Papiano – Madonna della Selva – La Marca.
2. **CARTA DEI SISTEMI, SUB-SISTEMI E DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DEL "TERRITORIO APERTO"** in scala 1: 10.000 (n° 3 tavole da n° 6 a n° 8):
 - Tav. n° 6** - Fragaiolo – Le Mazzole – Sovaggio – Gregnano – S. Cassiano;
 - Tav. n° 7** Caprese Michelangelo – La Lama – Fonte della Galletta – Manzi e Caroni – Borgonovo e Covivole;
 - Tav. n° 8** Poggio Capanno – Madonna della Selva – Papiano – La Marca.
3. **CARTA DELLE U.T.O.E. DEI SISTEMI FUNZIONALI DELLE AREE URBANE** in scala 1: 5.000 n° 6 tavole da n° 9 a n° 14):
 - Tav. n° 9** CAPOLUOGO – TRECCIANO – PONTE SINGERNA
 - Tav. n° 10** LAMA – COLLE - FRAGAIOLO - VALBONCIONE
 - Tav. n° 11** MANZI – CARONI – S. POLO - BORGONOVO
 - Tav. n° 12** SALUTIO – LE MAZZOLE - SOVAGGIO
 - Tav. n° 13** FONTE DELLA GALLETTA
 - Tav. n° 14** SAN CASSIANO
4. **NORME TECNICHE di ATTUAZIONE**
5. **RELAZIONE TECNICA GENERALE**

TITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 3 - LO STATUTO DEI LUOGHI

Lo Statuto dei Luoghi è l'insieme di tutti gli elementi normativi e prescrittivi che inquadrano e disciplinano le vocazioni, le potenzialità d'uso, la tutela e le possibilità di trasformazione delle varie parti del territorio riferite all'ambito dei

sistemi e sub-sistemi ambientali, sub-sistemi funzionali, territoriali, urbani, rurali e montani.

In via prioritaria lo Statuto dei Luoghi individua le “invarianti strutturali” del territorio da sottoporre a tutela.

Gli elementi normativi e prescrittivi che costituiscono lo Statuto dei Luoghi sono contenuti e sviluppati al Capitolo 2° delle presenti norme.

Art. 4 - SISTEMA E SUB-SISTEMA AMBIENTALE, SUB-SISTEMA FUNZIONALE E UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)

Il territorio del Comune di Caprese Michelangelo è stato suddiviso in Sistemi, Sub-Sistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari così articolati:

- SISTEMA AMBIENTALE **APPENNINO** (sottosistema ambientale della R.T. AP10), inteso come entità geografica omogenea per formazione geologica, parametri litologici, morfometrici, di uso e sistemazione dei suoli
- SUB-SISTEMA AMBIENTALE **DELLA PIANURA** –(alluvioni antiche e recenti)
- SUB-SISTEMA AMBIENTALE **DELL' ALTA COLLINA E MONTAGNA** – (dei rilievi della struttura appenninica)

I sottosistemi rappresentano entità territoriali organiche ed omogenee per caratteristiche ambientali e/o funzionali, dalle quali derivano le finalità e gli obiettivi del Piano formalizzati in norme e prescrizioni.

- SUBSISTEMI FUNZIONALI **DELLE U.T.O.E.** – (Unità Territoriali Organiche Elementari) intese come minima articolazione territoriale del Piano rappresentata da una omogeneità di obiettivi, strumenti e discipline urbanistiche.

Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO

Per destinazione d'uso si intendono l'insieme delle funzioni attuali, di previsione e ammissibili nelle aree di minima articolazione territoriale(UTOE) fino al singolo edificio.

Le destinazioni d'uso che il Piano Strutturale individua sono:

- RESIDENZA (stabile e secondaria, uffici, studi professionali,
- COMMERCIO (commercio al dettaglio, artigianato di servizio, pubblici esercizi senza ricettività);
- DIREZIONALI (uffici e servizi privati, banche, assicurazioni, uffici finanziari e di consulenza);
- ATTREZZATURE RICETTIVE (alberghi, pensioni, ostelli, campeggi, alloggi per locazione temporanea);
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO (istruzione pubblica e privata, scuole professionali di settore pubbliche e private, servizi e attrezzature: amministrativi, culturali, religiosi, assistenziali, sanitari, ricreativi, associativi, sportivi, di protezione civile, tecnologici, di pubblica accoglienza);
- ATTIVITA' PRODUTTIVE (industriali, artigianali, magazzini e depositi, commercio all'ingrosso, impianti tecnologici, attività di trasformazione e lavorazione di risorse naturali estratte in loco);
- ATTIVITA' ESTRATTIVE (coltivazione cave e impianti di prima lavorazione);
- ATTIVITA' AGRICOLE (agricole di ogni tipo, allevamento, vivaismo, coltivazioni in serra, agriturismo, colture arboree e da legno, frutticoltura di ogni tipo, residenza agricola);
- MOBILITA' (strade carrabili pubbliche private ai diversi livelli, Statale, Provinciale, Comunale, vicinale; strade ciclabili e pedonali pubbliche e

private; trasporto pubblico e privato; parcheggi; stazioni di servizio e distribuzione carburanti,).

Art. 6 - INVARIANTI STRUTTURALI

Le *Invarianti Strutturali* costituiscono quell'insieme di componenti del territorio comunale, individuate ai sensi dell'art. 5 comma 6 della L.R. 5/95, da sottoporre a tutela attraverso la definizione dei criteri e della disciplina da seguire per la definizione degli assetti territoriali; attraverso la definizione delle specificazioni della disciplina degli aspetti paesistici e ambientali ai sensi dell'art. 1/bis della L. 431/85. Queste rappresentano elementi essenziali da tutelare per garantire lo sviluppo sostenibile, l'equilibrio complessivo del territorio ed la salvaguardia dell'identità specifica culturale del luogo.

Art. 7 - PRINCIPIO ORDINATORE

Per principio ordinatore si intende l'insieme degli indirizzi, delle prescrizioni e delle indicazioni in base alle quali sarà redatto il Regolamento Urbanistico ed i successivi strumenti attuativi per la disciplina delle aree edificabili e non.

Art. 8 - NORMA DISEGNATA

Per norma disegnata si intende l'insieme di prescrizioni normative corredate anche di schemi grafici finalizzati a rendere più facilmente interpretabili ed applicabili i contenuti delle norme in riferimento agli interventi da realizzare.

Art. 9 - PROGETTO DI SUOLO

Il progetto di suolo è costituito dall'insieme di indicazioni progettuali finalizzate a modificare lo stato attuale di porzioni di territorio con opere diverse quali, movimenti di terra, sistemazione morfologiche, sistemazioni a verde ecc.

Art. 10 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

I parametri e gli indici urbanistici in base ai quali è dimensionato il carico urbanistico del Piano Strutturale sono i seguenti:

- *Indice di Utilizzazione territoriale - U_t = superficie utile / per ettaro di superficie territoriale;*
- *Indice di Utilizzazione fondiaria - U_f = superficie utile / per ogni mq. di superficie fondiaria;*
- *Indice di fabbricabilità territoriale - I_t = volume / per ettaro di superficie territoriale;*
- *Indice di fabbricabilità fondiaria - I_f = volume / per ogni mq. di superficie fondiaria;*
- *Superficie territoriale – S_t = somma delle superfici fondiarie, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- *Superficie fondiaria – S_f = superficie del lotto formato per procedura urbanistica al momento dell'entrata in vigore del piano o successivamente tramite strumento attuativo;*
- *Rapporto di copertura – R_c = superficie coperta / per ogni mq. di superficie fondiaria;*
- *Superficie coperta – S_c = superficie della proiezione a terra della superficie utile dei vari piani;*
- *Volume – V = somma dei prodotti delle superfici utili lorde di piano per le rispettive altezze lorde;*
- *Densità territoriale – D_t = numero di abitanti per ogni ettaro dell'area interessata;*
- *Superficie Utile lorda – S_u = somma delle superfici di ogni piano dell'edificio calcolate al lordo dei muri esterni;*
- *Superficie Utile netta abitabile – S_{ua} = somma delle superfici di ogni piano dell'edificio calcolate al netto dei muri, vani porte e finestre, pilastri, sguanci, scale interne (D.M. 10.05.77 n° 801);*
- *Altezza del fabbricato – H = altezza del fabbricato dal punto di stacco dal suolo, marciapiede, all'intradosso del solaio di copertura.*

Gli indici ed i parametri di cui sopra saranno applicati in base alle norme che regolano le diverse UTOE ed in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio ed urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico sarà dimensionato in riferimento ai parametri e indici definiti per ogni zona dal Piano Strutturale.

TITOLO III – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 11 - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)

Le Unità Territoriali Organiche Elementari corrispondono alla minima articolazione del Piano Strutturale in zone che hanno omogeneità di caratteristiche ambientali e strutturali e per le quali si prevede uniformità di obiettivi a prescindere dalla loro destinazione.

Per ciascuna U.T.O.E. il Piano Strutturale deve dettare indirizzi e parametri da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico. Con particolare riferimento alle U.T.O.E. interne ai centri abitati devono essere definite le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, in ciascuna unità.

Art. 12 - REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.)

Il Regolamento Urbanistico è la parte operativa del P.R.G. indispensabile a rendere efficace il Piano Strutturale, in riferimento soprattutto alla disciplina degli interventi previsti all'interno dei centri abitati e degli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.

E' obbligatorio per tutti i Comuni dotati di Piano Strutturale e deve essere approvato entro tre anni dalla sua adozione.

I contenuti del R.U. sono quelli di cui all'art. 28 dell L.R. 5/95 e successive modificazioni, oltre a quelli espressamente indicati dal P.S.

Art. 13 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Il Programma Integrato di Intervento è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale, in attuazione del P.S., individua e programma le trasformazioni del territorio e gli interventi da attuare nel periodo corrispondente al proprio mandato amministrativo.

E' uno strumento facoltativo di attuazione programmata di interventi previsti nel P.S. che presentano una particolare rilevanza e complessità.

I contenuti del Programma Integrato di Intervento sono quelli di cui all'art. 29 della L.R. 5/95 e successive modificazioni.

Art. 14 - PIANI ATTUATIVI

Il Regolamento Urbanistico ed il Programma Integrato di Intervento si attuano tramite strumenti urbanistici di dettaglio ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, per gli interventi per i quali il R.U. ne preveda l'obbligatorietà.

I Piani Attuativi hanno i contenuti e l'efficacia:

- Dei P.P. di cui all'art. 13 della L. 1150/42;
- Dei P. di L. di cui all'art. 28 della L. 1150/42;
- Dei P.E.E.P. di cui alla L. 167/62;
- Dei P.I.P. di cui alla L. 865/71 art 27;
- Dei P. di R. del patrimonio edilizio esistente di cui alla L. 457/78 art.28;
- Dei P.R.U.S.T. di cui all'art. 11 del D.L. 398/93, convertito con L. 493/93.

Art. 15 - PIANI DI UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

In aree dove non è previsto l'obbligo di Piani Attuativi di cui al precedente art. , per la realizzazione di interventi significativi, l'Amministrazione Comunale può chiedere la redazione di progetti di utilizzazione urbanistica ed edilizia (P.U.U.E.), da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, acquisiti i pareri degli organi tecnici.

Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare i contenuti e le procedure specifiche per la redazione e approvazione di tali progetti e realizzazione degli interventi in essi contenuti.

Art. 16 - PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE

I Piani e regolamenti di settore (Piano Attività estrattive, Piano del Commercio, Piano del Traffico, Piano di Assestamento Forestale, Piano di Protezione Civile ecc.) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del Piano Struttura e Regolamento Urbanistico, essendo strumenti che affrontano e disciplinano la totalità del territorio comunale e l'insieme delle sue problematiche.

In riferimento alle norme in materia di inquinamento acustico, (L.R. 89/98) considerato che il Comune di Caprese Michelangelo non ha ancora provveduto ad approvare il Piano comunale di Classificazione acustica, è fatto obbligo di approvare tale piano prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico.

In riferimento alle norme in materia di gestione delle risorse idriche integrate, (L.R. 81/95 e L.R. 26/97) in sede di Regolamento Urbanistico dovrà essere fatto obbligo di acquisizione del parere e della certificazione del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue per le previsioni di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche che prevedano funzioni maggiormente idroesigenti.

In riferimento alle norme in materia di governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città, (L.R. 38/98) si da atto che nel Comune di Caprese Michelangelo non è stata rilevata una particolare esigenza di specifici interventi in materia di regolamentazione degli orari e che comunque la disciplina dettata dal Piano Strutturale garantisce il perseguimento degli obiettivi attribuiti al Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui all'articolo 3 comma 2 della L.R. 38/98.

CAPITOLO 2° - NORME DI TUTELA

TITOLO IV - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE DEL TERRITORIO

Art. 17 – INVARIANTI STRUTTURALI

Ai sensi dell'articolo 5 comma 6 della L.R. 5/95 si individuano come "invarianti strutturali" del territorio comunale le seguenti aree e componenti del territorio comunale:

1. *PER LE RISORSE NATURALI:*
 - I boschi di cui alla "Carta Forestale" e "Carta dei vincoli sovraordinati" del quadro conoscitivo del P.S. e alla "Carta dei Sistemi Sub-sistemi e UTOE delle aree naturali e produttive agricole" disciplinati ai successivi art.li da 41 a 46;
 - Le aree di interesse ambientale di cui alla "Carta della disciplina urbanistica territoriale con valenza paesistica" del quadro conoscitivo del P.S. disciplinate al successivo art. 18;
 - Le aree naturali di pregio naturalistico e più precisamente: il territorio della Riserva Naturale Statale di Fungoia; il territorio della Riserva Naturale Statale di Poggio Rosso; il territorio della Riserva Naturale Regionale dei Monti Rognosi; Le aree Carta della Natura (il Sito n° 13 dei Monti Rognosi; il Sito n° 14 del Montedoglio; il Sito n° 15 dell'Alpe di Catenaria; il Sito n° 16 dell'Alpe di Catenaria e Monti Rognosi); Le Aree Bioitaly
 - I geotopi di cui alla "Carta delle invarianti strutturali" disciplinati al successivo art: 48;
 - I fiumi e torrenti corrispondenti ai "Corsi d'acqua pubblici di cui al D.P.R. 238/99 quale Regolamento di attuazione della L. 36/94 e comunque tutti i corsi d'acqua rappresentati nella "Carta delle invarianti strutturali" la cui tutela è disciplinata agli art.li 24, 25, 26 e 27;
2. *PER IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI:*
 - Il patrimonio edilizio di matrice storica di cui all' "Elenco degli Edifici Schedati" riportato negli "Album di analisi e tutela del patrimonio edilizio di

matrice storica” ed individuati nella *“Carta delle invarianti strutturali”* disciplinato al successivo art. 31;

- Le aree di pertinenza paesistica dei centri storici e delle emergenze puntuali di cui alla *“Carta delle invarianti strutturali”* e *“Carta delle U.T.O.E. dei Sistemi funzionali delle aree urbane”* disciplinate al successivo art. 57;

3. **PER I SISTEMI INFRASTRUTTURALI:**

- La viabilità storica di cui alla *“Carta delle aree naturali di pregio”* del quadro conoscitivo del P.S. ed all’ *“Carta delle invarianti strutturali”* disciplinate al successivo art. 68;
- Tratti stradali di rilevante valore panoramico e di interesse panoramico di cui alla *“Carta della disciplina urbanistica territoriale con valenza paesistica”* del quadro conoscitivo del P.S. disciplinate al successivo art. 68;

4. **PER IL PAESAGGIO E I DOCUMENTI MATERIALI DELLA CULTURA:**

- Tutti i Tipi e Varianti del Paesaggio Agrario presenti nel territorio comunale;
- Le aree agricole *“a campi chiusi”* e *“aree agricole a querce fitte e rade”* di cui alla *“Carta dei Tipi e Varianti del Paesaggio Agrario”* del quadro conoscitivo del P.S. e alla *“Carta dei Sistemi Sub-sistemi e UTOE delle aree naturali e produttive agricole”* disciplinate ai successivi art.li 52 e 53;
- Tutte le opere di regimazione idraulica presenti nel territorio comunale.

Art. 18 – TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Ai sensi dell’art. 1/bis della L.431/’85 e come prescritto all’art. 24, comma 3 lettera a) della L.R. 5/95, il Piano Strutturale ha valore di Piano Urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali.

La tutela dei valori paesistici e ambientali trova attuazione tramite i contenuti delle presenti norme relativi alle aree naturali, al patrimonio edilizio di antica formazione, alle aree agricole, ai nuclei storici e alle emergenze architettoniche con le relative pertinenze paesistiche.

Fino all’approvazione del del Regolamento Urbanistico il P.S. assume come salvaguardia i vincoli e le prescrizioni di cui alla D.C.R. 296/’88 definiti per le aree protette b,c,d, rappresentate nella Carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Art. 19 – TUTELA NEI RIGUARDI DEL RISCHIO IDRAULICO

Ai sensi della D.C.R. n° 230/’94 il Piano Strutturale provvede a:

- Recepire le prescrizioni e i vincoli di cui agli art.li 2,3,e 4 della D.C.R. n° 230/’94;
- Recepisce e fa propri i criteri di individuazione degli ambiti A1 e A2;
- Recepisce e fa propri i criteri di individuazione dell’ ambito B;
- Escludere nuove edificazioni e trasformazioni morfologiche all’interno dell’ambito A1 ai sensi del comma 5 dell’art. 7 della D.C.R. n° 230/’94.

Ai sensi della D.C.R. n° 230/’94 il Regolamento Urbanistico provvede a:

- Prescrivere, ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della D.C.R. n° 230/94, indagini idrologico-idrauliche finalizzate alla dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio per le nuove costruzioni, di cui al comma 1 dell'art. 7 della delibera regionale, che ricadano nell'ambito B;
- Prescrivere l'attuazione degli interventi di cui al punto 4.3 del comma 4 dell'art 7 della D.C.R. n° 230/94, in presenza di rischio idraulico;
- Contenere la Carta della Pericolosità redatta secondo i criteri di cui al comma 6 dell'art. 7 della delibera regionale quale strumento di individuazione dei perimetri degli insediamenti o infrastrutture da mettere in sicurezza rispetto a fenomeni di esondazione o ristagno delle acque. Ai fini della salvaguardia, fino all'approvazione del R.U., il Piano Strutturale fa propri i contenuti della D.C.R. 230/94 con le prescrizioni di cui sopra.

Il Regolamento Urbanistico dovrà definire una normativa specifica sugli aspetti relativi alla prevenzione da fenomeni alluvionali, con riferimento ai contenuti delle prescrizioni e salvaguardie di cui al Titolo VII, capo I artt. 74-79 del P.I.T. ed ai contenuti del P.T.C., subordinando le previsioni di trasformazione urbanistica e realizzazione di nuovi insediamenti alla realizzazione di opere di difesa da fenomeni alluvionali nelle aree a elevato rischio idraulico

Art. 20 – TUTELA IDROGEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA

Nel territorio del Comune di Caprese Michelangelo sono state individuate le seguenti aree:

1. Aree di fondovalle non soggette a fenomeni gravitativi o ad esondazioni e/o ristagno di acque accertati:
 - Il fondovalle del Singerna alla Lama ed a monte di questa;
 - Il fondovalle del Singerna a monte del ponte Singerna;
 - Il fondovalle del Singerna a monte dell'invaso di Montedoglio fino a Case Censi.
2. Aree collinari e montuose **prive di fenomeni di instabilità geomorfologica** e dove non ne è prevedibile l'attivazione a meno di interventi antropici:
 - tutta l'area della piana di S. Cassiano da Dicciano a salire verso il Poggio di Garavone ed il PoggioStantino;
 - la parte Sud del territorio comunale dove si rilevano zone alternate ad aree di maggior rischio;
 - piccole zone alla sommità dell'Alpe di Catenaia;
3. Aree in cui **sono frequenti fenomeni ed indizi legati a processi di instabilità geomorfologica** (paleofrane, ondulazioni e contropendenze) ed aree potenzialmente instabili per le caratteristiche litologiche e di acclività; comprende la gran parte del territorio comunale;
4. Aree instabili per la **presenza di processi geomorfologici attivi** (frane, calanchi e intensi fenomeni erosivi) ed aree limitrofe dove ne è prevedibile l'espansione areale:
 - parte del versante Sud-Ovest del Monte Fungaia lungo il Fosso di Poggio Rosso;
 - l'area tra Talozzi e S. Cristoforo che interessa la Provinciale per Caprese, da Radicata fino al Singerna;
 - l'area a Ovest del Castello di Caprese;
 - l'area lungo la Strada per Chiusi da Salutio a La Mazzola;
 - l'area a Sud di Valboncione;

- il versante Sud del Poggio Scopetone fino alla Provinciale per Lo Spino;
- l'area lungo il torrente Triesta.

LINEE GUIDA PER LA CONDUZIONE DELLE ATTIVITA' NELLE AREE INSTABILI:

- **PER I MOVIMENTI DI TERRENO**

Per gli interventi di scavi e rinterri che comportino modifica dell'assetto plano-altimetrico del suolo dovrà essere autorizzata previa verifica degli effetti diretti e indiretti nel sito e nelle parti circostanti del territorio e sul sistema di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

I metodi di verifica e valutazione degli effetti dovranno essere rapportati al tipo e alla dimensione dell'intervento e alla configurazione finale prevista.

Gli interventi saranno autorizzati solo in assenza di prevedibili effetti negativi o con l'obbligo di idonei interventi correttivi.

Il materiale di risulta di scavi sarà di norma reimpiegato in loco. Il Comune indirizza con sue scelte programmatiche le destinazioni di materiali di risulta eccedenti.

Il materiale di rinterro e quello necessario per sistemazioni ambientali dovrà essere di qualità idonea alla natura del suolo e al tipo di intervento previsto.

- **PER LA REGIMAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI**

Gli interventi che interessino la regimazione delle acque superficiali su terreni agricoli, fossi e scoline, dovranno garantire il mantenimento e miglioramento dell'efficienza delle opere di deflusso delle acque e di non diminuire i tempi di corrivazione, provvedendo al ripristino della funzionalità idraulica nel caso di alterazioni.

- **PER LA IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO**

Il Comune, con tutti i suoi atti di pianificazione, deve garantire la massima permeabilità del suolo finalizzata alla regimazione delle acque superficiali, alla riduzione del rischio idraulico ai sensi della D.C.R. 230/94 art. 7 comma 7 e alla tutela quantitativa e qualitativa delle acque sotterranee.

Tutti gli interventi che incidano sulla permeabilità del suolo dovranno essere preventivamente verificati in relazione agli effetti indotti sul sistema delle acque superficiali e sotterranee in conformità alle presenti norme.

I metodi di verifica e valutazione degli effetti dovranno essere rapportati al tipo e alla dimensione dell'intervento e alla configurazione finale prevista.

Gli interventi previsti in materia di difesa idrogeologica e geomorfologica devono essere attuati secondo le direttive di cui alla D.C.R. n° 115 del 20-05-1997.

Art. 21 – ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Costituiscono riferimento per lo svolgimento di attività di valutazione degli effetti ambientali, oltre agli art.li 5, 24 e 32 della L.R. 5/95, le istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 13 della L.R. 5/95 approvate con D.G.R. 1541/98 ed il successivo "manuale per l'applicazione della valutazione". In fase di definizione del R.U. dovranno essere effettuate le valutazioni di seguito elencate.

Analisi delle risorse e definizione di indicatori – A fronte dell'analisi delle risorse effettuata dal PTC ed implementata dal Q.C. del P.S. e dei Piani di Settore, devono essere definiti gli indicatori secondo i criteri forniti dall'allegato alle istruzioni Tecniche Regionali in merito alla lista di riferimento per la costruzione di

un sistema di informazioni ambientali di cui al paragrafo 1 ed allo schema per la costruzione di indicatori pertinenti rispetto agli obiettivi di qualità ambientale di cui al paragrafo 2, opportunamente specificati ed ampliati con indicatori relativi al paesaggio, agli insediamenti ed al patrimonio culturale.

La relazione fra obiettivi di qualità ambientale e criteri di individuazione delle condizioni di criticità e valore delle risorse dovrà essere esplicitato in modo da evidenziare la coerenza secondo il seguente schema:

OBIETTIVI DI QUALITÀ AMBIENTALE	Criteri di individuazione delle condizioni di criticità/vulnerabilità e valore della risorsa e indicatori di pressione, di stato e di risposta
---------------------------------	--

Definizione delle condizioni di compatibilità – Dovranno essere stabiliti i gradi di sensibilità, quindi il relativo grado di compatibilità, delle risorse essenziali rispetto all'uso proposto. Per ogni ambito territoriale dovranno essere stabiliti gli interventi di trasformazione ammissibili secondo le dimensioni massime previste di insediamento, di funzioni, di infrastrutture e servizi per ogni UTOE o sistema funzionale. Dovranno essere definite le condizioni per la trasformabilità per ogni risorsa significativamente coinvolta per ogni ambito territoriale.

Valutazione degli effetti ambientali – La valutazione degli effetti ambientali che dovranno essere svolte nel Regolamento Urbanistico, consiste nell'espressione di un giudizio su ogni azione di trasformazione significativa delle risorse territoriali, in base ai criteri ed indicatori che saranno definiti in sede di approfondimento del quadro conoscitivo in fase di formazione del R.U. Per ogni azione di trasformazione dovranno essere considerate più alternative, scegliendo l'alternativa che si dimostra più efficiente in termini di utilizzo di risorse. In presenza di effetti negativi è necessario stabilire le misure di mitigazione ambientale alle quali dovrà sottostare l'intervento ipotizzato per essere considerato ammissibile. La tabella seguente rappresenta il metodo di formulazione del giudizio di ammissibilità:

Descrizione delle trasformazioni e degli effetti rispetto all'ambito in cui si esplicheranno (sistema ambientale, sistema funzionale, UTOE)		
Obiettivi di Qualità	GIUDIZIO SUGLI EFFETTI (n base ai criteri ed agli indicatori di cui sopra)	MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI da riferire all'ambito degli effetti
	Molto positivi per i seguenti motivi.....	
	Mediamente positivi per i Seguenti motivi.....	
	Lievemente positivi per i Seguenti motivi.....	
	Lievemente negativi per i Seguenti motivi.....	La trasformazione è possibile solo a condizione che.....
	Mediamente negativi per i Seguenti motivi.....	La trasformazione è possibile solo a condizione che.....
	Molto negativi per i Seguenti motivi.....	La trasformazione è possibile solo a condizione che.....

TITOLO V – SUOLO E SOTTOSUOLO

Art. 22 – MODIFICHE ALL'ASSETTO DEL SUOLO

Ogni azione di modifica dell'assetto attuale plano-altimetrico del suolo dovrà essere sottoposta a verifica per la valutazione degli effetti provocati nel contesto e sul regime idraulico dell'area. Le modifiche saranno ammissibili solo in assenza di prevedibili effetti negativi o condizionatamente a idonei interventi correttivi.

Per i suoli oggetto di modifica dovranno essere previste opere di sistemazione e rinaturalizzazione idonee alle caratteristiche del suolo e agli obiettivi dell'U.T.O.E., da effettuare anche mediante tecniche di bioingegneria.

Nel territorio comunale è localizzato un comparto estrattivo in Località “I Conchi” previsto dal PRAE approvato con D.C.R. n° 200/’95. L’area è stata oggetto di approvazione di una variante al PRG di adeguamento al PRAE e disciplinata da Piano Particolareggiato di iniziativa comunale approvato con delibera di C.C. n° del

La coltivazione della cava, le quantità estraibili, le contestuali opere di recupero ambientale dovranno uniformarsi a quanto prescritto dalla variante e dal P.P. suddetti.

Art. 23 – SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI

Il Comune di Caprese Michelangelo partecipa alla politica di ambito sovracomunale per lo smaltimento dei rifiuti solidi nei modi e nei luoghi stabiliti in tale ambito in attuazione della L.R. n° 4 del 12.01.1995.

Nel territorio comunale non è pertanto consentita l’apertura di discariche di nessun tipo se non specificatamente prevista dal suddetto piano di settore.

Il materiale edili di risulta da demolizioni saranno di norma reimpiegati in loco nelle sistemazioni previste. Il Comune indirizza con sue scelte programmatiche le destinazioni di materiali edili di risulta da demolizioni eccedenti tenendo conto della natura del suolo e delle necessità emergenti dalla realtà socio territoriale.

Art. 24 – IMPIANTI TECNOLOGICI SOTTERRANEI

Gli impianti tecnologici sotterranei comprendono: condotte fognarie, condotte del gas metano, condotte idriche, reti elettriche e di telecomunicazione, rete della pubblica illuminazione e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La profondità di posa rispetto al piano di campagna dovrà essere tale da non compromettere gli usi attuali e previsti delle aree interessate non dovrà inoltre compromettere lo sviluppo degli apparati radicali di piante o il normale svolgimento di attività agricole e di deflusso delle acque.

Gli interventi di nuova realizzazione o manutenzione della fognatura esistente, dovranno prevedere la separazione delle acque nere e grigie da quelle meteoriche.

TITOLO VI – ACQUA

Art. 25 – TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

Il Piano Strutturale, riconoscendo l’importanza primaria e contemporaneamente la vulnerabilità del sistema delle acque, persegue l’obiettivo della corretta gestione delle risorse idriche superficiali e sotterranee, attraverso provvedimenti finalizzati ad un razionale utilizzo della risorsa.

Il Regolamento Urbanistico in materia dovrà dettare interventi e accorgimenti necessari per il risparmio idrico e per la tutela delle risorse idriche così finalizzati:

- per le zone di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento pubblico dovrà essere previsto il divieto di escavazione di pozzi, disciplina delle attività produttive e agricole...;
- per le nuove urbanizzazioni, civili e produttive, e nelle ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente prescrivere l’adozione di doppia rete di approvvigionamento idrico, al fine di ridurre i consumi impropri di acque di ottima qualità;

- prescrivere l'adozione di serbatoio muniti di dispositivo di troppo pieno a svuotamento lento, con la funzione di normalizzare le acque di deflusso provenienti dalle superfici impermeabilizzate e di acquisire una riserva idrica estiva;
- prevedere l'estensione dell'approvvigionamento idropotabile tramite acquedotto al fine di limitare la richiesta di pozzi per l'approvvigionamento privato;
- prevedere forme di incentivazione per la ricerca di risorsa idrica alternativa per l'uso irriguo (bacini di accumulo di acque meteoriche) e di metodologie colturali tese al risparmio nell'uso della risorsa;
- prevede interventi finalizzati al risparmio idrico nell'industria e artigianato mediante incentivi per cicli tecnologici di risparmio e di riciclo delle acque di lavorazione e disincentivazione dell'uso dell'acqua di falda.

Art. 26 – ATTRAVERSAMENTO DEI CORSI D'ACQUA

Per l'attraversamento di corsi d'acqua da parte della viabilità pubblica e d'uso pubblico non sono ammessi guadi, sottopassi e botti. Tali soluzioni sono ammesse nella viabilità campestre purché non comportino la riduzione della capacità di deflusso in regime di massima piena.

Sono ammessi in ogni caso ponti e passerelle, la cui costruzione non dovrà comunque comportare riduzione della sezione di normale deflusso del corso d'acqua, oltre a garantire la massima capacità di deflusso prevista da eventuali opere di messa in sicurezza degli alvei.

Art. 27 – IMMISSIONE IN ACQUE SUPERFICIALI

La immissione in corsi d'acqua superficiali deve essere effettuata in base a parametri conformi ai requisiti di qualità di cui alla L. 319/76 e, se interagenti con impianti di presa di acqua destinata a potabilizzazione, conformi al D.P.R. 515/82.

I requisiti prescritti nel primo caso sono i seguenti:

- % saturazione ossigeno disciolto > 70%;
- C.O.D. < 160 mg/l;
- Azoto ammoniacale < 15 mg/l di ione ammonio;
- Fosfati < 10 mg/l;
- Coliformi fecali di riferimento < 20.000/100 ml.

I requisiti prescritti nel secondo caso sono i seguenti:

- % saturazione ossigeno disciolto > 70%;
- C.O.D. < 30 mg/l;
- Azoto ammoniacale < 0.05 mg/l di ione ammonio;
- Fosfati < 0.4 mg/l;
- Coliformi fecali di riferimento < 20/100 ml.

Le acque che non rispondono a tali requisiti, potranno essere immesse su corsi d'acqua superficiali solo previa depurazione con impianti adeguati.

Art. 28 – EMUNGIMENTI

La realizzazione di nuovi pozzi dovrà essere eseguita previa autorizzazione del Sindaco, rilasciata in conformità con il D.M. dei LL.PP. 11-03-1988 e secondo le direttive dell'autorità Sanitaria Locale.

La suddetta autorizzazione dovrà prescrivere l'incamiciamento del pozzo tramite cementificazione per una profondità sufficiente ad impedire il

miscelamento delle acque superficiali con quelle sotterranee. Le portate maggiori di 150 L./minuto dovranno essere tecnicamente giustificate da prove di portata che ne dimostrino la compatibilità con le caratteristiche e le potenzialità dell'acquifero.

TITOLO VII – ARIA

Art. 29 – EMISSIONI IN ATMOSFERA

Per le emissioni in atmosfera di nuovi impianti è fatto obbligo di richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Provinciale secondo quanto prescritto dalla L.R. n° 33 del 5.05.1994.

Le emissioni in atmosfera devono comunque essere conformi ai valori definiti dalla suddetta deliberazione, emanata ai sensi del D.P.R. n° 203 del 24.05.1988, art. 1 comma 1° lett. d).

Le emissioni di qualunque natura e provenienza relativi ad impianti esistenti dovranno adeguarsi ai valori ed alle procedure di cui alla suddetta deliberazione.

Art. 30 – TUTELA DALL'IMQUINAMENTO ACUSTICO

Il livello di rumorosità ammissibile nelle varie parti del territorio comunale è stabilito secondo le classi di esposizione di cui alla D.G.R. n° 488 del 25.10.1993.

Il R.U. potrà dettagliare le classi di esposizione sulla base dell'esistenza o meno di puntuali fonti di emissione

TITOLO VIII – FLORA E FAUNA

Art. 31 – TUTELA DELLE RISORSE FLORA, FAUNA E ABITAT NATURALI

Le risorse flora, fauna e abitat naturali sono presenti come elemento strutturale su porzioni del territorio comunale individuate nella "*Carta del rispetto della Natura, della Flora spontanea e della Fauna*". Lo studio effettuato dalla Provincia per la redazione della suddetta carta ha individuato nel territorio del Comune di Caprese Michelangelo i seguenti siti:

- Sito n° 13 dei MONTI ROGNOSI per una superficie complessiva di ha 1572, di cui una parte nel territorio del comune, **di prevalente interesse floristico-vegetazionale;**
- Sito n° 14 del MONTEDOGLIO per una superficie complessiva di ha 1476, comprende tutta l'area dell'Invaso e territori circostanti, di cui una parte nel territorio del comune, **di prevalente importanza faunistica;**
- Sito n° 15 ALPE DI CATENAIA per una superficie complessiva di ha 415, comprende tutta la sommità del rilievo che va dal Monte Altuccia, al Sasso della Regina fino al Monte Foresto, di cui una parte corrispondente al versante orientale nel territorio del comune; area classificata **di prevalente interesse floristico-vegetazionale;**
- Sito n° 16 ALPE DI CATENAIA E MONTI ROGNOSI per una superficie complessiva di ha 4785, che si sovrappone in parte all'area 15 e l'ambisce marginalmente il territorio comunale; area classificata **di prevalente importanza faunistica.**

La direttiva CEE 92/43, detta "Direttiva Habitat" ha l'obiettivo di promuovere la tutela della biodiversità riferita ad habitat naturali minacciati da processi di degrado che mettono in pericolo la sopravvivenza di specie vegetali e animali considerate patrimonio naturale della Comunità.

Nell'ambito della direttiva, la Regione Toscana ed il Ministero dell'Ambiente hanno realizzato il progetto **Bioitaly** finalizzato all'individuazione dei **SIC**, Siti di Interesse Comunitario.

Tali finalità trovano riscontro nella individuazione di *Strumenti Attuativi di Salvaguardia* che sono identificati con l'istituzione di *Aree Naturali Protette* e nella individuazione dei *Siti (SIC)*.

Aree Naturali Protette

Le aree naturali protette ricadenti all'interno del territorio comunale sono le seguenti:

- il territorio della *RISERVA NATURALE STATALE DI FUNGAIA*, che interessa marginalmente il territorio comunale, istituita con D.M. del 13/07/1977 ed iscritta all'elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette dal 2/12/1996 (ex Riserva Biogenetica);
- il territorio della *RISERVA NATURALE STATALE DI POGGIO ROSSO*, che interessa marginalmente il territorio comunale, istituita con D.M. del 13/07/1977 ed iscritta all'elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette dal 2/12/1996 (ex Riserva Biogenetica);
- La Riserva Naturale di Popolamento animale di Formole, istituita con atto D.M.A.F. del 28.04.80;
- Le serpentine di Pieve S. Stefano, Area Naturale Protetta di interesse locale (ANPIL);

Siti di Interesse Comunitario (SIC)

- in sovrapposizione alla Riserva, è stata individuato il territorio dell'Area dei Monti Rognosi in base alle direttive del Progetto "Bioitaly" identificata con codice IT5170009; *proposta come S.I.C. per un'estensione di ha 973 (Sito di Interesse Comunitario n° 77 ai sensi della direttiva "Habitat" – Dir. 92/43/CEE del 21.05.1992)* ;

Siti di Interesse Nazionale (SIN)

- In base alle direttive del Progetto "Bioitaly" è stato individuato il territorio del Monte Murlo, qualificato come "*Serpentine di Pieve S. Stefano*" identificate con codice IT5170102; *proposta come S.I.N. per un'estensione di ha 105 (Sito di Interesse Nazionale n° B16 ai sensi della direttiva "Habitat" – Dir. 92/43/CEE del 21.05.1992) del quale una parte interessa il territorio del Comune di Caprese.*

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI NORMATIVE PER LE AZIONI DI TUTELA

Le prescrizioni e direttive normative per le azioni di tutela della flora, della fauna e degli habitat naturali dovranno interessare:

- le aree individuate dalla "Carta del rispetto della Natura";
- le aree del Progetto "Bioitaly"; in via transitoria, in attesa dell'inserimento nella rete ecologica europea denominata "Natura 2000" da parte dell'Unione Europea;
- gli habitat vegetazionali non individuati dalla "Carta del rispetto della Natura e interessati da: praterie e prati pascoli di crinale, escluse le aree intercluse; vegetazione rupicola e dei litosuoli; formazione a dominanza di Ericacee; Vaccineti; Vegetazione delle ofioliti; Vegetazione mesofila Tilio-Acerion, a faggio ed abete bianco; Stazioni con specie arboree di particolare interesse e rarità;
- specie inserite nelle liste di attenzione provinciale della flora e della fauna.

Tali elementi costituiscono le aree, gli habitat e le specie che devono essere protette e conservate.

Per l'attuazione di eventuali interventi suscettibili di introdurre effetti sul SIC dei Monti Rognosi, così come sarà perimetrato in forma definitiva dalla Regione Toscana, in sede di Regolamento Urbanistico dovrà essere redatta la "relazione di incidenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/00 che dimostri che gli interventi previsti e la loro attuazione non pregiudicano l'integrità del Sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del Sito e delle eventuali linee guida che saranno elaborate dalla regione Toscana.

TITOLO IX – NORME DI TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

Art. 32 – TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI MATRICE STORICA

Il patrimonio edilizio storico è costituito da edifici di antica costruzione, di qualsiasi natura, esistenti anche allo stato di rudere e costruiti per qualsiasi tipo di funzione.

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 5/95, il presente Piano Strutturale qualifica il patrimonio edilizio di matrice storica come risorsa essenziale del territorio comunale sottoponendolo a tutela e promuovendone il recupero strutturale e funzionale.

Le schede relative all'analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente al 1940 e le prescrizioni e direttive in esse riportate, raccolte negli "Album di Analisi e tutela del patrimonio edilizio di matrice storica", costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Il P.S., in base quanto rilevato con la schedatura e sintetizzato nell'"Album di Analisi e tutela del patrimonio edilizio storico", anche ai sensi dell'art. 6 punti c), d) ed e) della L.R. 59/80, classifica in modo prescrittivi il patrimonio edilizio storico secondo i seguenti **CRITERI DI CLASSIFICAZIONE**:

A) Classificazione del VALORE STORICO, TIPOLOGICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE intrinseco di ciascun edificio:

- 1 – **(VR)** EDIFICI DI **VALORE** ARCHITETTONICO E AMBIENTALE **RILEVANTE** (vi sono compresi tutti gli edifici notificati di cui alla L. 1089/39, oltre a tutti gli edifici che presentano analoghe caratteristiche tipologico-architettoniche e interesse storico, culturale e ambientale);
- 2 – **(VB)** EDIFICI DI **VALORE** ARCHITETTONICO E AMBIENTALE **BUONO** (vi sono compresi tutti gli edifici che si identificano come componenti integrati della morfologia urbana e territoriale, per il loro grado di conservazione degli elementi tipologici architettonici costruttivi e decorativi, in relazione alla loro epoca di costruzione);
- 3 – **(VS)** EDIFICI DI **VALORE** ARCHITETTONICO E AMBIENTALE **SCARSO** (vi sono compresi tutti gli edifici che si identificano con la categoria di cui sopra ma che presentano parziali alterazioni dei loro caratteri originari, oltre agli edifici di più recente costruzione e di minore interesse storico, tipologico e architettonico);
- 4 – **(VN)** EDIFICI DI **VALORE** ARCHITETTONICO E AMBIENTALE **NULLO** (vi sono compresi tutti gli edifici di recente costruzione e privi di interesse tipologico architettonico e che, anche se di antica costruzione, è stato fortemente alterato rispetto al suo impianto originario);
- 5 – **(CCA)** EDIFICI **IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE** (vi sono compresi tutti gli edifici o parte di edifici di recente costruzione, le cui caratteristiche li rendono incompatibili con l'organismo principale e/o con l'ambiente circostante per la tutela dei quali, tali edifici dovrebbero subire interventi di ricomposizione edilizia). In questa categoria vi sono

compresi tutti gli annessi precari esistenti sul territorio, regolarizzati ai sensi della L. 47/85 e L. 724/94, anche se non schedati.

B) Valore d'insieme nel rapporto tra l'edificio e il contesto storico, urbanistico (aggregato storico) e paesistico su cui è inserito articolato secondo i seguenti parametri e gradi di qualità:

1. **EDIFICIO COME ELEMENTO DI QUALIFICAZIONE DEL CONTESTO**

L'edificio e il tessuto urbanistico storico di un aggregato sono elementi di qualificazione del contesto urbanistico e/o paesistico ancora integro e ben conservato. E' componente integrante della morfologia insediativa, per epoca di realizzazione e criterio di inserimento nel tessuto urbano e territoriale, da conservare nell'assetto attuale.

2. **EDIFICIO COMPATIBILE CON IL CONTESTO**

L'edificio presenta rilevanza modesta sia per dimensione che per qualificazione architettonica, oppure ha subito una serie di alterazioni che hanno ridotto il suo valore di qualificazione ambientale; in questi casi gli interventi saranno indirizzati a valorizzare gli elementi di pregio e a compensare o attenuare quelli di alterazione.

3. **EDIFICIO DEQUALIFICATO DAL CONTESTO**

L'edificio risulta dequalificato dal contesto urbanistico e/o paesistico fortemente alterato; in questa situazione possono individuarsi due possibilità sulla base di reversibilità del degrado dell'assetto attuale:

- **Situazione reversibile** – edificio o aggregato molto alterati che possono però, con un insieme sistematico di interventi a livello di edificio e/o di aggregato, di tessuto e di sistemazioni del contesto, essere riqualificati rispetto ai valori residuali;

- **Situazione irreversibile** – molto compromessa per cui sono necessarie forme di intervento più complesse.

4. **EDIFICIO CHE DEQUALIFICA IL CONTESTO**

L'edificio, per le sue caratteristiche di incompatibilità con il contesto (annessi precari condonati in adiacenza a edifici e aggregati di qualità), va schedato e classificato con il fine di prevedere la possibilità di una sua riconfigurazione planivolumetrica che lo renda compatibile con il contesto su cui è inserito.

Il Regolamento Urbanistico, in conformità alla classificazione di cui sopra, ed ai diversi gradi di valutazione sugli indicatori e parametri di cui sopra, anche ai sensi di quanto disposto dalla L. 457/78 e L.R. 52/99, definisce e prescrive:

- Destinazioni d'uso compatibili;
- Categorie di intervento ammissibili;
- Modalità di attuazione degli interventi;
- Metodologie e tecniche di recupero;
- Parametri per gli standard edilizi, igienico-funzionali e tecnologici;
- Le tecnologie e i materiali impiegabili.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, per gli edifici di cui all'elenco contenuto nell' "Album di Analisi e tutela del patrimonio edilizio storico" sono ammessi i seguenti interventi:

A) - PER GLI EDIFICI CLASSIFICATI (VR) E (VB), sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nel rispetto di quanto disposto dalla L. 457/78 e dalla L.R. 52/99;

B) - PER GLI EDIFICI CLASSIFICATI (VS), sono ammessi, oltre agli interventi di cui sopra, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente a nuova soluzione distributiva interna; costruzione di nuovi servizi igienici in ampliamento

volumetrico, solo nel caso di accertata impossibilità di risoluzione distributiva interna; rialzamento dell'ultimo piano fino ad un massimo di cm. 30;

C) - PER GLI EDIFICI CLASSIFICATI (**VN**) e (**CCA**), sono ammessi, oltre agli interventi di cui sopra, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza le limitazioni di cui sopra; sono ammessi inoltre la ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo della ricomposizione edilizia e planivolumetrica, subordinatamente alla redazione di Piano di Recupero. Ai fini della riqualificazione e riorganizzazione degli spazi aperti e della eliminazione di volumetrie incongrue e annessi precari, purché regolarizzati ai sensi della L. 47/85, è ammessa la demolizione e ricostruzione, nell'ambito del resede pertinenziale, anche attraverso il riaccorpamento di più volumi collocati in aree diverse.

CAPITOLO 3° - LO STATUTO DEI LUOGHI

TITOLO X - DEI SISTEMI E SUBSISTEMI AMBIENTALI

Art. 33 - SISTEMA AMBIENTALE APPENNINO(sottosistema ambientale della R.T. AP10)

Tutto il territorio del Comune di Caprese Michelangelo rientra nel sistema "Appennino" e nel sottosistema di paesaggio della Regione Toscana AP10 "dell'Alpe di Catenaia, Alpe di Serra e Foreste Casentinesi".

Il P.T.C.P. suddivide il territorio provinciale in Unità di Paesaggio individuate, in riferimento a quanto rappresentato in forma sintetica nella "carta della morfologia fisica", come **unità territoriali significative** dotate di realtà fisico-storiche concrete, di una precisa identità territoriale, a prescindere dai confini comunali.

Il Comune di Caprese Michelangelo è stato suddiviso in tre unità così distinte:

AP 1010: PENDICI E MONTI DELL'ALPE DI CATENAIA

AP 1011: ALTA VALLE DEL SINGERNA

AP 1012: COLLINE OCCIDENTALI DEL TEVERE

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA IN SUBSISTEMI:

Il territorio comunale è articolato in sub-sistemi ambientali così distinti:

- Sub-sistema ambientale delle alluvioni antiche e recenti;
- Sub-sistema ambientale dei rilievi della struttura appenninica;

FINALITA' DEL P.S. PER IL SISTEMA:

Conservare, potenziare e qualificare l'assetto forestale in senso naturalistico e per la difesa geomorfologica e idrogeologica del territorio.

Rivitalizzare l'economia di area mediante l'introduzione di attività integrative compatibili con la pratica agricola e forestale.

Valorizzare in modo adeguato i prodotti di qualità, tipici e tradizionali del luogo (castagne e funghi), creando così una politica complessiva di area finalizzata anche alla ricerca dell'identità storica del luogo ed alla promozione di forme di turismo compatibile.

Art. 34 - SUBSISTEMA AMBIENTALE DELLE ALLUVIONI ANTICHE E RECENTI - PIANURA -

ARTICOLAZIONE E CARATTERI DI SUBSISTEMA:

FONDOVALLE STRETTO DI LAMA

Unico esempio presente nel Comune di Caprese è il fondovalle del Singerna alla Lama. Il tipo è morfologicamente definito sulla base della sezione trasversale ridotta e da un sistema scolante di tipo elementare. Coincide con un ambito caratterizzato da sedimenti alluvionali coltivati a seguito di bonifica

idraulica. Non vi sono in genere presenti insediamenti di tipo agricolo con eccezione di Molini (Molino della Lama).

PIANURA DI S. CASSIANO

Originata da depositi lacustri si caratterizza per l'uniformità delle quote altimetriche e l'articolazione delle opere connesse alla regimazione idraulica con sistemi scolanti gerarchizzati. Il territorio è caratterizzato da:

- **strutture agronomiche** accorpate e continue;
- una **maglia dei campi** "media" tramite accorpamenti con ridisegno parziale;
- la **forma dei campi** è irregolare;
- i **confini** sono segnati da vegetazione riparia e rete scolante;
- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite alterazione con riduzione della rete scolante;
- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti;
- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a forma aperta; altre modificazioni sono date dalla realizzazione del pozzo di ricerca del gas.

FINALITA' DEL P.S. PER IL SUBSISTEMA:

Promozione dell'attività agricola, mediante azioni dirette e indirette, ivi comprese le colture orticole e specializzate e le colture biologiche.

Tutela del segno geografico del corso d'acqua e della rete principale di scolo nell'assetto geometrico ed ecologico con azioni volte anche al miglioramento delle situazioni ambientali compromesse dall'azione dell'uomo.

Tutela della falda idrica attraverso il controllo degli inquinamenti superficiali.

Art. 35 - SUBSISTEMA AMBIENTALE DEI RILIEVI DELLA STRUTTURA APPENNINICA – ALTA COLLINA E MONTAGNA -

Il sub-sistema comprende la gran parte del territorio comunale ed è costituito dalle zone di alta collina e montagna, in gran parte coperto da boschi alle quote più alte ed in parte caratterizzato da forme di ordinamento colturale che, nel tempo, hanno formato una perfetta integrazione fra le componenti morfologiche e funzionali della società agricola con quelle naturalistiche e ambientali.

La tendenza in atto si configura in un declino dell'attività agricola diffusa con abbandono delle strutture edificate e delle forme di regimazione del territorio, con avanzamento del bosco a scapito delle superfici coltivate.

CARATTERI DI SUBSISTEMA:

- AREE BOSCADE – CASTAGNETI DA FRUTTO – BOSCHI DI PREGIO.
- COLTIVI APPODERATI (densi e continui della piccola proprietà contadina) da Manzi, Caroni, Borgonovo, S. Polo fino a Trecciano e da Caprese Michelangelo Ponte Singerna fino Tifi e Villa di Tifi, Il cui territorio è caratterizzato da:
 - **strutture agronomiche** frazionate con concentrazione di coltivi dislocati per fasce specializzate che comprendono anche il castagneto; - una **maglia dei campi** "media" tramite accorpamenti con ridisegno parziale;
 - la **forma dei campi** è irregolare;
 - i **confini** sono segnati da vegetazione riparia, siepi e rete scolante;
 - le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite alterazione con riduzione della rete scolante;
 - le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti, il prato pascolo e il castagneto, con presenza di colture orticole; si rileva una tendenza all'eliminazione delle colture arboree ed alla presenza di coltivi abbandonati;

- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a forma aperta ed aggregati di piccoli nuclei; si rilevano inoltre forme di insediamento disperso per case coloniche a densità media;

- **modificazioni del sistema insediativo** sono dovute alla realizzazione di nuovi annessi agricoli isolati, piccole zone industriali di Manzi e Caroni, case coloniche abbandonate.

- COLTIVI DELLA MONTAGNA (a campi chiusi, ristrutturati a querce fitte o rade, sistemi di coltivi della piccola proprietà intorno agli aggregati) Il cui territorio è rispettivamente caratterizzato da:

campi chiusi:

- **strutture agronomiche** dislocate per fasce specializzate che comprendono anche il castagneto;

- una **maglia dei campi** “rada” tramite accorpamenti con ridisegno parziale;

- la **forma dei campi** è irregolare sistematica a mosaico;

- i **confini** sono segnati da siepi, siepi alberate e rete scolante;

- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite alterazione con riduzione della rete scolante;

- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti, il prato pascolo e il castagneto; si rileva la presenza di coltivi abbandonati;

- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a piccoli nuclei e centri murati; si rilevano inoltre forme di insediamento disperso per case coloniche a densità bassa;

- **modificazioni del sistema insediativo** sono dovute alla presenza di case coloniche abbandonate.

ristrutturati a querce fitte o rade :

- **strutture agronomiche** accorpate e continue, frazionate con concentrazione di coltivi, dislocate per fasce specializzate che comprendono coltivi e castagneto;

- una **maglia dei campi** “fitta” ;

- la **forma dei campi** è irregolare sistematica a mosaico;

- i **confini** sono segnati da siepi, siepi alberate, vegetazione riparia e rete scolante;

- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite alterazione della rete scolante per riduzione ed esemplificazione della medesima;

- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti, il prato pascolo e il castagneto; si rilevano coltivi abbandonati che favoriscono la progressione del bosco;

- i **tipi insediativi** concentrati sono quelli degli aggregati a piccoli nuclei ed in forma aperta, centri murati; disperso per case coloniche a densità bassa;

- **modificazioni del sistema insediativo** sono dovute alla presenza di case coloniche abbandonate.

sistemi della piccola proprietà intorno agli aggregati:

- **strutture agronomiche** dislocate per fasce specializzate che comprendono coltivi e castagneto, coltivi e pascoli naturali;

- una **maglia dei campi** “fitta” ;

- la **forma dei campi** è irregolare;

- i **confini** sono segnati da siepi alberate, vegetazione riparia, muretti e ciglioni;

- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite realizzazione di ciglioni e terrazzi;

- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti, il prato pascolo e il castagneto; si rileva la presenza di colture orticole, coltivi abbandonati che favoriscono la progressione del bosco;
- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a piccoli nuclei; urbanizzazione diffusa episodica lungo la strada Lama Fragaiolo;
- **modificazioni del sistema insediativo** sono dovute alla presenza di case coloniche abbandonate e nuclei parzialmente abbandonati.

AREE DI TRANSIZIONE (arbusteti e pascoli naturali)

FINALITA' DEL P.S. PER IL SUBSISTEMA:

Potenziamento della presenza umana stabile, anche se non legato all'attività agricola, per le funzioni di presidio ambientale.

Sostegno e valorizzazione dell'economia del settore agricolo attraverso l'integrazione con attività economiche compatibili quali ricettività domestica, agriturismo, pubblici esercizi e commercio di prodotti tipici, secondo quanto previsto all'art. 1 comma 4 della L.R. 64/95.

Qualificazione e valorizzazione del prodotto tipico della castagna.

Miglioramento dell'accessibilità complessiva, recupero della maglia viaria di antica formazione e tutela del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con impiego degli oneri di cui all'art. 6 della L.R. 25/97 e incentivi economici di enti e istituzioni.

TITOLO XI - DEI SUBSISTEMI FUNZIONALI

Art. 36 - SUBSISTEMI FUNZIONALI

I sub-sistemi funzionali individuati nel territorio comunale sono i seguenti:

1. Delle Aree Naturali
2. Delle Aree Produttive Agricole
3. Delle Aree degli insediamenti Accentrati
4. Della Mobilità e Servizi.

I Sub-sistemi Funzionali sopra elencati sono stati suddivisi per aree omogenee in riferimento alla tipologia ambientale, ai tipi colture agrarie, alle caratteristiche strutturali e quanto altro rilevato nell'insieme degli elaborati del quadro conoscitivo. Tali aree omogenee costituiscono la maglia principale per la perimetrazione delle U.T.O.E. (Unita' Territoriali Organiche Elementari)

Art. 37 - SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE NATURALI

Qualifica le parti del territorio comunale in base alle proprie caratteristiche fisiche, requisiti ambientali dovuti all'uso antropico limitato, conferendogli un ruolo "strutturale" rispetto al resto del territorio comunale a garanzia di un equilibrio e di una corretta evoluzione dei processi fisici e naturali del territorio nel suo complesso.

Dal degrado di queste aree e dall'alterazione di questi equilibri deriverebbero rischi per l'ecosistema e la comunità.

FINALITA' DEL P.S. PER IL SUBSISTEMA:

- *Conservazione e tutela del dell'assetto fisico e vegetazionale esistente;*
- *Potenziamento, ove occorra, dell'assetto vegetazionale finalizzato alla difesa geomorfologica e idrogeologica;*
- *Valorizzazione dell'uso economico, culturale e naturalistico di questa parte di territorio.*

FUNZIONI AMMISSIBILI: Le funzioni ammissibili sono quelle indicate per le singole UTOE, tenendo conto che in tali aree devono prevalere i processi di evoluzione spontanea. Le azioni umane devono essere finalizzate a garantire e tutelare l'evolversi di tali processi.

RIFERIMENTI NORMATIVI: L.R. 64/94 e successive modificazioni; L.R. 82/82 e successive modificazioni, disciplina della raccolta dei prodotti del sottobosco e per la salvaguardia dell'ambiente naturale; L.R. 1/90 norme transitorie per la tutela dei boschi; L.R. 73/96 norme per la difesa dei boschi dagli incendi;

Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Misure di salvaguardia del P.I.T. art.li 74-79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; art. 81 disciplina degli assetti paesistico-ambientali in attuazione del disposto art. 1 bis L.431/85, formazione dei piani con specifica considerazione dei valori paesistico ambientali.

Art. 38 - SUBSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE AGRICOLE

Qualifica le parti del territorio comunale destinate ad attività agricole e connesse all'agricoltura, dove l'esercizio dell'agricoltura è tutelato e valorizzato non solo in funzione della produttività capace di soddisfare i bisogni primari dell'uomo, ma anche quale fattore di difesa ambientale con funzioni di tutela del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Ai sensi della L.R. 64/95 e successive modificazioni, all'interno delle aree di cui al presente articolo sono individuate le "aree di prevalente funzione agricola" corrispondenti alla zonizzazione di cui al comma 2 dell'art.1 della L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Il Piano Strutturale assume per le zone agricole i parametri di cui all'allegato C delle Norme del PTCP.

Il sistema ambientale e sub sistemi funzionali delle aree naturali e produttive agricole, in relazione alla diversa valenza dei caratteri storici, naturalistici, paesaggistici ed agronomici individuati sono sottoposti ai seguenti livelli di tutela e di possibile trasformazione dei relativi assetti:

- **TUTELA ASSOLUTA** da applicare alle parti di territorio di maggior pregio ambientale e paesistico, e di maggior pregio riferito ai caratteri storici dei tipi e varianti del paesaggio agrario.
- **TUTELA CON MINIME POSSIBILITA' DI TRASFORMAZIONE** da applicare alle aree dove gli assetti colturali e le sistemazioni operate storicamente dall'uomo hanno prodotto un paesaggio agrario di particolare valore che deve essere conservato nel suo assetto attuale con direttive per interventi di manutenzione.
- **TUTELA FINALIZZATA ALLA PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA** da applicare alle aree dove si registra una prevalente o esclusiva funzione e caratterizzazione agricola, dove sono ammesse tutte le attività necessarie all'esercizio ed allo sviluppo dell'agricoltura e quelle connesse ai sensi delle vigenti leggi in materia.

In sede di R.U. l'individuazione sul territorio dei diversi ambiti di tutela potrà essere ulteriormente precisata e articolata all'interno delle singole UTOE sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi derivanti da una scala di maggior dettaglio. In questa sede saranno opportunamente individuate le aree escluse dall'applicazione della L.R. 64/95 in funzione dei diversi livelli di tutela di cui sopra.

Ai sensi dell'art. 23, comma 5 del P.I.T. la L.R. 64/95 non può essere applicata nelle aree protette sottoposte alla disciplina speciale della Legge 394/91 e della

L.R. 49/95 di cui all'art. 23 del P.I.T.. Su tali aree vi dovrà essere applicata la disciplina specifica delle aree protette.

FINALITA' DEL P.S. PER IL SUBSISTEMA:

- Sviluppo dell'attività produttiva agricola commisurata alle limitazioni proprie di ciascun sub-sistema ambientale, conseguito con azioni dirette o indirette mirate alla ricomposizione, ristrutturazione e ampliamento aziendale in termini di efficienza e di ottimizzazione produttiva, nel rispetto degli indirizzi e previsioni e prescrizioni dettate per ciascuna area elementare.
- Sviluppo di attività integrative del reddito agrario connesse o compatibili con l'attività produttiva agricola delle aziende e con i problemi di tutela e valorizzazione delle risorse del territorio.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato o utilizzabile per la conduzione dell'attività agricola, per altre funzioni, quali quella residenziale stabile e quella della ricettività turistica (agriturismo).
- Disciplinare la nuova edificazione in rapporto ai caratteri paesistici ambientali dell'area dettando norme tecniche di riferimento per tipologie, tecniche costruttive e materiali di finitura.
- Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con modalità connesse alla qualità dello stesso.

FUNZIONI AMMISSIBILI: Le funzioni ammissibili sono quelle indicate per le singole UTOE. Per il sistema nel suo complesso si prevedono funzioni integrative connesse alla funzione agricola quali l'attività agrituristica e quella ricettiva.

RIFERIMENTI NORMATIVI: L.R. 64/95 e successive modificazioni; L.R. 76 del 17/10/1994 e successive modificazioni;

Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

Art. 39 - SUBSISTEMA FUNZIONALE DELLE ARRE DEGLI INSEDIAMENTI ACCENTRATI

Qualifica le parti del territorio comunale che sono state fortemente trasformate nel tempo e sono costituite dai centri e nuclei edificati con continuità ai sensi dell'art. 18 della L. 865/71, ivi comprese le aree intercluse, integrati dalle nuove quote di sviluppo previste.

Sono normalmente di antica origine, registrando nel tempo trasformazioni e accrescimenti che ne hanno modificato e consolidato l'assetto morfologico e funzionale.

Il sistema degli insediamenti accentrati del Comune di Caprese Michelangelo è così articolato:

Sistema di polarità principale costituito da:

1. *CAPRESE MICHELANGELO CAPOLUOGO – su cui gravitano gli aggregati di Trecciano, Strapolino, Ponte Singerna, Tifi e Villa di Tifi, Fonte della Galletta;*
2. *LAMA - FRAGAIOLO – su cui gravitano gli aggregati di Valboncione, Il Colle di Fragaiole, Stifino, Baccanella, Tramoscane e Ca' del Tasso;*
3. *MANZI- CARONI – BORGONUOVO – su cui gravitano gli aggregati di S. Polo, Colle di S. Polo, S. Cristoforo, Ca' di Corsino, Macchione, Casato, Selvadonica e Alliotti;*

Sistema di polarità secondaria costituito da

1. *MAZZOLE – SOVAGGIO – su cui gravitano gli aggregati di Simonicchi, Salutio, Poiano, La Torre, Muggibiano e S. Andrea.*

Sistema delle Micropolarità costituita da:

1. *SISTEMA DEL VERSANTE SUD-OVEST DELLA MONTAGNA CHE VA DAL POGGIO TONDO AL POGGIO DI GARAVONE con gli aggregati di Gregnano, Armena, Marcena, Casalino, Stratini Alto e Stratino Basso, S. Cassiano;*
2. *SISTEMA DEL VERSANTE OVEST DEL MONTE FUNGAIA con gli aggregati di Colle di S. Casciano, Baroti Casina, Dicciano, La Sega, Covivole e Casanova.*

FINALITA' DEL P.S. PER IL SUBSISTEMA:

Migliorare la qualità urbana in tutti i suoi aspetti funzionali, ambientali, morfologici; promuovendo con ogni mezzo un processo di riqualificazione morfologica delle aree non sufficientemente strutturate e disorganiche, anche mediante l'incremento di carico urbanistico.

Consolidare le strutture insediative nei suoi aspetti funzionali, morfologici e di servizio alla popolazione tramite le seguenti azioni:

- Utilizzazione delle capacità residue presenti nei centri abitati;
- Potenziamento del carico urbanistico dei centri abitati sia in linea generale che mirato a singole parti;
- Specializzazione funzionale di alcune aree strategiche del centro abitato.

Tutelare le parti edificate e non giudicate di interesse storico documentario e significative per l'identità culturale dei luoghi.

PRESCRIZIONI PER IL REGOLAMENTO URBANISTICO:

La quantificazione e verifica degli standard urbanistici sono state effettuate sulla base di 120 mc./abitante in quanto corrispondente ai modelli abitativi consolidati nel Comune.

In base alle analisi e valutazioni effettuate al capitolo della Relazione Tecnica per ogni singolo centro abitato, sono stati definiti degli obiettivi specifici mirati alla configurazione della futura e nuova strutturazione del loro

assetto urbanistico. Tali obiettivi sono vincolanti per la definizione del Regolamento Urbanistico e sono di seguito riassunti come segue:

POLI PRINCIPALI

CAPOLUOGO – Le scelte fondamentali inerenti il disegno urbano del Capoluogo si riassumono nella necessità di:

- a) mantenere fisicamente distinti i ruoli ed i valori storico-culturali del Castello con il Palazzo Clusini, la Casa natale di Michelangelo ed il borghetto sottostante, rispetto alla struttura urbana sviluppatasi negli ultimi cinquanta anni verso Pratolino e Zenzano. A tal fine è stata individuata l'area "UAP1" di pertinenza paesistica dei centri storici;

- b) l'obiettivo di mantenere come naturale limite dello sviluppo residenziale la Strada comunale per l'Alpe della Faggeta e la Provinciale di accesso a Caprese da Caroni;
- c) dare una nuova identità strutturale a tutta la zona di recente espansione residenziale tramite un disegno urbanistico che crei un elemento di centralità. A tal fine è stata individuata la ex zona "C", attuale "UB2.5" nella quale il R.U. dovrà prevedere uno spazio pubblico qualificante costituito da piazza, verde attrezzato e parcheggi; la scelta relativa al disegno dello sviluppo futuro dell'abitato di Caprese Michelangelo è stata fatta inserendo le due aree "UC" di Pratolino con l'obiettivo di mantenere come naturale limite dello sviluppo residenziale la Strada comunale per l'Alpe della Faggeta e la Provinciale di accesso a Caprese da Caroni;
- d) definire indicazioni tipologiche per le poche aree di completamento e norme di riqualificazione architettonica dei tessuti edilizi consolidati lungo la viabilità principale, anche attraverso aggiunte di volume, finalizzata alla valorizzazione della vocazione turistica dell'area.

LAMA – FRAGAIOLO - I due centri non presentano dinamiche rilevanti che determinino la necessità di nuove espansioni tanto che sono state eliminate le due vecchie zone "C" esistenti. Si rende soprattutto necessario creare le condizioni per un consolidamento dell'edificato esistente ed un riordino delle aree con morfologia e disegno urbanistico eterogeneo. Il R. U. dovrà nel dettaglio prevedere:

- a) Per l'area centrale di Lama dovrà essere definito un disegno urbanistico che crei un elemento di centralità. A tal fine è stata individuata la zona "UF5" nella quale il R.U. dovrà prevedere uno spazio pubblico qualificante costituito da piazza, verde attrezzato come elemento urbano di connessione tra il piccolo nucleo storico lungo la strada per Chiusi, la Villa e l'edificato di recente formazione;
- b) Per Fragaiolo, stante l'eliminazione della zona "C" che avrebbe costituito un intervento non sostenibile in termini di accessibilità e compatibilità ambientale, resta la necessità di definire indicazioni tipologiche per le poche aree di completamento e norme di riqualificazione architettonica dei tessuti edilizi consolidati lungo la viabilità principale, anche attraverso aggiunte di volume, in considerazione della vocazione turistica dell'area.

MANZI – CARONI – BORGONUOVO – Costituisce un unico insieme di insediamenti accentrati che negli ultimi anni, per la loro collocazione geografica lungo la strada Provinciale che da Anghiari sale a Caprese Michelangelo, Chiusi della Verna e Pieve S. Stefano, sono stati interessati da dinamiche che ne hanno sensibilmente modificato e consolidato l'assetto morfologico e funzionale. Per questi tre centri il R. U. dovrà nel dettaglio prevedere:

- a) Per il centro di Manzi si ritiene essenziale individuare un elemento urbanistico in grado di creare una centralità nella quale il R.U. dovrà prevedere una zona costituita da uno spazio pubblico qualificante con piazza e verde attrezzato come elemento urbano di connessione tra il piccolo nucleo storico di Alliotti, la Villa, l'edificato di recente formazione e i tre insediamenti artigianali. A tal fine è stata individuata la zona "UF5" posta in zona centrale all'incrocio tra la strada per Caprese e quella che conduce a Ponte alla Piera;

- b) Per il centro di Caroni, stante l'eliminazione della zona "C" di Golfi, essendo il centro che più di ogni altro è interessato da dinamiche di accrescimento si è individuata una zona centrale "UC3", posta tra il Cimitero e S. Cristoforo, in grado di dare una nuova identità strutturale a tutta la zona di recente espansione residenziale tramite un disegno urbanistico caratterizzato da omogeneità tipologica e si configuri come alternativa coerente rispetto ai tendenziali sfilacciamenti edilizi lungo la viabilità principale. Quanto sopra vale anche per la nuova zona "UC2" di Macchione.

POLI SECONDARI

MAZZOLE – SOVAGGIO – su cui gravitano gli aggregati di Simonicchi, Salutio, Poiano, La Torre, Muggibiano e S. Andrea.

SISTEMA DEL VERSANTE SUD-OVEST DELLA MONTAGNA CHE VA DAL POGGIO TONDO AL POGGIO DI GARAVONE con gli aggregati di Gregnano, Armena, Marcena, Casalino, Stratini Alto e Stratino Basso, S. Cassiano;

SISTEMA DEL VERSANTE OVEST DEL MONTE FUNGAIA con gli aggregati di Colle di S. Casciano, Baroti Casina, Dicciano, La Sega, Covivole e Casanova.

Le natura di nuclei secondari dispersi nel territorio che caratterizza questi centri non consente ipotesi reali di ridisegno complessivo finalizzato alla creazione di nuove centralità. Per questi centri si prevede la localizzazione di piccoli interventi di completamento del tessuto esistente che, in fase di stesura del R. U. tramite l'indicazione di adeguate soluzioni tipologiche crei occasione di riqualificazione del tessuto esistente.

RIFERIMENTI NORMATIVI: Il sub-sistema è disciplinato, con limitazioni diverse per ogni singola UTOE e con le modalità del R.U. dalle seguenti Leggi:

L. 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni;

L. 18.04.1962 n° 167 e successive modifiche e integrazioni ;

D.M. 02.04.1968 n° 1444;

L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche e integrazioni;

L. 05.08.1978 n° 457;

L..R. 21.05.1995 n° 5 e successive modifiche e integrazioni ;

L..R. 21.05.1980 n° 59 e successive modifiche e integrazioni;

L..R. 14.10.1999 n° 52;

Art. 40 - SUBSISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'

Qualifica le parti del territorio comunale che nel tempo sono state trasformate per garantire alle comunità insediate servizi e infrastrutture indispensabili. L'insieme di queste aree comprendono in sintesi:

- Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della Legge 847/64;
- Le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.44 della Legge 865/71.

FINALITA' DEL P.S. PER IL SUBSISTEMA:

Potenziamento e qualificazione dei servizi e delle infrastrutture in termini di funzionalità e accessibilità tramite le seguenti azioni:

- *Consolidamento dei servizi esistenti nel Capoluogo e nelle frazioni;*
- *Potenziamento dei servizi di interesse comune con particolare attenzione a quelli rivolti ai giovani ed agli anziani;*
- *Verifica della previsione di aree per servizi nella misura minima di 18 mq./ab. In rapporto all'attuale popolazione ed alla popolazione teorica di massima capacità insediativa.*
- *Miglioramento dell'accessibilità tramite la rete della viabilità ai diversi livelli e dei parcheggi.*

RIFERIMENTI NORMATIVI: D.M. 2.04.1968 n° 1444; D.C.R. 26.04.1973.

TITOLO XII – DELLE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DEL SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE NATURALI

Art. 41 - UTOE DELLE AREE FLUVIALI E DI PRIMA PERTINENZA, AREE GOLENALI E FORMAZIONI RIPARIE: “UN1”

Comprendono tutte le aree e le incisioni fluviali dei corsi d'acqua in regime di piena ordinaria, che per la loro natura costituiscono una parte strutturale del territorio e sono caratterizzate da alta sensibilità nei confronti dell'azione umana.

Sono state individuate e perimetrate come UTOE solo nei casi in cui assumono una consistenza areale.

Le aree golenali sono quelle interessate periodicamente da fenomeni di inondazione in caso di piene ricorrenti. Sono colonizzate dalla vegetazione ripariale che si presenta prevalentemente nella sua forma di evoluta di bosco di latifoglie, svolgendo un'azione di difesa del suolo nei confronti dell'erosione legata ai corsi d'acqua. Esistono alcune limitate situazioni di edificazione in prima pertinenza fluviale relativi alla permanenza di ex mulini.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** Tutela dell'assetto naturale del corso d'acqua dove non vi si rilevano fenomeni erosivi. Realizzazione di opere di regimazione la dove si rilevano fenomeni erosivi. Obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo delle acque superficiali; la risistemazione delle sponde degradate per fenomeni di erosione dei corsi d'acqua tramite arginature in terra inerbata, gabbionature e massi in pietra. E' vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.
 - **ASSETTO VEGETAZIONALE:** obbligo di ripristino e conservazione delle strutture vegetazionali riparali con bonifica tramite asportazione di piante infestanti e reimpianto di essenze idonee all'habitat fluviale; Divieto di introduzione di essenze estranee su aree di rimboschimento, con l'obbligo di mantenimento delle aree boscate.
 - **ASSETTO COLTURALE:** mantenimento e ripristino delle colture tradizionali con eventuale riconversione di quelle improprie. Per le radure incolte e abbandonate è consentito l'allevamento zootecnico allo stato semibrado in aree organizzate a pascolo erborato.
 - **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invarianti strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.
- Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate solo se strettamente funzionali all'attività agricola, alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.
- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di

pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio per l'attività agricola di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agro-turistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Attività agricola e orticola, con le limitazioni derivanti dalla natura dei terreni e dal loro essere strettamente connessi agli alvei e alle falde idriche sotterranee.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità.

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 42 - UTOE DEI CASTAGNETI DA FRUTTO CLASSIFICATI BOSCHI DI PREGIO: "UN2"

Comprende l'ampio complesso dei castagneti da frutto situato nel versante Est dell'Alpe di Catenaia che va da Caroni a Valboncione e da Fragaiolo alla Fonte della Galletta.

In questo territorio vi è una specificità ambientale che ha storicamente orientato le scelte alimentari primarie riferite alla coltura della Castagna.

I castagneti da frutto di questa zona devono essere infatti considerati parte integrante del sistema insediativo della zona incentrato sugli aggregati di antica origine di Fragaiolo, Valboncione, Trecciano, S. Polo e I Caroni.

In questi aggregati il rapporto con il bosco, e con tutto ciò che il bosco ha rappresentato nell'economia e nella cultura dei luoghi, è espresso in forme integrate dove l'aggregato ed i suoi coltivi si costituiscono come isole interne al bosco e di esso sono vissuti e vivono.

Rientrano in questa categoria i soprassuoli di castagno che sono governati a fustaia per la produzione del frutto. Essi sono distinguibili in due categorie:

- Castagneti in coltura, per i quali all'interno del soprassuolo vengono condotte le consuetudinarie operazioni di ripulitura del sottobosco, di potatura di produzione e di lotta agli agenti patogeni del castagno;
- Castagneti in abbandono, sono boschi nei quali si riconoscono almeno le 10 piante per ettaro di castagni atti alla produzione del frutto, ma nei quali non vengano più praticate le consuetudinarie operazioni di coltivazione.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

Per queste aree si prescrivono norme che dettino la conservazione, la tutela, la valorizzazione e lo sfruttamento economico in considerazione della specificità che detta coltura rappresenta per la storia e la cultura, per il territorio e per l'economia della comunità di Caprese Michelangelo.

- ASSETTO VEGETAZIONALE E COLTURALE:

Si prescrive pertanto che, per i castagneti da frutto in abbandono, è obbligatorio in caso di intervento il recupero di tutte le piante che siano presenti nel soprassuolo attraverso i seguenti interventi:

- ripulitura dagli arbusti nel raggio di incidenza della chioma di ciascuna pianta da frutto;
- potatura di rimonda di ciascuna pianta attraverso l'eliminazione delle parti morte o seccagginose fino anche alla capitozzatura per rinvigorirne la chioma;
- eliminazione delle piante morte e la loro sostituzione attraverso l'innesto su giovani piantine.
- recupero dei percorsi di antico impianto per funzioni ricreative e di tempo libero.
- recupero dei manufatti architettonici esistenti.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio (essiccatoi) per l'attività di coltura dei castagni e raccolta delle castagne di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agro-turistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Attività ricreative con esclusione di moto e autocros;
- Raccolta dei prodotti del bosco;
- Raccolta dei prodotti del sottobosco.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Dettare direttive e norme tecniche per la realizzazione di piccoli annessi necessari alla gestione dell'attività colturale, definendo tipologie di riferimento compatibili con gli essiccatoi schedati e facenti parte del patrimonio edilizio di matrice storica;

Per questi boschi si ritiene debba essere effettuata in sede di redazione del Regolamento Urbanistico una perimetrazione di dettaglio.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Edificabilità secondo quanto previsto e prescritto nelle norme del Piano vigente relativamente alle dimensioni e caratteristiche costruttive degli annessi;

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di*

salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 43 - UTOE DEI BOSCHI A PREVALENZA DI LATIFOGIE E BOSCHI DI PREGIO: "UN3"

Comprende le aree boscate continue ed organizzate per piccole isole, oltre ai boschi classificati "di pregio". I boschi di pregio sottintendono soprassuoli per i quali sono necessarie particolari azioni di tutela e di conservazione.

Nel territorio di Caprese Michelangelo sono stati individuati i seguenti boschi di pregio:

- Monte Altuccia e Monte il Castello (latifoglie, arbusteti e cespuglieti);
- Del Sasso della Regina (latifoglie);
- Eremo della Casella e Monte Foresto (latifoglie e giovani impianti);
- Del versante Ovest del Monte Murlo (latifoglie e aree colonizzate da specie arbustive ed arboree);
- Dei Monti Rognosi (latifoglie e conifere);
- Dei castagneti da frutto di Fragaiolo, Fonte della Galletta e
- Valboncione.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

- ASSETTO VEGETAZIONALE E COLTURALE:

- Lo sfruttamento economico del bosco deve avvenire sulla base delle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui al R.D. 3267 / 1923;
- recupero dei percorsi di antico impianto
- recupero dei manufatti architettonici esistenti;
- per i boschi di pregio sarà da prescrivere in particolare la tutela del ciclo evolutivo e riproduttivo spontaneo dello strato vegetazionale.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invariati strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale per funzioni ricreative e di tempo libero; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate solo se strettamente funzionali all'attività colturale ed alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno

dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio per l'attività agricola di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agro-turistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Attività selvicolturali ad esclusione delle aree boscate definite "di pregio";
- Attività ricreative con esclusione do moto e autocros;
- Raccolta dei prodotti del sottobosco.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Inedificabilità;

Per i boschi di pregio si ritiene debba essere effettuata in sede di redazione del Regolamento Urbanistico una perimetrazione di dettaglio.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità;

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

**Art. 44 - UTOE DEI BOSCHI CEDUI A PREVALENZA DI CASTAGNO:
"UN4"**

Rientrano in questa categoria i soprassuoli che sono governati a ceduo e che presentano una composizione prevalente di castagno. Turno minimo di utilizzazione: 10 anni; età di invecchiamento: 35 anni.

Nel caso di utilizzazioni speciali(attacchi parassitari, particolari assortimentazioni, ecc.) e mediante presentazione di piano di coltivazione, il turno di taglio può superare l'età di invecchiamento e/o anticipare il turno minimo di taglio.

Nel territorio di Caprese Michelangelo sono stati individuati i seguenti complessi:

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

- ASSETTO VEGETAZIONALE E COLTURALE:

Per queste aree saranno da prescrivere norme che dettino la conservazione, la tutela e sfruttamento economico sulla base delle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui al R.D. 3267 / 1923. In dettagli si prescrive:

- la scelta di una matricinatura a favore di specie secondarie. Queste dovranno essere rilasciate, reclutandone anche se necessario tra le piante di origine agamica, per una percentuale di almeno il 50% rilasciando invece il Castagno per il 30% e le specie minori per il 20%. Queste ultime se scarse, dovranno essere recuperate per la quota mancante per il 50% con il castagno e per il 50% con le specie secondarie.

- I nuclei o gli esemplari sparsi di piante da frutto se in condizioni fitosanitarie buone, dovranno essere rilasciati e potati nelle parti morte.
- Nei cedui di castagno dove, a causa di condizioni fitosanitarie, si manifestino precarie condizioni di attività vegetativa, si potrà procedere al taglio di utilizzo anche al di sopra dell'età di invecchiamento procedendo al rilascio del solo 10% di piante di castagno (purchè siano sane) e per il restante 90% di specie secondarie e minori.
- E' da prevedere inoltre il recupero dei percorsi di antico impianto per funzioni ricreative e di tempo libero.
- Recupero dei manufatti architettonici esistenti.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio (essiccatoi) per l'attività di coltura dei castagni e raccolta delle castagne di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agro-turistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Attività ricreative con esclusione di moto e autocros;
- Raccolta dei prodotti del bosco;
- Raccolta dei prodotti del sottobosco.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Dettare direttive e norme tecniche per la realizzazione di piccoli annessi necessari alla gestione dell'attività colturale, definendo tipologie di riferimento compatibili con gli essiccatoi schedati e facenti parte del patrimonio edilizio di matrice storica;

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità;

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 45 - UTOE DEI BOSCHI DI CONIFERE: "UN5"

Sono aree dove si sono localizzati interventi di rimboschimento che, da un punto di vista fisionomico si presentano in genere come isole non integrate nel paesaggio locale ad eccezione di alcuni casi consolidati come i Monti Rognosi classificati "di Pregio".

Nel territorio di Caprese Michelangelo sono stati individuati i seguenti boschi di conifere:

- Poggio dell'Abate Piaggione;
- Area a est di Tramoscano;
- Tre piccole aree nel versante Nord del Monte il Castello;
- Il Poggio di Conchi;
- Due piccole aree nel versante Nord del Poggio Rosso;
- Versante Nord dei Monti Rognosi classificati "di Pregio".

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

- ASSETTO VEGETAZIONALE E COLTURALE:

- un'attività selvicolturale finalizzata alla progressiva sostituzione con essenze arboree locali con esclusione delle aree consolidate come i Monti Rognosi e nelle quali le conifere per il loro ruolo di colonizzazione pioniera svolgono una funzione di stabilizzazione del suolo; in questi casi va tutelato il ciclo evolutivo e riproduttivo.
- Nell'area del Poggio di Conchi, dove è previsto un comparto estrattivo dovrà essere prescritto un reimpianto di specie locali.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invariati strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale per funzioni ricreative e di tempo libero; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate solo se strettamente funzionali all'attività colturale ed alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio per l'attività agricola di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agroturistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Tutela del ciclo evolutivo e riproduttivo spontaneo dello strato vegetazionale laddove hanno un ruolo di colonizzazione pioniera.

Attività selvicolturali negli altri casi.

Attività ricreative con esclusione do moto e autocros;

Raccolta dei prodotti del sottobosco.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Inedificabilità; Definizione di eventuali criteri e priorità per la riconversione delle essenze arboree.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità; Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 46 - UTOE DEI BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGLIE: "UN6"

Per questi soprassuoli devono essere mantenuti i turni previsti contestualmente alla composizione del ceduo.

Le piante di conifere non possono essere utilizzate in toto durante l'utilizzazione del ceduo.

Viceversa vanno considerate, se isolate, alla stregua delle piante da seme di latifoglie e quindi conteggiate come matricine, se in gruppo possono essere diradate nella ragione del 20%.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

- ASSETTO VEGETAZIONALE E COLTURALE:

Per queste aree è da prescrivere un'attività selvicolturale finalizzata alla progressiva sostituzione delle conifere con essenze arboree locali.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invariati strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale per funzioni ricreative e di tempo libero; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate solo se strettamente funzionali all'attività colturale ed alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio per l'attività agricola di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agro-turistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assenti previa

approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Tutela del ciclo evolutivo e riproduttivo spontaneo dello strato vegetazionale laddove hanno un ruolo di colonizzazione pioniera.

Attività selvicolturali negli altri casi.

Attività ricreative con esclusione di moto e autocros;

Raccolta dei prodotti del sottobosco.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Inedificabilità; Definizione di eventuali criteri e priorità per la riconversione delle essenze arboree.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità;

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 47 - UTOE DELLE AREE DI POTENZIAMENTO DEL BOSCO (su pascoli e aree agricole abbandonate) : "UN7"

Sono aree caratterizzate da uno stato di abbandono dei pascoli naturali che si presentano nella forma prevalente di cespuglieto, dove lo sviluppo del manto vegetazionale è insufficiente ad assicurare la necessaria protezione del suolo da fenomeni di erosione e quindi di instabilità.

In questa categoria rientrano anche le aree agricole abbandonate, perché marginali dal punto di vista della produttività agricola. Prevale oggi sul vecchio impianto agrario un processo di rinaturalizzazione spontaneo connesso anche all'abbandono del sistema insediativo.

Sono escluse le aree dei crinali.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

- ASSETTO VEGETAZIONALE E COLTURALE:

Tali aree non sono produttivamente e funzionalmente recuperabili all'attività agricola e pertanto si prevedono i seguenti interventi:

- favorire l'estensione del bosco naturale allo scopo di limitare i processi di erosione e quindi instabilità dei suoli;
- controllo e tutela del ciclo evolutivo e riproduttivo spontaneo dello strato vegetazionale;

- ASSETTO INFRASTRUTTURALE: è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invarianti strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale per funzioni ricreative e di tempo libero; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate solo se strettamente funzionali all'attività colturale ed alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio per l'attività agricola di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agroturistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: *Funzioni naturali del subsistema.*

Funzioni sociali e di tempo libero.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Inedificabilità;

Tutelare lo sviluppo spontaneo della vegetazione con specie autoctone.

Promuovere progetti di rinaturalizzazione delle aree che prevedano anche il reimpiego degli oneri ambientali di cui alla L.R. 64/ .

Le aree di pertinenza degli edifici devono essere mantenute a prato stabile.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità;

Interventi di urgenza in rapporto a eventuali rischi geomorfologici.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 48 - UTOE DEI PASCOLI E DELLE PRATERIE DI CRINALE (del Sasso della Regina, del Monte il Castello) "UN8"

Rappresentano le aree del sistema naturale caratterizzate da un substrato con orizzonte di suolo scarso o nullo.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA CON MINIME POSSIBILITA' DI TRASFORMAZIONE** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO VEGETAZIONALE:**

Deve essere perseguito il mantenimento degli equilibri esistenti tramite il controllo della consistenza della vegetazione per impedire che sia alterato lo storico rapporto visuale da e per il luogo.

In queste zone non è ammesso il rimboschimento, e le eventuali recinzioni relative agli allevamenti devono comunque garantire la percorribilità pubblica dei percorsi di crinale.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invariati strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:**

Vi sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente se funzionali all'allevamento ovicaprino equino e bovino, da localizzarsi a distanza minima di ml. 50 e ad una quota non minore di ml. 10 dalla linea di crinale.

In sede di R.U. l'individuazione sul territorio dei diversi ambiti di tutela potrà essere ulteriormente precisata e articolata sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi derivanti da una scala di maggior dettaglio. In questa sede saranno opportunamente individuate le aree escluse dall'applicazione della L.R. 64/95 ai sensi dell'art. 23, comma 5 del P.I.T.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Attività di allevamento ovicaprino equino e bovino.

Attività di trekking e simili con esclusione di moto e autocross.

Vi sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente se funzionali all'allevamento ovicaprino equino e bovino, da localizzarsi a distanza minima di ml. 50 e ad una quota non minore di ml. 10 dalla linea di crinale.

In queste zone non è ammesso il rimboschimento, e le eventuali recinzioni relative agli allevamenti devono comunque garantire la percorribilità pubblica dei percorsi di crinale.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Definizione di progetti-guida per gli annessi di cui sopra. Definizione di criteri e metodi per la manutenzione delle strade di crinale, prevedendo anche forme di tutela (distanze e quote) riguardo alle costruzioni ammesse di cui sopra. Definizione delle metodologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità;

Interventi di urgenza in rapporto a eventuali rischi geomorfologici.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Art. 49 - UTOE DELLE EMERGENZE GEOLOGICHE: "UN9"

Consistono in episodi territoriali nei quali la struttura geologica si rende manifesta rispetto al normale profilo dei suoli, conseguentemente ad azione erosiva, ad affioramenti, o ad azioni morfogenetiche, mettendo in evidenza le specifiche formazioni geologiche (tagliate delle bancate arenacee, guglie

marnoso-arenacee, marmitte dei giganti, cascate, ecc.). Queste si caratterizzano come dei veri e propri monumenti naturali.

Nel territorio del Comune di Caprese Michelangelo sono presenti le seguenti emergenze da tutelare: (vedi carta delle *Invarianti strutturali*)

A) – DI TIPO PUNTUALE

Gli affioramenti dei calcarei di S. Marino sul versante Sud del Poggio di Conchi dove è presente “la grotta” oggetto di ritrovamenti di interesse archeologico; si configura come biotopo di valore monumentale.

La parete rocciosa del versante Nord del Poggio di Conchi così come è stata configurata nel Piano Particolareggiato a disciplina dell’attività estrattiva presente. La realizzazione della parete rocciosa configura di fatto in modo artificiale, quello che in natura si verifica come affioramenti di bancate arenacee, mettendo in luce la stratigrafia della formazione e della struttura geologica assumendo l’aspetto di veri e propri monumenti naturali (Ripa della Luna). Si configura quindi come biotopo di valore monumentale.

B) – DI TIPO AREALE

Pianura carsica di S. Cassiano;

il versante Sud del Poggio di Garavone con gli affioramenti di alberese “al” (Eocene Inferiore), classificata come geotopo di valore monumentale;

Versante Sud del Poggio di Stantino, classificata come geotopo di valore rilevante.

Il versante Nord dei Monti Rognosi con affioramento di Ofioliti e Breccie Ofiolitiche “ol” (Cretaceo) comunemente detto “serpentino dei Monti Rognosi.

FINALITA’ E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e si dettano norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione, la tutela:

Tutela dell’intero processo evolutivo naturale, antropico nel caso della parete rocciosa di Conchi, con divieto di ogni altra modificazione antropica in contrasto con la natura dei luoghi.

Valorizzazione di queste aree da intendere anche come risorse paesistiche da porre in relazione con le attività escursionistiche e di tempo libero.

ATTIVITA’ E FUNZIONI AMMESSE: *Funzioni naturali di subsistema; Funzioni di tempo libero.*

DIRETTIVE PER IL R.U.: Inedificabilità; I geotopi di valore monumentale e di valore rappresentativo dovranno essere tutelati integralmente nelle loro dinamiche naturali.

SALVAGUARDIA FINO ALL’APPROVAZIONE DEL R.U.: Inedificabilità; Solo interventi di urgenza in rapporto ai rischi geomorfologici;

Per il polo estrattivo di Conchi deve essere salvaguardata la procedura dell’attività estrattiva finalizzata alla realizzazione di quanto prescritto dal P.P. vigente.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all’art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle “aree protette”, ai sensi dell’art. 23 del P.I.T., sono escluse

dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

TITOLO XIII – UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DEL SUBSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE AGRICOLE

Art. 50 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DELLA PIANA DI S. CASSIANO (ASE): "UE1"

Originata da depositi lacustri si caratterizza per l'uniformità delle quote altimetriche e l'articolazione delle opere connesse alla regimazione idraulica con sistemi scolanti gerarchizzati. Sono classificate come "aree ad agricoltura sviluppata estensiva" ASE".

Il territorio è caratterizzato da:

- **strutture agronomiche** accorpate e continue;
- una **maglia dei campi** "media" tramite accorpamenti con ridisegno parziale;
- la **forma dei campi** è irregolare;
- i **confini** sono segnati da vegetazione riparia e rete scolante;
- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite alterazione con riduzione della rete scolante;
- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti;
- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a forma aperta; altre modificazioni sono date dalla realizzazione di una pista da cros e pozzo di ricerca del gas.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA CON MINIME POSSIBILITA' DI TRASFORMAZIONE** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo delle acque superficiali mantenendone la sezione attuale; è vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle opere finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate. Da prevedere opportuni piani di bonifica ambientale e paesaggistica che considerino le attuali utilizzazioni incongrue (pista da cross..)
- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** obbligo di ripristino e conservazione delle formazioni arboree lineari, a gruppi e isolate, con riferimento a essenze tipiche quali il cipresso, la quercia ed il leccio; conservazione delle strutture vegetazionali riparali; divieto di introduzione di essenze estranee su aree di rimboschimento, con l'obbligo di mantenimento delle aree boscate.
- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo dell'attività agricola e zootecnica; mantenimento e ripristino delle colture tradizionali con eventuale riconversione di quelle improprie. La forma dei campi non deve subire ulteriore accorpamento.
- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invarianti strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate

solo se strettamente funzionali all'attività agricola, alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** sono ammesse nuove costruzioni rurali ad uso abitativo e di servizio solo se *in aggregazione con strutture aziendali esistenti, solo nei casi in cui l'80% della S.A.U. sia compresa all'interno della U.T.O.E.; queste potranno eventualmente essere localizzate in contiguità dei complessi rurali esistenti nel margine settentrionale dell'area.* La realizzazione di costruzioni rurali abitative e di annessi agricoli è consentita nel rispetto dei limiti e delle condizioni di una specifica normativa che dovrà essere sviluppata nel R.U.. In ogni caso l'ammissibilità di tali strutture di servizio all'agricoltura sarà regolata in base ai seguenti criteri: - volume degli annessi non superiore a 100 mc.; tipologie desunte dalla tradizione costruttiva del luogo e inseriti nel contesto di riferimento come "manufatti ambientali organici". L'inserimento dovrà essere non casuale ma rapportato a preesistenze edilizie, percorsi consolidati e disposti sul terreno in rapporto alla morfologia dello stesso considerando anche soluzioni interrate o seminterrate.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: Attività agricole e quelle connesse ai sensi delle vigenti leggi in materia, con edificabilità limitata.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP".

Art. 51 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEL FONDOVALLE DI LAMA: "UE2"

Sono aree a destinazione prevalentemente agricola, in parte non utilizzate, situate su suoli alluvionali recenti e caratterizzati da pendenze generalmente contenute entro il 5%. Tali aree sono caratterizzate da uno strettissimo rapporto con il corso d'acqua e con la falda sotterranea localizzata a profondità variabile ma contenuta. L'assenza di rischio di erosione le caratterizza come aree ad elevata vocazione agricola, anche se può essere talvolta presente un moderato rischio idraulico.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA ASSOLUTA** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** regolamentazione degli emungimenti dalla falda idrica; e riduzione del pericolo di inquinamento della falda freatica sotterranea. obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo delle acque superficiali mantenendone la sezione attuale; è vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle opere finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.

- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** obbligo di ripristino e conservazione delle formazioni arboree lineari, a gruppi e isolate, con riferimento a essenze tipiche quali il cipresso, la quercia ed il leccio; conservazione delle strutture vegetazionali riparali.
- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo delle attività agricole presenti, con specifico riferimento alle colture orticole e specializzate e di quelle biologiche; mantenimento e ripristino delle colture tradizionali con eventuale riconversione di quelle improprie. La forma dei campi non deve subire ulteriore accorpamento.
- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente vicinale e poderale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invariati strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.
- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale di montagna e collina. Le sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali dovranno mantenere il più possibile carattere di continuità con il contesto naturale e agrario limitrofo. All'interno dell'ambito di tutela, il R.U. potrà individuare aree idonee alla realizzazione di strutture di servizio per l'attività agricola di aziende esistenti al momento dell'adozione del P.S., a fronte della dimostrata impossibilità di utilizzo di strutture edilizie esistenti e le attività inerenti dette strutture siano compatibili con i caratteri dell'ambito interessato e finalizzate alla valorizzazione agro-turistico-ambientale degli stessi. Tali interventi saranno assentiti previa approvazione del PMAA di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 il quale avrà valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/95.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: Attività agricole, ortive e quelle connesse ai sensi delle vigenti leggi in materia, con edificabilità limitata.

DIRETTIVE PER IL R.U.: *Tutte quelle elencate ai punti precedenti.*

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP".

Art. 52 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI APPODERATI DENZI E CONTINUI DELLA PICCOLA PROPRIETÀ CONTADINA A MAGLIA MEDIA di Manzi – Caroni – S.Polo . Caprese M.lo (ASE): "UE3"

L'unità comprende tutta l'area costituita dal medio versante destro della Valle del Singerna, a partire da Manzi, Caroni, Borgonuovo, S. Polo fino a Trecciano e da Caprese Michelangelo Ponte Singerna fino Tifi e Villa di Tifi, rappresenta un episodio significativo, anche se minore rispetto ai grandi complessi provinciali, del sistema di fasce medio basse dei rilievi appenninici compresi tra i fondovalle alluvionali e i rilievi montani prevalentemente boscati.

Le strutture agrarie appoderate ed il sistema insediativo sono di antica origine medioevale, organizzati intorno a Pievi, Castelli, aggregati compatti e nuclei. In questa zona sono ancora marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale promiscua. Sono classificate come "aree ad agricoltura sviluppata estensiva" ASE. Il territorio è caratterizzato da:

- **strutture agronomiche** frazionate con concentrazione di coltivi dislocati per fasce specializzate che comprendono anche il castagneto; - una **maglia dei campi** "media" tramite accorpamenti con ridisegno parziale;
- la **forma dei campi** è irregolare;
- i **confini** sono segnati da vegetazione riparia, siepi e rete scolante;
- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite alterazione con riduzione della rete scolante;
- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti, il prato pascolo e il castagneto, con presenza di colture orticole; si rileva una tendenza all'eliminazione delle colture arboree ed alla presenza di coltivi abbandonati;
- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a forma aperta ed aggregati di piccoli nuclei; si rilevano inoltre forme di insediamento disperso per case coloniche a densità media;
- **modificazioni del sistema insediativo** sono dovute alla realizzazione di nuovi annessi agricoli isolati, piccole zone industriali di Manzi e Caroni, case coloniche abbandonate.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA FINALIZZATA ALLA PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo fittamente articolata delle acque superficiali; E' vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.

Sono da tutelare gli elementi della struttura agraria costituiti da sistemazioni a ciglioni e terrazzi, è altresì da tutelare la maglia dei campi

- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** conservazione dei caratteri paesaggistici ed ambientali tramite il mantenimento delle siepi vive, della vegetazione arborea dei sodi e delle piantate residue di valore strutturale. Divieto di introduzione di essenze estranee su aree di rimboschimento, con l'obbligo di mantenimento delle aree boscate.

- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo dell'attività agricola; sono consentite tutte le colture ed attività tipiche degli areali di bassa collina e montagna.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** valgono le norme previste per l'ambito di tutela assoluta, con l'eccezione della possibilità di apertura di nuove strade purché correttamente inserite nella morfologia del luogo.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** in tale ambito valgono le norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 64/95 salvo le diverse prescrizioni che seguono. Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche quello non più

utilizzabile a fini agricoli per attività complementari quali agriturismo e per residenza stabile.

Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo non potranno superare i 150 mq. di S.U.A. e i due piani di altezza. La collocazione delle nuove costruzioni, quando la condizione dei terreni aziendali lo consentono, è da effettuare in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti evitando collocazioni sparse.

Annessi eccedenti la capacità produttiva o riferibili a fondi con superficie inferiore ai minimi della L.R. 64/95 sono ammessi se finalizzati a forme di esercizio dell'agricoltura anche part-time ma che garantiscono livelli adeguati di miglioramento e manutenzione agricolo ambientale dell'unità coltivata. La dimensione di tali annessi non potrà superare in ogni caso i 100 mc. E quella dell'unità coltivabile di pertinenza non potrà essere inferiore ai 5000 mq.. Le modalità e le condizioni per il rilascio delle concessioni saranno disciplinate dal R.U.

Per gli edifici esistenti delle aziende agricole, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica previsti dall'art. 5 della L.R. 64/95, sono ammessi anche ampliamenti fino a raggiungere i 150 mq. di S.U.A., purchè non si superino i 450 mc. E non si costituisca una nuova unità abitativa.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni dovranno essere ispirati a criteri di attenta contestualizzazione e rispetto dei caratteri paesaggistici, ambientali e tipologici del luogo. In tal senso il R.U. detterà apposita disciplina relativamente a criteri di inserimento e localizzazione, tipologie, tecniche costruttive, parametri edilizi e caratteristiche architettoniche.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: Attività agricole e quelle connesse e complementari ai sensi delle vigenti leggi in materia, con edificabilità limitata.

Residenza stabile nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/'85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP".

Art. 53 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI A CAMPI CHIUSI di Salutio e Sovaggio (ASE): "UE4"

Sono aree a prevalente destinazione agricola situate sui versanti, terrazzi e altopiani del subsistema Montano, in parte non utilizzate. Sono territori di antico insediamento agricolo costituito generalmente da piccoli nuclei che, se non alterati, sono di notevole valore paesistico ambientale. Destinate prevalentemente a prati falciabili e seminativi in rotazione di aziende zootecniche.

I sistemi di “chiusure” prevalenti sono costituite da siepi alberate coincidenti in genere con il sistema dei fossi di scolo che costituiscono emergenze paesaggistiche fondamentali per le regimazioni e stabilità dei suoli e per l'identità storica dei luoghi. Sono classificate come “aree ad agricoltura sviluppata estensiva” ASE.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA FINALIZZATA ALLA PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo fittamente articolata delle acque superficiali; E' vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.

Sono da tutelare gli elementi della struttura agraria costituiti dalla maglia dei campi chiusi.

- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** conservazione dei caratteri paesaggistici ed ambientali tramite il mantenimento delle siepi vive, della rete scolante quali elementi di chiusura dei campi. Divieto di introduzione di essenze estranee su aree di rimboschimento, con l'obbligo di mantenimento delle aree boscate.

- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo dell'attività agricola; sono consentite tutte le colture ed attività tipiche degli areali di bassa collina e montagna.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** valgono le norme previste per l'ambito di tutela assoluta, con l'eccezione della possibilità di apertura di nuove strade purché correttamente inserite nella morfologia del luogo.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** in tale ambito valgono le norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 64/95 salvo le diverse prescrizioni che seguono. Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche quello non più utilizzabile a fini agricoli per attività complementari quali agriturismo e per residenza stabile.

Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo non potranno superare i 150 mq. di S.U.A. e i due piani di altezza. La collocazione delle nuove costruzioni, quando la condizione dei terreni aziendali lo consentono, è da effettuare in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti evitando collocazioni sparse.

Annessi eccedenti la capacità produttiva o riferibili a fondi con superficie inferiore ai minimi della L.R. 64/95 sono ammessi se finalizzati a forme di esercizio dell'agricoltura anche part-time ma che garantiscono livelli adeguati di miglioramento e manutenzione agricolo ambientale dell'unità coltivata. La dimensione di tali annessi non potrà superare in ogni caso i 100 mc. E quella dell'unità coltivabile di pertinenza non potrà essere inferiore ai 5000 mq.. Le modalità e le condizioni per il rilascio delle concessioni saranno disciplinate dal R.U.

Per gli edifici esistenti delle aziende agricole, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica previsti dall'art. 5 della L.R. 64/95, sono ammessi anche ampliamenti fino a raggiungere i 150 mq. di S.U.A., purché non si superino i 450 mc. E non si costituisca una nuova unità abitativa.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni dovranno essere ispirati a criteri di attenta contestualizzazione e rispetto dei caratteri paesaggistici, ambientali e tipologici del luogo. In tal senso il R.U. detterà apposita disciplina

relativamente a criteri di inserimento e localizzazione, tipologie, tecniche costruttive, parametri edilizi e caratteristiche architettoniche.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Attività agricole e quelle connesse e complementari ai sensi delle vigenti leggi in materia, con edificabilità connessa da rapportare alle strutture esistenti nei limiti e con le modalità della L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Residenza stabile nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; gli interventi della L. 64/95 e successive modificazioni tenendo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP".

Art. 54 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI RISTRUTTURATI A QUERCE FITTE O RADE di Armena, Marcena e Stratino – Dicciano e Covivole – Papiano e Selva Perugina (ASE): "UE5"

Sono aree a prevalente destinazione agricola situate sui versanti, terrazzi e altopiani del sub-sistema Montano, destinate prevalentemente a prati falciabili e seminativi in rotazione di aziende zootecniche, solo in minima parte interessate dall'abbandono.

Su queste aree si è manifestato in modo più esteso il processo di accorpamento dei prati pascoli e di semplificazione della maglia dei campi chiusi con parziale eliminazione delle siepi arboree, dei filari di alberi e della rete dei fossi di scolo.

La caratteristica che le distingue a livello paesaggistico sono la presenza di elementi residui della ristrutturazione con le grandi querce isolate o a gruppi nei campi aperti e le siepi alberate lungo le strade di antica formazione. Sono classificate come "aree ad agricoltura sviluppata estensiva" ASE.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA FINALIZZATA ALLA PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo fittamente articolata delle acque superficiali; E' vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.

- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** conservazione dei caratteri paesaggistici ed ambientali tramite il mantenimento della vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi, le siepi alberate lungo le strade di antica formazione. Da tutelare gli elementi residui della ristrutturazione quali le grandi querce isolate o a gruppi nei campi aperti. Divieto di introduzione di essenze estranee su aree di rimboschimento, con l'obbligo di mantenimento delle aree boscate.
- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo dell'attività agricola; sono consentite tutte le colture ed attività tipiche degli areali di bassa collina e montagna; sono altresì da favorire il recupero dei pascoli abbandonati con eliminazione di arbusteti e arbusteti erborati..
- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** valgono le norme previste per l'ambito di tutela assoluta, con l'eccezione della possibilità di apertura di nuove strade purché correttamente inserite nella morfologia del luogo.
- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** in tale ambito valgono le norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 64/95 salvo le diverse prescrizioni che seguono. Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche quello non più utilizzabile a fini agricoli per attività complementari quali agriturismo e per residenza stabile.

Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo non potranno superare i 150 mq. di S.U.A. e i due piani di altezza. La collocazione delle nuove costruzioni, quando la condizione dei terreni aziendali lo consentono, è da effettuare in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti evitando collocazioni sparse.

Annessi eccedenti la capacità produttiva o riferibili a fondi con superficie inferiore ai minimi della L.R. 64/95 sono ammessi se finalizzati a forme di esercizio dell'agricoltura anche part-time ma che garantiscono livelli adeguati di miglioramento e manutenzione agricolo ambientale dell'unità coltivata. La dimensione di tali annessi non potrà superare in ogni caso i 100 mc. E quella dell'unità coltivabile di pertinenza non potrà essere inferiore ai 5000 mq.. Le modalità e le condizioni per il rilascio delle concessioni saranno disciplinate dal R.U.

Per gli edifici esistenti delle aziende agricole, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica previsti dall'art. 5 della L.R. 64/95, sono ammessi anche ampliamenti fino a raggiungere i 150 mq. di S.U.A., purché non si superino i 450 mc. E non si costituisca una nuova unità abitativa.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni dovranno essere ispirati a criteri di attenta contestualizzazione e rispetto dei caratteri paesaggistici, ambientali e tipologici del luogo. In tal senso il R.U. detterà apposita disciplina relativamente a criteri di inserimento e localizzazione, tipologie, tecniche costruttive, parametri edilizi e caratteristiche architettoniche.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Attività agricole con edificabilità connessa da rapportare alle strutture esistenti nei limiti e con le modalità della L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Residenza stabile nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; gli interventi della L. 64/95 e successive modificazioni tenedo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP".

Art. 55 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DEI COLTIVI A MAGLIA FITTA DELLA PICCOLA PROPRIETÀ INTORNO AGLI AGGREGATI di Fragaiolo e Valboncione (IUAD): "UE6"

Comprende tutta la fascia di territorio dalla Lama a salire fino a Fragaiolo e Valboncione, dove sono presenti una moltitudine di piccoli aggregati rurali quali Colle, Stifino, Casa della Detta, Ca' del Tasso, Ca' Del Nanni e Bozze. Si tratta di un'area prossima ai boschi di castagno. Sono classificati come "aree di influenza urbana ad economia agricola debole" IUAD, dato il ruolo prevalentemente residenziale e turistico degli aggregati.

Il territorio è caratterizzato da:

- **strutture agronomiche** dislocate per fasce specializzate che comprendono coltivi e castagneto, coltivi e pascoli naturali;
- una **maglia dei campi** "fitta" ;
- la **forma dei campi** è irregolare;
- i **confini** sono segnati da siepi alberate, vegetazione riparia, muretti e ciglioni;
- le **sistemazioni agrarie** sono state effettuate tramite realizzazione di ciglioni e terrazzi;
- le **colture agrarie** prevalenti sono i seminativi asciutti, il prato pascolo e il castagneto; si rileva la presenza di colture orticole, coltivi abbandonati che favoriscono la progressione del bosco;
- i **tipi insediativi** sono quelli degli aggregati a piccoli nuclei; urbanizzazione diffusa episodica lungo la strada Lama Fragaiolo;
- **modificazioni del sistema insediativo** sono dovute alla presenza di case coloniche abbandonate e nuclei parzialmente abbandonati.

FINALITÀ E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA CON MINIME POSSIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** Sono da tutelare le sistemazioni a terrazzi e ciglioni, con recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità e manufatti di antica formazione anche tramite forme di incentivi finanziari. Obbligo del mantenimento in efficienza della rete di scolo delle acque superficiali mantenendone la sezione attuale; è vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle opere finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.
- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** obbligo di tutela, ripristino e conservazione delle formazioni arboree lineari, a gruppi e isolate, con riferimento a essenze tipiche

quali il cipresso, la quercia ed il leccio; conservazione delle strutture vegetazionali non colturali.

- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo dell'attività agricola e zootecnica; mantenimento e ripristino delle colture tradizionali con eventuale riconversione di quelle improprie. La forma dei campi non deve subire ulteriore accorpamento.

- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** è prescritto il mantenimento e la tutela dei sentieri e dei piccoli annessi agricoli di antica formazione; della viabilità esistente vicinale e podereale con interventi di adeguamento senza alterazioni morfologiche. Le strade e percorsi storici individuati nella carta delle invarianti strutturali devono essere tutelati nella loro integrità morfologica e mantenuti aperti con il fine di garantire una fruibilità pedonale; possono essere chiusi al traffico meccanizzato.

Il R.U. potrà individuare i tratti di viabilità che potranno essere asfaltati per motivi di funzionalità e manutenzione. Nuove strade potranno essere realizzate solo se strettamente funzionali all'attività agricola, alla sicurezza antincendio ed alla vigilanza.

- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** sono ammesse nuove costruzioni rurali ad uso abitativo e di servizio solo se *in aggregazione con strutture aziendali esistenti, solo nei casi in cui l'80% della S.A.U. sia compresa all'interno della U.T.O.E.;* queste potranno eventualmente essere localizzate in contiguità degli aggregati e dei complessi rurali esistenti. La realizzazione di costruzioni rurali abitative e di annessi agricoli è consentita nel rispetto dei limiti e delle condizioni di una specifica normativa che dovrà essere sviluppata nel R.U.. In ogni caso l'ammissibilità di tali strutture di servizio all'agricoltura sarà regolata in base ai seguenti criteri: - volume degli annessi non superiore a 100 mc.; tipologie desunte dalla tradizione costruttiva del luogo e inseriti nel contesto di riferimento come "manufatti ambientali organici". L'inserimento dovrà essere non casuale ma rapportato a preesistenze edilizie, percorsi consolidati e disposti sul terreno in rapporto alla morfologia dello stesso considerando anche soluzioni interrato o seminterrate.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: Attività agricole e quelle connesse ai sensi delle vigenti leggi in materia, con edificabilità limitata. Residenza stabile nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; gli interventi della L. 64/95 e successive modificazioni tenedo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP" .

Art. 56 - UTOE DELLE AREE AGRICOLE DA RECUPERARE SU AREE DI TRANSIZIONE COSTITUITE DA PRATI PASCOLI E ARBUSTETI ABBANDONATI: “UE7”

Sono aree marginali del territorio destinate in passato all'attività agricola ove si riscontrano processi di abbandono riferibili a diverse fasi temporali.

Sono prevalentemente localizzate ai margini dell'area montana, poste a quote mediamente elevate o nei versanti a maggiore acclività caratterizzate. Sono classificate come “aree ad agricoltura sviluppata estensiva” ASE.

FINALITA' E LIVELLO DELLA TUTELA

Per questo ambito si prescrive un livello di **TUTELA FINALIZZATA ALLA PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA** e dettati i seguenti indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili:

- **ASSETTO IDROGEOPEDOLOGICO:** recupero dell'attività agricola da considerare come risorsa potenziale dello sviluppo dell'attività agricolo-zootecnica; conservazione dei caratteri fisici, figurativi e paesaggistici; mantenimento e recupero della rete scolante e dei percorsi di antica formazione; è vietata l'escavazione e alterazione geomorfologia ad eccezione di quelle finalizzate al recupero e bonifica agraria di aree incolte e abbandonate.
- **ASSETTO VEGETAZIONALE:** per gli arbusteti di crinale va contrastata la diffusione del bosco anche attraverso la promozione di attività di pascolo. Per quelle di versante con specie arbustive non di pregio naturalistico può essere ammessa la conversione a bosco.
- **ASSETTO COLTURALE:** messa a coltura di tutti i terreni disponibili e massimo sviluppo dell'attività agricola; sono consentite tutte le colture ed attività tipiche degli areali di bassa collina e montagna; sono altresì da favorire il recupero dei pascoli abbandonati con eliminazione di arbusteti e arbusteti erborati..
- **ASSETTO INFRASTRUTTURALE:** valgono le norme previste per l'ambito di tutela assoluta, con l'eccezione della possibilità di apertura di nuove strade purché correttamente inserite nella morfologia del luogo.
- **ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO:** in tale ambito valgono le norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 64/95 salvo le diverse prescrizioni che seguono. Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche quello non più utilizzabile a fini agricoli per attività complementari quali agriturismo e per residenza stabile.

Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo non potranno superare i 150 mq. di S.U.A. e i due piani di altezza. La collocazione delle nuove costruzioni, quando la condizione dei terreni aziendali lo consentono, è da effettuare in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti evitando collocazioni sparse.

Annessi eccedenti la capacità produttiva o riferibili a fondi con superficie inferiore ai minimi della L.R. 64/95 sono ammessi se finalizzati a forme di esercizio dell'agricoltura anche part-time ma che garantiscono livelli adeguati di miglioramento e manutenzione agricolo ambientale dell'unità coltivata. La dimensione di tali annessi non potrà superare in ogni caso i 100 mc. E quella dell'unità coltivabile di pertinenza non potrà essere inferiore ai 5000 mq.. Le modalità e le condizioni per il rilascio delle concessioni saranno disciplinate dal R.U., tali annessi dovranno comunque essere localizzati con il colmo ad una quota inferiore di almeno ml. 10,00 dal crinale.

Per gli edifici esistenti delle aziende agricole, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica previsti dall'art. 5 della L.R. 64/95, sono ammessi anche

ampliamenti fino a raggiungere i 150 mq. di S.U.A., purchè non si superino i 450 mc. E non si costituisca una nuova unità abitativa.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni dovranno essere ispirati a criteri di attenta contestualizzazione e rispetto dei caratteri paesaggistici, ambientali e tipologici del luogo. In tal senso il R.U. detterà apposita disciplina relativamente a criteri di inserimento e localizzazione, tipologie, tecniche costruttive, parametri edilizi e caratteristiche architettoniche.

Le aree interessate dalla disciplina speciale della L.394/91 e della L.R. 49/95 delle "aree protette", ai sensi dell'art. 23 del P.I.T., sono escluse dall'applicazione della L.R. 64/95. In tali aree dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: Attività agricola e zootecnica. Residenza stabile e/o temporanea nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Tutte quelle elencate ai punti precedenti.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; gli interventi della L. 64/95 e successive modificazioni tenendo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

I vincoli di cui all'Art. 57 delle presenti norme relativi alle "aree di pertinenza paesistica dei centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville: "UAP" .

TITOLO XIV - SUBSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI ACCENTRATI

Art. 57 - UTOE DEI NUCLEI STORICI ED EMERGENZE ARCHITETTONICHE DA CONSERVARE E RIQUALIFICARE: "UA"

CARATTERI DI ZONA:

Questa unità territoriale comprende i tessuti costituiti dagli insediamenti accentrati e dai nuclei insediativi più antichi presenti nel territorio comunale, di origine per lo più medievale con stratificazioni e trasformazioni avvenute nei secoli. Comprende inoltre le prime espansioni lineari dei secoli XIX e XX dei centri abitati principali costituiti da edilizia fronte strada o inglobanti interventi successivi compatibili, le aree e gli orti interclusi, i complessi unici e/o specialistici di interesse storico e architettonico (ville padronali, pievi e chiese parrocchiali, canoniche, conventi, resti di castelli ecc)

I nuclei hanno caratteri architettonici prevalentemente omogenei per quanto riguarda materiali usati e metodi costruttivi, mentre si differenziano per quanto attiene alla morfologia (compatti, organizzati per nuclei separati da grandi spazi coltivati).

Tali nuclei conservano intatto e ben leggibile, oltre al valore storico morfologico e architettonico dei singoli fabbricati, il valore storico urbanistico di insieme. Le alterazioni presenti interessano i rapporti geometrici del costruito, degli spazi aperti interclusi con il contesto.

Le aree di questa unità costituiscono la principale invariante costruita del territorio comunale.

FINALITA' DEL P.S. PER L'UNITA'

Gli obiettivi del Piano Strutturale per queste aree si riassumono come segue:

- conservazione dei tessuti esistenti mediante lo strumento della tutela attiva volta a mantenere il patrimonio integro in sé e nei suoi rapporti urbanistici con il contesto su cui sono inseriti;
- ripristino delle alterazioni urbanistiche ed edilizie reversibili, tese a rendere leggibili i contesti storici che hanno subito trasformazioni gravi;
- tutela dei valori morfologici legati al rapporto tra centri e spazi inedificati circostanti assumendo anche le relative Aree di Pertinenza Paesistica;
- tutelare il patrimonio edilizio esistente mediante interventi adeguati ai caratteri tipologici e architettonici definendo al tempo stesso le funzioni compatibili con le specifiche tipologie insediative;
- promuovere ed incentivare con ogni mezzo occasioni di recupero funzionale delle parti abbandonate con particolare riferimento alla residenza principale e secondaria.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Funzioni compatibili con l'assetto tipologico degli aggregati e dei singoli edifici con particolare riferimento a funzioni residenziali, recettive, sociali ecc.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Definizione di norme specifiche a disciplina degli interventi di insieme finalizzati alla conservazione del patrimonio e dei suoi rapporti urbanistici con il contesto.

Definizione di norme specifiche a disciplina degli interventi sui singoli edifici, delle funzioni ammissibili.

Mantenimento degli spazi interclusi con specifico riguardo a quelli destinati a orto.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; tenendo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Art. 58 – UTOE DELLE AREE DI PERTINENZA PAESISTICA DEI CENTRI STORICI, DEGLI AGGREGATI, DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI E DELLE VILLE: “UAP”

CARATTERI DI ZONA:

Tale unità individua aree di pertinenza di centri storici, degli aggregati, degli edifici specialistici e delle ville che costituiscono emergenze architettoniche di pregio.

Tali aree di pertinenza, nel loro rapporto storico, fisico e ambientale, con le emergenze architettoniche suddette, ne costituiscono un intorno paesistico da tutelare nella sua integrità.

FINALITA' DEL P.S. PER L'UNITA'

Gli obiettivi del Piano Strutturale per queste aree si riassumono come segue:

- conservazione dei tessuti esistenti e delle sistemazioni agrarie tramite il mantenimento delle siepi e della rete scolante;

- mantenimento e recupero della viabilità storica e della vegetazione arborea di corredo;
- conservazione del rapporto morfologico tra emergenza architettonica e contesto ambientale costituito dall'area in oggetto;

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Per le unità classificate **UAP1** di Caprese Michelangelo, Salutio-Poiano-Villa Bengodi, Marcena, Selvaperugina, Valboncione, Covivole, S. Polo-Colle S. Polo, Le Mazzole-Pianora, Tifi-Villa di Tifi-Il Chiassaio, Dicciano-La Sega, Podere Rancoli, Villa a Colle S. Polo, Villa a S. Polo, Villa a Talozzi, Villa di Aliotti, Villa a Selva Perugina, Villa Salutio, Villa Landucci a Lama, San Cassiano, Madonna della Selva, Zenzano, si ritengono ammissibili:

- residenza stabile nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli;
- aree e percorsi attrezzati a verde;
- attività agricole in genere;
- coltivazioni specializzate ortive;
- realizzazione di annessi strettamente funzionali all'attività orticola;
- recupero dei manufatti degradati esistenti.

Per le unità classificate **UAP2** di Casato-Selvadonica, Papiano, Muggibiano-Sovaggio-S.Andrea, Tramoscano, Caroni, Castro, Trecciano, Colle, Fragaiolo, Gregnano, Lama-Baccanella, Simonicchi-La Torre-Ca' Procino, Stratino Alto e Basso, I Manzi Aliotti, si ritengono ammissibili:

- attività agricole in genere con edificabilità connessa in stretto rapporto con i nuclei esistenti, nei limiti e nei modi di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni;
- residenza stabile nel patrimonio edilizio non agricolo o non più utilizzabile a fini agricoli;
- aree e percorsi attrezzati a verde;
- coltivazioni specializzate ortive;
- realizzazione di annessi strettamente funzionali all'attività orticola;
- recupero dei manufatti degradati esistenti.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Per le unità classificate **UAP1** se ne prevede l'esclusione dagli ambiti di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni, pur concorrendo alla determinazione delle superfici minime di cui all'art. 3 al fine della definizione dei P. di M.A.

Per le unità classificate **UAP2** devono essere definiti modelli adeguati alle caratteristiche dei luoghi per le abitazioni, stalle e fienili da localizzare in contiguità dei centri aziendali ed in situazione di basso impatto visivo rispetto ai nuclei esistenti.

Il Regolamento Urbanistico deve dettare per queste aree norme tecniche dettagliate in relazione a:

- recupero dei manufatti degradati esistenti;
- quantità, dimensioni, tipologia, localizzazione nell'area, tecniche costruttive e materiali di finitura degli annessi legati all'attività ortiva.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione inseriti all'interno delle suddette unità, in sede di stesura del R.U., dovranno essere effettuate, oltre alle valutazioni degli effetti ambientali di cui all'art. 21 delle presenti norme, le seguenti valutazioni e verifiche:

- a) - *Verifica di compatibilità urbanistica* con il fine di definire un ambiente urbano qualificato ed armonico in relazione a: tipi edilizi, modalità di aggregazione,

caratteristiche delle aree di pertinenza, delle opere di sistemazione esterna dei recedati privati e degli spazi pubblici con i quali saranno in relazione;

b) – *Verifica di compatibilità paesistica* con il fine di: - evidenziare il “disegno del suolo” all’interno del quale inserire in modo organico gli interventi previsti tutelando le preesistenze significative in relazione agli elementi della maglia agraria; - garantire coerenza e continuità del disegno urbano con l’inserimento dei nuovi tipi edilizi in relazione agli aggregati e nuclei preesistenti; - garantire la compatibilità delle nuove modalità architettoniche con l’edificato preesistente.

Per le aziende agricole esistenti all’interno delle aree di pertinenza potrà essere consentita la realizzazione, in contiguità con le infrastrutture esistenti, di annessi pertinenziali qualora risulti impossibile una diversa localizzazione.

SALVAGUARDIA FINO ALL’APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; tenendo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all’art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Art. 59 - UTOE DELLE AREE URBANE CON MORFOLOGIA E DISEGNO URBANISTICO COMPIUTO: “UB1”

CARATTERI DI ZONA:

Queste aree comprendono le parti edificate del territorio comunale di vecchia formazione, sature e meritevoli di opportuna valutazione dei caratteri tipologici/edilizi e/o urbanistici, localizzate in aree adiacenti al centro storico che necessitano di interventi di recupero e riordino igienico funzionale nel rispetto dei valori ambientali e del loro assetto urbanistico.

FINALITA’ DELL’AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

•

Mantenimento dell’attuale assetto urbanistico compiuto e della qualità architettonica consolidata.

•

Mantenimento del carattere misto degli insediamenti.

•

Promuovere ed incentivare con ogni mezzo occasioni di recupero funzionale ed igienico sanitario delle parti abbandonate con particolare riferimento alla residenza principale e secondaria.

•

ripristino delle eventuali alterazioni urbanistiche ed edilizie reversibili, tese a rendere omogeneo il contesto urbanistico consolidato, la dove ha subito alterazioni gravi;

ATTIVITA’ E FUNZIONI AMMESSE:

Allo scopo di preservare il carattere misto degli insediamenti sono consentite le seguenti destinazioni:

•

residenza;

•

servizi di interesse comune (commerciali, artigianali, direzionali, sanitari ecc.);

- attività ricettive;
- attrezzature sportive e per il tempo libero.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; tenendo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

In caso di comprovata necessità di adeguamento igienico e funzionale o di progetti che prevedano interventi di ripristino di alterazioni urbanistiche e di edilizie saranno consentiti incrementi volumetrici non eccedenti contenuti tra un 10 e 15% della volumetria esistente.

Nel caso di più interventi che interessino un aggregato, il R.U. può prevedere l'obbligo di un Piano di Recupero al fine di garantire una corretta organizzazione funzionale ed un miglioramento della omogeneità architettonica e dell'assetto urbanistico.

Nel caso di cui sopra il R.U. dovrà prescrivere per ogni singola area tipologie di materiali scelti fra quelli tradizionali in uso nella zona.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui ai punti a,b,c,d) art 31 L.457/78 e L.R. 59/80 allegato A; tenendo conto delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico di cui sopra.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Art. 60 - UTOE DELLE AREE URBANE CON MORFOLOGIA E DISEGNO URBANISTICO OMOGENEO IN FORMAZIONE: "UB2"

CARATTERI DI ZONA:

Comprendono le parti dei centri urbani e dei nuclei sviluppati in tempi recenti caratterizzati da un disegno urbanistico costituito da elementi di omogeneità dovuti alla presenza di un piano attuativo, allo sviluppo lineare lungo una strada e quindi con precisi allineamenti, ad omogeneità delle tipologie architettoniche e dei materiali di finitura.

Tali elementi hanno prodotto un assetto urbanistico ben configurato da confermare nelle previsioni di Regolamento Urbanistico.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Confermando l'assetto urbanistico esistente se ne prevede:

- completamento delle aree residue, fino ad esaurimento del carico urbanistico di cui alle tabelle dell'art. ,secondo il disegno definito dal piano attuativo vigente o dagli indirizzi normativi del R.U.;
- progetti di qualificazione delle aree pubbliche (viabilità, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, aree verdi di arredo ecc.) da realizzarsi anche tramite scomputo degli oneri di concessione.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Nell'area in oggetto potranno essere realizzate e localizzate le seguenti attività:

- residenza;
- servizi di interesse comune (commerciali, artigianali, direzionali, sanitari ecc.);

- attività ricettive;
- attrezzature sportive e per il tempo libero.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere per queste aree una definizione particolareggiata del loro assetto per quanto attiene a:

- destinazione dei suoli (strade, percorsi pedonali, verde attrezzato, ecc..)
- allineamenti;
- tipologie edilizie compatibili con le caratteristiche dei luoghi;
- caratteristiche costruttive degli edifici, delle aree a verde privato, delle recinzioni ecc...

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia sono applicabili le norme e le prescrizioni dei piani attuativi vigenti. Potranno essere inoltre realizzati gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Art. 61 - UTOE DELLE AREE URBANE CON MORFOLOGIA E DISEGNO URBANISTICO ETEROGENEO, NON STRUTTURATO: “UB3”

CARATTERI DI ZONA:

Comprendono le parti dei centri urbani e dei nuclei sviluppati in tempi recenti caratterizzati da carenza di pianificazione e disegno urbanistico e da una marcata eterogeneità delle singole componenti dovute a:

- presenza di aree con attività produttive dismesse ed in stato di abbandono senza una precisa definizione urbanistica;
- assenza totale o scarsa riconoscibilità delle infrastrutture;
- eterogeneità nella forma dei lotti;
- soluzioni tipologiche in contrasto rispetto al ruolo derivante dalla loro collocazione urbana;
- componenti edilizie e tipologiche eccessivamente eterogenee.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

L'obiettivo è quello di promuovere una Riqualficazione di queste Aree che consideri il ruolo potenziale di tutte le aree residue, urbanisticamente indefinite e delle eventuali aree dismesse da attività economiche.

Tale obiettivo è così sintetizzabile:

- Ricompattazione e ricucitura delle varie parti di urbanizzazione eterogenea diffusa e dispersa che faccia leva sul sistema delle infrastrutture.
- Riordino e ricomposizione del tessuto urbano, che faccia leva sul sistema dei servizi e sul sistema ambientale con progetti di riqualificazione del suolo tramite la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alberature e verde di arredo, verde attrezzato, con una particolare cura alle aree da tutelare e salvaguardare.
- individuare “aree centrali di riferimento” del sistema insediativo di recente formazione, spesso alternativo alla parte storica (vedi Capoluogo), dove collocare le azioni e gli interventi di cui sopra.
- Quanto sopra sarà possibile creando gli strumenti normativi e forme di incentivi che mettano in moto le necessarie sinergie tra pubblico e privato.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Nell'area in oggetto potranno essere realizzate e localizzate le seguenti attività:

- residenza;
- servizi di interesse comune (commerciali, artigianali, direzionali, sanitari ecc.);
- attività ricettive;
- attrezzature sportive e per il tempo libero.

DIRETTIVE PER IL R.U.: Il R.U., ferme restando le quantità previste dalle tabelle di cui all'art. delle presenti norme, dovrà prevedere una quantificazione degli incrementi e della distribuzione delle attività sopra elencate, in modo integrato tra loro, sia a livello urbanistico che edilizio.

Il R.U. dovrà inoltre definire le metodologie e gli ambiti di riqualificazione e riordino urbanistico e le specifiche modalità di intervento:

- per interventi di completamento nei lotti ancora liberi dovranno essere prescritti allineamenti, tipologie architettoniche, materiali di finitura, caratteristiche delle recinzioni;
- per interventi articolati, con finalità di riqualificazione urbanistica, che coinvolgano singoli lotti o più lotti, aree o porzione di aree pubbliche, potrà essere concesso a titolo di incentivo, un incremento volumetrico rispetto alle quantità di cui alla tabella dell'art. fino ad un massimo del 15%;
- Dovrà inoltre definire gli eventuali strumenti urbanistici attuativi delle previsioni, specificando per ogni zona il ruolo dell'ente pubblico e dell'operatore privato, gli oneri e le aree da cedere. La cessione potrà interessare anche aree esterne all'area di intervento, nell'ambito di aree a previsione pubblica del Piano.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia potranno essere realizzati gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Art. 62 – UTOE DELLE AREE URBANE CARATTERIZZATE DA ESCLUSIVA FUNZIONE DI RESIDENZA TURISTICA: “UBT”

Sono costituite da aree prevalentemente edificate, caratterizzate da basso indice e da tipologie di case unifamiliari con destinazione a residenza stagionale e comunque di interesse turistico.

Nel territorio comunale sono state realizzate tre zone con tali caratteristiche: Fragaiolo, Fonte della Galletta, Trecciano.

Trattasi di aree scarsamente strutturate in quanto caratterizzate da basso indice, grandi lotti e piccoli edifici, con infrastrutture carenti ed in condizioni di degrado.

Essendo caratterizzate dalla presenza esclusiva di residenze stagionali e turistiche, per un lungo periodo dell'anno sono inutilizzate, sono aree non integrate nel sistema insediativo del comune. Caratteristica che contribuisce in modo decisivo all'aumento del degrado.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

L'obbiettivo è quello di promuovere una riqualificazione di queste aree, sia a livello edilizio che urbanistico e infrastrutturale tramite i seguenti obiettivi:

- Promuovere con ogni mezzo forme di integrazione di queste aree con il territorio circostante e con il sistema insediativo del comune;
- Consentire e promuovere l'insediamento di residenze permanenti per recuperare ed inserire tali aree nel contesto insediativo del comune tramite una presenza minima costante di residenti;
- Potenziare la presenza di servizi di interesse comune e aree attrezzate;
- Potenziare e qualificare le infrastrutture;

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Residenza stagionale e/o turistica;
- Residenza principale;

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Prevedere con specifiche norme di dettaglio l'insediamento di residenze permanenti, anche tramite un incremento dell'indice attuale fino ad un massimo del 50%.

Allo scopo di coordinare iniziative edificatorie diverse e favorire una corretta organizzazione formale e funzionale delle aree interessate, l'Amministrazione comunale potrà richiedere un progetto di utilizzazione urbanistico-edilizia o piano di recupero.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia potranno essere realizzati gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Art. 63 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI ALLE AREE URBANE: "UC"

CARATTERI DI ZONA:

Sono quelle aree che costituiranno la futura crescita dei centri abitati e delle attuali aree urbanizzate del Comune, che al momento della definizione del P.S. sono collocate all'esterno del perimetro delle aree urbanizzate.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Queste aree si ritiene abbiano vocazione e caratteristiche funzionali a soddisfare le nuove esigenze e i bisogni emergenti della realtà sociale ed economica del comune.

I criteri di compatibilità in base ai quali saranno individuate sono:

- quantità e dimensione delle aree;
- localizzazione rispetto ai tessuti urbani esistenti;
- disponibilità delle infrastrutture;
- accessibilità;
- corretta relazione con l'assetto fisiografico e i subsistemi circostanti.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Nell'area in oggetto potranno essere realizzate e localizzate le seguenti attività:

- residenza;
- servizi di interesse comune (commerciali, artigianali, direzionali, sanitari ecc.);
- attività ricettive;
- attrezzature sportive e per il tempo libero.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Il R.U., ferme restando le quantità previste dalle tabelle di cui all'art. 63 delle presenti norme, dovrà prevedere una quantificazione degli incrementi e della distribuzione delle attività sopra elencate, in modo integrato tra loro, sia a livello urbanistico che edilizio.

Dovrà definire gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni, specificando per ogni zona il ruolo dell'ente pubblico e dell'operatore privato, gli oneri e le aree da cedere.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia potranno essere realizzati gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli interventi edilizi di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

Art. 64 – DIMENSIONAMENTO DELLA FUNZIONE RESIDENZIALE NEL PIANO STRUTTURALE

Le previsioni complessive del P.S. per l'incremento del patrimonio edilizio destinato alla funzione residenziale è rappresentato nelle tabelle di seguito allegate.

Il Regolamento Urbanistico, nella definizione dei parametri di attuazione delle singole zone, dovrà attenersi alle quantità in esse determinate.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE: RESIDENZA

LOCALITA': CAPOLUOGO	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI ALLE A.U.		
	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc	ABIT. 1/120mc
UTOE ZONA								
UB2.1 Capoluogo	4.280	-----	5.000	-----	42			
UB2.2 P. di L. vigente						2.252	2.173	18
UB2.3	1.200	-----	1.800	-----	15			
UB2.4 Pratolino	3.000	-----	4.500	-----	38			
UB2.5 Ex PEEP	8.000	-----	12.000	-----	100			
UB2.7 Ponte Singerna	1.500		2.250		19			
UB3.1 Ca' del Merlo	3.000	-----	-----	6.000	50			
UB3.2	1.000	-----	-----	2.000	17			
UB3.3	1.800	-----	-----	3.600	30			
UBT.1 Trecciano	7.800	3.120(*)	-----	-----	-----			
UBT.2 Fonte della Galletta-Imposto	27.800 4.000	11.120(*) 1.600(*)	-----	-----	-----			
UC.1 Pratolino						7.500	7.500	62
UC.2 Pratolino						12.000	12.000	100
UC.3 Cimitero						7.600	7.600	63
UC.4 Tozzetto						3.000	3.000	25
TOTALI	65.880	15.840(*)	25.550	11.600	311	32.352	32.273	268

TOT. VOLUMI e ABITANTI	69.423 per 579 abitanti
-------------------------------	--------------------------------

(*) questi volumi non si considerano nel dimensionamento del Piano in quanto trattasi di abitazione secondaria di uso turistico.

LOCALITA': LA LAMA	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUN ZIONALI ALLE A.U.			
	UTOE ZONA	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc	ABIT. 1/120mc
UB2.1 S. Giovanni	1.000	-----	1.500	-----	-----	12			
UB2.2 Ospedaletto	900	-----	1.350	-----	-----	11			
UB2.3	2.300	-----	3.450	-----	-----	29			
UB2.4 Ca' d'Orazio	2.100	-----	3.150	-----	-----	26			
UB2.5	2.800	-----	2.800	-----	-----	23			
UB2.6	1.600	-----	2.400	-----	-----	20			
UB2.7 Bozze	750	-----	1.125	-----	-----	9			
UB2.8 Baccanella	750	-----	1.125	-----	-----	9			
UB3.1 Ospedaletto	1.000	-----	-----	2.000	-----	17			
UB3.2	400	-----	-----	800	-----	7			
UB3.3	2.400	-----	-----	2.800	-----	23			
UB3.4	1.200	-----	-----	2.400	-----	20			
UC.1							3.000	3.000	25
T O T A L I	19.300	-----	16.900	8.000	206		3.000	3.000	25
TOT. VOLUMI e ABITANTI	mc. 27.900 per 231 abitanti								

LOCALITA': FRAGAIOLO	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUN ZIONALI ALLE A.U.			
	UTOE ZONA	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc	ABIT. 1/120mc
UB2.1 Colle	3.000	-----	4.500	-----	-----	37			
UB2.2 Fragaiolo	3.200	-----	4.800	-----	-----	40			
UB2.3 Centosoldi	1.200	-----	1.800	-----	-----	15			
UB2.4 Centosoldi	4.000	-----	6.000	-----	-----	50			
UB2.5 Fragaiolo	1.700	-----	2.550	-----	-----	21			
UB3.1 Colle	1.900	-----	-----	3.800	-----	32			
UB3.2 Fragaiolo	3.000	-----	-----	6.000	-----	50			
UB3.3 Centosoldi	2.000	-----	-----	4.000	-----	33			
UBT Fragaiolo	32.500	13.000(*)	-----	-----	-----	-----			
T O T A L I	51.800	13.000(*)	19.650	13.800	278				
TOT. VOLUMI e ABITANTI	mc. 33.450 per 278 abitanti								

(*) questi volumi non si considerano nel dimensionamento del Piano in quanto trattasi di abitazione secondaria di uso turistico.

LOCALITA': MAZZOLE SOVAGGIO	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUN ZIONALI ALLE A.U.			
	UTOE ZONA	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc	ABIT. 1/120mc
UB2.1 Poiano	1.900	-----	2.000	-----	-----	16			

UB2.4 Casina di Salutio	2.000	-----	-----	2.000	16		
UB3.2 Sovaggio	2.000		-----	4.000	33		
UC.1 Sovaggio						2.800	2.800 23
T O T A L I	12.900		2.000	6.000	65	2.800	2.800 23
TOT. VOLUMI e ABITANTI	mc. 10.800 per 88 abitanti						

LOCALITA': CARONI	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUN ZIONALI ALLE A.U.		
	UTOE ZONA	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc
UB2.1 Caroni di sopra		1.200	-----	1.800	-----	15		
UB2.2 Caroni di sotto		4.900	-----	7.100	-----	59		
UB2.3 S. Cristoforo		3.000	-----	4.500	-----	37		
UB2.4 Macchione		2.000	-----	3.000	-----	25		
UB2.5 Pantano							2.500	2.500 20
UB2.6 La Ramaceia							1.200	1.200 10
UB3.1 Caroni di sopra		1.000	-----	-----	2.000	17		
UB3.2 Caroni di sotto		3.000	-----	-----	6.000	50		
UB3.3 Golfi		1.500	-----	-----	3.000	25		
UC.1 Golfi							4.400	4.400 37
UC.2 Macchione							10.000	10.000 83
UC.3 S.Cristoforo							7.000	7.000 58
T O T A L I		16.600		16.400	11.000	228	25.100	25.100 208
TOT. VOLUMI e ABITANTI	Mc. 52.500 per 436 abitanti							

LOCALITA': MANZI	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUN ZIONALI ALLE A.U.		
	UTOE ZONA	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc
UB2.1 Manzi		4.500	-----	6.750	-----	56		
UB2.2 Talozzi		1.200	-----	1.800	-----	15		
UB2.3 Manzi		900	-----	1.350	-----	11		
UB2.4 Manzi		1.500	-----	2.250	-----	19		
UB2.5							2.000	2.000 16
UB3.1 Talozzi		1.000	-----	-----	1.000	8		
UB3.2 Manzi		3.000	-----	-----	5.000	42		
T O T A L I		12.150	-----	12.150	6.000	151	2.000	2.000 16
TOT. VOLUMI e ABITANTI	mc. 20.150 per 167 abitanti							

LOCALITA': BORGONUOVO	AREE LIBERE ANCORA UTILIZZABILI IN ZONE "UB"					NUOVE ADDIZIONI FUN ZIONALI ALLE A.U.		
	UTOE ZONA	SUP.AREA mq.	If.0.4 Mc.	If.1.5 Mc.	If.2.0 Mc.	ABIT. 1/120mc	SUP.AREA mq.	It.1.0 Mc
UB2.1 ex scuola		1.800	-----	2.000	-----	17		
UB2.2 Borgonovo			satura					
UB2.3		2.500	-----	2.500	-----	21		

UB2.4	1.800	-----	2.700	-----	23		
UB2.5 EX D	4.500	-----	6.000	-----	50		
UB3.1 Ca' di Ferro	2.500	-----	-----	5.000	42		
T O T A L I	14.900	-----	13.200	5.000	153		
TOT. VOLUMI e ABITANTI	Mc. 18.200 per 153 abitanti						

DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL PIANO STRUTTURALE: Residenza	
TOTALE VOLUMI ABITANTI CAPOLUOGO	<i>mc. 69.423 per 579 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI ABITANTI LA LAMA	<i>mc. 27.900 per 231 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI ABITANTI FRAGAILOLO	<i>mc. 33.450 per 278 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI ABITANTI MAZZOLE SOVAGGIO	<i>mc. 10.800 per 88 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI ABITANTI CARONI	<i>mc. 52.500 per 436 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI ABITANTI MANZI	<i>mc. 20.150 per 167 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI ABITANTI BORGONUOVO	<i>mc. 18.200 per 153 abitanti teorici</i>
TOTALE VOLUMI e ABITANTI TEORICI DI PIANO STRUTTURALE	mc. 232.423 per 1.932 abitanti

**Art. 65 – UTOE DELLE AREE DESTINATE A FUNZIONE PRODUTTIVA: “UD”
CARATTERI DI ZONA:**

Comprendono le aree a prevalente funzione produttiva (artigianale e industriale), interamente o parzialmente edificate e di nuova previsione.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Gli obiettivi del Piano Strutturale per queste aree si riassumono come segue:

- completamento delle zone già interessate da piani per gli insediamenti produttivi;
- razionalizzazione, riqualificazione dell'ambiente costruito e delle infrastrutture;
- ampliamento del campo delle funzioni compatibili all'interno di queste zone tenendo conto delle caratteristiche delle aree e delle attività presenti nel comune;
- eventuale nuova previsione.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Attività produttive artigianali, manifatturiere ed industriali;
- Attività commerciali e ricettive in quote da definire in sede di R.U. rispetto alla dimensione e agli standard dell'area;
- Depositi e magazzini;
- Esposizioni;
- Servizi tecnici ed amministrativi alle attività di cui sopra;
- Residenza in quota da definire in sede di R.U. rispetto alle dimensioni e standard delle aree ed alle caratteristiche delle attività.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Nella tabella allegata sono dimensionate le aree per ciascuna località del comune. Per queste aree, in sede di R.U., dovranno essere definiti gli standard in base alle caratteristiche di ciascuna e secondo i seguenti parametri:

UF minimo 0,50 massimo 0,85;

RC minimo 0,30 massimo 0,50;

H minimo 6,00 massimo 10,50;

Dovrà definire gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni, specificando per ogni zona il ruolo dell'ente pubblico e dell'operatore privato, gli oneri e le aree da cedere.

Per alcune zone possono essere prescritti progetti di riordino e ricomposizione del tessuto urbano, che faccia leva sul sistema dei servizi e sul sistema ambientale con progetti di riqualificazione del suolo tramite la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alberature e verde di arredo, verde attrezzato, con una particolare cura alle aree da tutelare e salvaguardare.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia potranno essere realizzati gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli interventi edilizi di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI: *Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.*

Art. 66 – UTOE DELLE AREE DESTINATE A FUNZIONE PRODUTTIVA TEMPORANEA “UDT”

CARATTERI DI ZONA:

Comprendono le aree ad esclusiva e temporanea funzione produttiva di lavorazione e trasformazione delle risorse naturali coltivate ed estratte in loco con specifico riferimento ai Calcarei di S. Marino di Conchi e all'anidride carbonica di S. Cassiano.

Sono state individuate due aree con funzioni temporanee specifiche:

1. “UDT.1” per la lavorazione dei Calcarei di S. Marino coltivati ed estratti nel bacino estrattivo di Conchi di cui al successivo art. 56;
2. “UDT.2” del pozzo di S. Cassiano per l'estrazione dell'anidride carbonica, finalizzata alla localizzazione di impianto di strazione posto in apposito locale interrato;

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Gli obiettivi del Piano Strutturale per queste aree si riassumono come segue:

- localizzazione temporanea di attività di lavorazione e trasformazione di risorse naturali coltivate ed estratte in loco;
- collocazione degli impianti sul territorio, indipendentemente dalla collocazione dell'attività estrattiva che è evidentemente condizionata alla localizzazione della risorsa, compatibilmente con i requisiti e le caratteristiche del territorio interessato;
- recupero e ripristino dello stato originario dei luoghi all'esaurimento dell'attività estrattiva e di sfruttamento della risorsa esistente.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Attività industriali di frantumazione, lavaggio e selezione degli inerti provenienti dal bacino estrattivo di Conchi per la zona “UDT”;

- Solo localizzazione degli impianti di estrazione dell'anidride carbonica dal pozzo di S. Cassiano per la zona "UDT.2";

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Nell'area "UDT.1" di Conchi è ammessa solo la costruzione di impianti di frantumazione considerati come volumi tecnici. Non è ammessa la costruzione di nessun volume urbanistico (capannoni o altro).

Nell'area "UDT.2" del pozzo di S. Cassiano è ammessa esclusivamente la localizzazione interrata dell'impianto di estrazione dell'anidride carbonica alla bocca del pozzo e la necessaria recinzione dell'area di pertinenza.

Dovrà definire gli strumenti attuativi delle previsioni, specificando il ruolo dell'ente pubblico e dell'operatore privato, gli oneri e le garanzie in merito all'obbligo del ripristino ambientale dei luoghi alla cessazione dell'attività.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia potranno essere realizzati gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli interventi edilizi di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui *alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.*

VINCOLI RICADENTI:

Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE: AREE PRODUTTIVE

UTOE LOCALITA'	AREE ESISTENTI sature o di compl.				NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI		
	Superf. Area Totale mq.	Uf. Max.	Sup.area Residua	SUL	Sup.area mq.	U.f. Max.	SUL realizzabile
UD.1 CAPOLUOGO	3.600	0.80	1.200	960			
UD.2 TOZZETTO	9.000	0.80	3.500	2.800			
UD.3 BACCANELLA	18.900	0.80	6.000	4.800	7.000	0.80	5.600
UD.4 COLLE	10.500	0.80	6.000	4.800			
UD.5 MARCOLE	14.500	0.80	10.300	8.240			
UD.6 CARONI	15.100	0.80	5.000	4.000	5.000	0.80	4.000
UD.7 MANZI	8.100	0.80	3.000	2.400			
UD.8 MANZI	6.500	0.80	4.500	3.600			
UD.9 MANZI	12.100	0.80	8.000	6.400			
UDT.1 CONCHI					15.000*		Solo volumi tecnici
UDT.2 S. ASSIANO					15.000*		Solo volumi tecnici interrati

TOTALI	98.300	0.80	47.500	38.000	12.000	0.80	9.600
---------------	---------------	-------------	---------------	---------------	---------------	-------------	--------------

* Non si computano nel dimensionamento del Piano in quanto hanno carattere provvisorio

Art. 67 - UTOE DELLE AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ESTRATTIVA: "BN"
CARATTERI DI ZONA:

Comprendono le aree inserite nel PRAE dalla Regione Toscana e classificate come "aree idonee" all'attività estrattiva:

1. Area di Conchi **"BN" 15 a** per l'estrazione di Calcarei di S. Marino, classificato dalla R.T. Nuovo Bacino Estrattivo per la quale vi è l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo.
2. Area di Balza Corbaia "BN" 107 IV 12 per l'estrazione di materiali Lapidei Calcarei della Formazione di Monte Morello, inserita nel PAERP con il n° 6 della "Carta delle Prescrizioni Localizzative".

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Coltivazione di cave per l'estrazione di materiali indispensabili al ciclo produttivo dell'attività edilizia e delle opere pubbliche, che in Valtiberina Toscana sono localizzati esclusivamente in tali zone.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

1. **Area "BN" 15a di Conchi** – dovrà essere opportunamente ricostituita una superficie boscata di specie autoctone su tutta l'area escavata, con realizzazione delle infrastrutture per lo sport ed il tempo libero come previsto dal Piano Particolareggiato.
2. **Area "BN" 107 IV 2 di Balza Corbaia** – Tutta l'area escavata dovrà essere restituita all'uso attuale, tramite un intervento di recupero finalizzato alla ricostituzione dell'ambiente naturale caratterizzato da una superficie boscata alternata a praterie. Il progetto di recupero ambientale dovrà quindi prevedere la ricostituzione del bosco con specie autoctone attualmente presenti nell'area, per una superficie almeno pari all'attuale, e la ricostituzione di praterie.

DIRETTIVE SPECIFICHE:

- Per l'area di Conchi sono quelle contenute negli elaborati e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato approvato dal Comune.
- Per l'area di Balza Corbaia sono quelle specificate dall'art. 39 punto 2.2 del Regolamento Urbanistico.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e D.Lgs. 42/2004, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

TITOLO XV– UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DEL SUBSISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'

Art. 68 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO: "UF"

CARATTERI DI ZONA:

Comprendono le aree destinate e destinabili ad attrezzature e servizi, spazi pubblici o attività collettive riferite ai vari ambiti territoriali ed ai diversi livelli di utenza. Sono le zone di cui al D.M. 1444/68 ed ogni altra attrezzature utile a soddisfare il bisogno di standard urbanistici espresso dalla realtà comunale. In particolare comprendono:

- **"UF1"** attrezzature scolastiche;
- **"UF2"** attrezzature pubbliche e di interesse comune anche realizzate e gestite dal privato; (municipio, biblioteche, cinema e teatri, circoli ricreativi e associativi, chiese, cimiteri, stazione carabinieri, ufficio postale presidio

sanitario, museo, impianti tecnologici per produzione ed accumulo di energia, ecc.);

- **“UF3”** attrezzature di interesse comune prevalentemente realizzate dal privato e destinate allo sviluppo turistico (camping, ostello, piccoli residence, alberghi, bar e ristoranti, aree attrezzate per escursionismo e trekking)
- **“UF4”** attrezzature per lo sport;
- **“UF5”** verde pubblico attrezzato;
- **“UF6”** parcheggi.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Per meglio garantire un'adeguata distribuzione di servizi e attrezzature sul territorio, la verifica e il dimensionamento degli standard urbanistici per servizi e attrezzature è stata effettuata in modo disaggregato per ogni centro abitato.

Gli obiettivi del Piano Strutturale per queste aree si riassumono come segue:

- potenziamento di alcune attrezzature funzionali al ruolo turistico del comune, quali il centro federale tennis con le attrezzature sportive e ricettive, il camping che costituiscono un unico grande impianto di importanza sovracomunale;
- creare le condizioni per una evidente qualificazione architettonica e degli spazi di pertinenza al fine di rafforzare l'immagine ed il ruolo di tali attrezzature nella realtà ambientale di Caprese Michelangelo;
- creare le condizioni per la massima accessibilità ed integrazione delle attrezzature con la realtà comunale;

Per ciascuna di queste zone il Regolamento Urbanistico dovrà prescrivere norme adeguate agli obiettivi suddetti.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

Tutte quelle precedentemente elencate e che comunque hanno attinenza con attrezzature pubbliche e natura di servizi.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere meccanismi che garantiscano il rispetto degli standard urbanistici per servizi e attrezzature come dimensionati nel P.S., in modo disaggregato per ogni centro abitato in funzione del suo carico urbanistico.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Mantenimento delle funzioni insediate ed eventuale potenziamento per attrezzature e servizi esistenti.

NORME DI RIFERIMENTO: D.M. 1444/68. D.C.R. 26/04/73.

VINCOLI RICADENTI: Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE REALIZZATE DAL PRIVATO E DESTINATE ALLO SVILUPPO TURISTICO

UTOE LOCALITA'	AREE ESISTENTI sature o di compl.		NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI	
	Sup. Area mq.	Uf. Destinazione Specifica	Sup.area mq.	Uf. Destinazione specifica
UF3.1 Capoluogo	6.800	0.60 ricettivo e ristoro		
UF3.2 Capoluogo	6.000	0.60 ricettivo e ristoro		
UF3.3 Capoluogo	8.000	0.60 ricettivo e ristoro		
UF3.4 Capoluogo	25.000	0.60 Centro Fedederale Tennis		
UF3.5 Capoluogo	55.000	0.20 Camping Ostello		

UF3.6 Fragaiolo	38.000	0.20 attrezz. Tempo libero		
UF3.7 La Marca			9.000	0.60 ricettivo e ristoro
UF3.8 Fonte La Galletta	7.800	0.60 ricettivo e ristoro		
UF3.9 Ca' del Nanni	6.000	0.60 ricettivo e ristoro		
TOTALI	152.600		9.000	

Art. 69 - UTOE DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA': "UG"

CARATTERI DELL'AREA:

Comprende le parti di territorio occupate dalle strade, relative fasce di rispetto e aree di servizio alla mobilità quali stazioni di distribuzione carburanti. Le strade presenti nel territorio comunale sono:

- *strade provinciali, che da Anghiari sale a Caprese Micchelangelo per proseguire verso Chiusi della Verna da un lato e verso Pieve S. Stefano dall'altro;*
- *strade comunali,*
- *strade vicinali di uso pubblico,*
- *strade di interesse panoramico,*
- *aree di servizio e distribuzione carburanti,*
- *parcheggi,*
- *i tratti di viabilità "storica" riportati nella tavola delle INVARIANTI STRUTTURALI, qualunque sia il loro regime.*

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

- *Garantire la massima funzionalità di scorrimento per le strade provinciali che attraversano il territorio comunale con un controllo disciplinato degli accessi e immissioni.*
- *Mantenere in efficienza la fitta maglia di strade comunali asfaltate e non che garantiscono il collegamento tra i diversi e articolati sistemi insediativi del comune.*
- *Recupero e tutela della viabilità storica in funzione anche della sua utilizzazione per itinerari escursionistici.*
- *Tutela delle caratteristiche di panoramicità delle strade classificate tali.*

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE: *Stazioni di servizio alla mobilità. Parcheggi.*

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Per la viabilità storica presente nel Catasto Lorenese, rappresentata nella cartata dei beni culturali ed ambientali, dovranno essere prescritte le modalità degli interventi di recupero e manutenzione (materiali ed elementi di arredo). Sui bordi della viabilità storica dovrà essere tutelata la vegetazione arborea di pregio e i manufatti costruiti (muretti a secco, edicole votive, cippi ecc.).

Per i tratti stradali di rilevante valore panoramico, individuati nella carta dei beni culturali e ambientali, dovrà essere prevista una fascia di tutela di almeno 50 metri dove escludere l'edificabilità e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Per i tratti di strade di interesse panoramico il R.U. dovrà specificare la localizzazione e le forme compatibili della cartellonistica.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria o con caratteri di urgenza.

NORME DI RIFERIMENTO: D.M. 285/92.

Art. 70 – VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Le previsioni del P.S. in merito alla dotazione di aree destinate a servizi e attrezzature di cui al D.M. 1444/68 sono rappresentate nelle tabelle di seguito allegate.

La verifica degli standard urbanistici viene effettuata per singoli insediamenti accentrati secondo l'articolazione riconosciuta all'articolo 28 delle presenti Norme.

Le aree computate al fine della verifica della dotazione effettiva di standard sono quelle rappresentate con le seguenti destinazioni:

1. **UF.1- ATTREZZATURE SCOLASTICHE** costituite da:
 - scuola materna del Capoluogo
 - scuola elementare del Capoluogo
 - scuola media del Capoluogo
2. **UF.2- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE** costituite da:
 - attrezzature amministrative (uffici comunali del Capoluogo)
 - attrezzature sanitarie
 - attrezzature assistenziali (poliambulatorio e presidio sanitario del Capoluogo)
 - attrezzature religiose (chiese, oratori, cimiteri ecc.)
 - attrezzature culturali (museo casa di Michelangelo, biblioteca comunale)
 - attrezzature sociali (circoli ricreativi e associativi)
 - pubblici servizi (stazione carabinieri, ufficio postale, banche, impianto per l'accumulo e distribuzione del metano situato lungo la provinciale a Caroni)
3. **UF.4- UF.5- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO** costituito da:
 - attrezzature sportive (i due campi sportivi del capoluogo: adiacente al Camping, di fronte al poliambulatorio;)
 - attrezzature ricreative
 - parchi e giardini (giardino realizzato nel Capoluogo intorno al parcheggio, giardino realizzato a Caroni adiacente al parcheggio,
4. **PARCHEGGI** (parcheggi del Capoluogo: adiacente al giardino, tra il Cristallo ed il cimitero, all'ingresso del camping, al campo sportivo, adiacente alla chiesa, alla stazione carabinieri e banca, al poliambulatorio, lungo la strada intorno al castello; parcheggio della Lama, i due parcheggi di Fragaiolo, il parcheggio di Ca' del Tasso, il parcheggio di Caroni,)

DIMENSIONAMENTO PIANO STRUTTURALE: SERVIZI E ATTREZZATURE DI CUI AL D.M. 1444/68 PER I SINGOLI CENTRI ABITATI

LOCALITA': CAPOLUOGO*	STANDA RD TEORICO D.M.1444/ 68	STANDARD TEORICO POP. ATTUALE Mq.				
SERVIZI E ATTREZZATURE			ABITANTI DI P.S.: 596			
	4,5 mq/ab.	2.088	2.682	9.800	3.400	13.200
		928	1.192	14.775	4.800	19.575
	9,0 mq/ab.	4.176	5.364	19.750	46.150	65.900
PARCHEGGI	2,5 mq/ab.	1.160	1.490	9.800	6.250	16.050
TOT. S T A N D A R D	18,00 mq/ab	8.352	10.728	54.125	60.600	114.725

*Gli abitanti riportati in questa tabella sono quelli di Caprese Michelangelo, e le Località che gravitano sul capoluogo: Ponte Singerna, Trecciano, Strapolino e Faggeta, oltre alla quota relativa di case sparse.

LOCALITA': LAMA FRAGAIOLO*	STANDARD D TEORICO D.M 1444/'68	STANDARD TEORICO POP. ATTUALE Mq.				
SERVIZI E ATTREZZATURE			ABITANTI DI P.S. 540			
	4,5 mq/ab.	2.083	2.430	-----	7.225	7.225
		926	1.080	17.025	-----	17.025
	9,0 mq/ab.	4.167	4.860	2.400	49.550	51.950
PARCHEGGI	2,5 mq/ab.	1.157	1.350	4.000	10.025	14.025

TOT. STANDARD	18,00 mq/ab	8.333	9.720	23.425	66.800	90.225
----------------------	----------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------

*Gli abitanti riportati in questa tabella sono quelli di lama e fragaiolo, e le Località che gravitano su tali centri: Valboncione, Colle di Fragaiolo, Stifino, Baccanella e Ca del Tasso, oltre alla quota relativa di case sparse.

LOCALITA': MANZI - CARONI BORGONOVO*	STANDARD D TEORICO D.M 1444/'68	STANDARD TEORICO POP. ATTUALE Mq.				
SERVIZI E ATTREZZATURE			ABITANTI DI P.S. 744			
	4,5 mq/ab.	2.223	3.348	-----	-----	-----
		988	1.488	21.150	-----	21.150
	9,0 mq/ab.	4.446	6.696	7.400	15.600	23.000
PARCHEGGI	2,5 mq/ab.	1.235	1.860	3.200	6.000	9.200

TOT. STANDARD	18,00 mq/ab	8.892	13.392	31.750	27.600	53.350
----------------------	----------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------

*Gli abitanti riportati in questa tabella sono quelli di Manzi, Caroni e Borgonovo e le Località che gravitano su tali centri: Casato, Il Colle, S. Cristoforo, Papiano, Selva Perugia, oltre alla quota relativa di case sparse.

LOCALITA': MAZZOLE- SOVAGGIO SIMONICCHI*	STANDARD D TEORICO D.M 1444/'68	STANDARD TEORICO POP. ATTUALE Mq.				
SERVIZI E ATTREZZATURE			ABITANTI DI P.S. 173			
	4,5 mq/ab.	774	778,50	-----	-----	-----
		344	346	7.700	-----	7.700
	9,0 mq/ab.	1.548	1.557	-----	9.700	9.700
PARCHEGGI	2,5 mq/ab.	430	432,50	250	800	1.050

TOT. STANDARD	18,00 mq/ab	3.096	3.114	7.950	10.500	18.450
----------------------	----------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------

* Gli abitanti riportati in questa tabella sono quelli di Mazzole, Sovaggio, Simonicchi e le Località che gravitano su tali centri: Gregnano, oltre alla quota relativa di case sparse.

DIMENSIONAMENTO PIANO STRUTTURALE: SERVIZI E ATTREZZATURE DI CUI AL D.M. 1444/'68 PER IL TERRITORIO COMUNALE

	STANDARD TEORICO D.M.1444/'68	STANDARD TEORICO POP. ATTUALE Mq.			
SERVIZI E ATTREZZATURE			ABITANTI DI P.S.: 2.039		
	4,5 mq/ab.	7.168,5	9.283,50	9.800	10.625 20.425
		3.186	4.106	60.650	4.800 65.450
	9,0 mq/ab.	14.337	18.477	29.550	121.000 150.550
PARCHEGGI	2,5 mq/ab.	3.982,5	5.132,50	17.250	23.075 40.325
TOT. STANDARD	18,00 mq/ab	28.674	36.954	117.250/159.500/276.750	