

**DOCUMENTO DI CONFORMITÀ AL
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**

art. 51, L.R. 1/2005

APPROVATO il 27/07/2006 con delibera C.P. n° 100

TITOLO II - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO

Capo I Disciplina d'uso delle risorse - Le città e gli insediamenti urbani Identificazione dei sistemi territoriali - Disciplina delle risorse e delle invarianti

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO					PIANO STRUTTURALE		
art	p	sub	titolo	Prescrizioni/Indicazioni	Conformità	Art. norm.	Tavola
45	1		Città e insediamenti urbani Centri storici	Il P.T.C. individua in prima approssimazione, come centri storici di cui all'art.31, gli insediamenti esistenti alla data della cartografia I.G.M. di primo impianto, come individuati nella Tav. Q.C.3 del P.T.C. Per le finalità del presente piano, il P.T.C. distingue i centri antichi o storici in: a) Centri antichi maggiori :costituiti da Pisa, Volterra e S.Miniato. b) Centri antichi minori di pianura c) Centri antichi minori pedecollinari d) Centri antichi minori collinari e) Centri antichi minori di origine industriale	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
45	2		Città e insediamenti urbani Centri storici	In relazione alle caratteristiche dei centri antichi i Piani Strutturali dettano le necessarie ed opportune direttive per la formazione dei regolamenti urbanistici e degli strumenti di pianificazione d'ambito e di dettaglio , volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa dei nuclei storici urbanizzati a norma del successivo art.46 ed a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, ove pertinente e a determinare le destinazioni d'uso con l'osservanza della disciplina contenuta all'art.32	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
46	1		Centri storici La conservazione, il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	La conservazione, e/o il ripristino, della morfologia insediativa, implicano il mantenimento, o la ricostituzione negli aspetti alterati in termini incompatibili o incongrui rispetto alle identificate caratteristiche e regole conformative, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4

				formali delle unità di spazio			
46	2		Centri storici La conservazione, il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	Gli spazi scoperti rispondenti alle caratteristiche dell'impianto fondiario devono restare comunque ineditati	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
46	3		Centri storici La conservazione, il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	Gli spazi scoperti diversi da quelli di cui al comma precedente, risultanti da intercorse demolizioni, o da intervenuti crolli , di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo, possono essere definiti edificabili , sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo, dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
46	3		Centri storici La conservazione, il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	Il Piano Strutturale dispone la ricostituzione della morfologia insediativa , relativamente alle parti dei centri storici, nelle quali le caratteristiche dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi, che degli spazi scoperti, ed i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione, siano state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
46	5		Centri storici La conservazione, il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	La ricostituzione della morfologia insediativa implica un insieme di interventi volto a sostituire , in tutto o in parte, l'esistente tessuto di spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati.	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
46	6		Centri storici La conservazione, il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	Le discipline d'intervento che regolano la ricostituzione della morfologia insediativa dovranno fondarsi sul recupero o sulla riapplicazione delle regole caratterizzanti la vicenda urbanizzativa storica , come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
46	7		Centri storici La conservazione,	I Regolamenti Urbanistici definiscono puntualmente le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili e/o	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	11 19	QP4

			il ripristino e la ricostituzione della morfologia insediativa	prescritte delle singole unità di spazio.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)		
47	1		Centri storici La disciplina delle trasformazioni e degli usi ammissibili delle unità edilizie e delle unità di spazio scoperto	I piani strutturali periodizzano gli insediamenti urbani, sulla base della Tav. Q.C.3 del P.T.C. e di studi di maggiore dettaglio, e accertano il permanere dei caratteri originari relativi a ciascun periodo assunto, nei tessuti urbani e nei manufatti edilizi attualmente esistenti	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
47	2		Centri storici La disciplina delle trasformazioni e degli usi ammissibili delle unità edilizie e delle unità di spazio scoperto	Gli strumenti urbanistici comunali individuano per i centri ed i nuclei storici discipline delle unità di spazio edilizio e delle unità di spazio scoperto , atte a conservare e/o ripristinare le qualità formali del tessuto urbano, (qualità e mantenimento degli involucri edilizi, qualità degli spazi scoperti, dei collegamenti viari e delle piazze) anche nei suoi elementi di arredo, coloritura, finitura e di verde, in relazione alle rilevate caratteristiche tipologiche e formali e al grado di significatività e di permanenza delle stesse	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
47	3		Centri storici La disciplina delle trasformazioni e degli usi ammissibili delle unità edilizie e delle unità di spazio scoperto	Gli strumenti di pianificazione comunali definiscono per le unità edilizie e le unità di spazio scoperto dei centri e dei nuclei antichi gli usi , che, in coerenza con le caratteristiche tipologiche che li connotano, consentono di svolgere la funzione riconosciuta dal P.T.C. al centro antico , nel contesto del sistema territoriale di appartenenza, tenendo conto della compatibilità con tutte le altre funzioni già esistenti, che inducano mobilità, della caratterizzazione e dimensione degli spazi disponibili, dei tempi di vita e di fruizione, degli orari dei servizi pubblici e privati	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4
47	4		Centri storici La disciplina delle trasformazioni e degli usi ammissibili delle unità edilizie e delle unità di spazio scoperto	I piani strutturali privilegiano nei nuclei storici nel capoluogo e nei nuclei urbani storici: – il mantenimento nelle sedi storiche delle funzioni rappresentative del potere locale e statuale, ove presenti, – le funzioni residenziali stabili , – le funzioni residenziali temporanee turistiche – le funzioni di servizio ai residenti, scolastiche, socio-sanitarie, ricreative , comprese quelle artigianali di primaria necessità o di eccellenza ,	Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	11 19	QP4

				– le funzioni commerciali di qualità , diversificando, in relazione alle caratteristiche dimensionali, morfologiche, distributive dei luoghi urbani, le modalità di accesso per le persone e per le merci, attraverso un auto coordinamento tra il piano delle funzioni, il piano degli orari dei servizi, il piano per la mobilità e il piano dei parcheggi, tenendo conto dei tempi di vita e della capacità di fruizione dei diversi portatori d'interesse			
48	1		Espansioni consolidate	In relazione alle caratteristiche dei centri urbani i piani strutturali dettano le necessarie ed opportune direttive per la formazione dei regolamenti urbanistici e degli strumenti di pianificazione d'ambito e di dettaglio , volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa delle espansioni consolidate a norma del successivo art.49 ed a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, ove pertinente e a determinare le destinazioni d'uso	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E	22 23	QP3
48	2		Espansioni consolidate	I Regolamenti Urbanistici prescrivono il mantenimento e l'eventuale ripristino nelle parti alterate rispetto all'assetto originario , o strutturatosi antecedentemente al riferimento temporale assunto ai sensi del precedente articolo, dell'impianto urbano delle espansioni urbane consolidate, con la conservazione della maglia insediativa, della giacitura e della larghezza degli elementi viari, nonché dei relativi arredi, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali delle unità di spazio.	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E	22 23	QP3
48	3		Espansioni consolidate	I Regolamenti Urbanistici determinano le destinazioni d'uso delle unità di spazio componenti le espansioni urbane consolidate così da garantire che: – permanga , ovvero, se necessario, venga ripristinata, una marcata presenza di pluralità di utilizzazioni ; – resti predominante, sull'insieme , il peso percentuale dell'utilizzazione abitativa; – sia contenuto entro limiti stabiliti il peso percentuale, sull'insieme, delle altre utilizzazioni, dovendo tale peso restare secondario , pur assicurandosi la presenza di tali altre utilizzazioni, con particolare riferimento a quelle complementari con l'utilizzazione abitativa, quali le utilizzazioni per il commercio al dettaglio, per la somministrazione di cibi e bevande, per la produzione	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E	22 23	QP3

				artigianale di beni connessi con le persone e le abitazioni, per l'artigianato di servizi e per l'erogazione diretta di servizi alle persone, pubblici e privati.			
49	1		Espansioni periferiche in addizione al nucleo storico e consolidato	Per espansioni periferiche in addizione al nucleo storico e consolidato si intendono le parti del territorio urbanizzate ed edificate, successivamente al 1950/1954. Gli strumenti di pianificazione comunali nell'individuare le parti di territorio urbanizzate diverse dai nuclei storici e dalle espansioni consolidate possono, fornendone adeguata motivazione, individuarle e perimetrale, assumendo un diverso riferimento temporale, in relazione alla effettiva e documentata vicenda storica territoriale	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
49	2		Espansioni periferiche in addizione al nucleo storico e consolidato	Nelle espansioni periferiche, gli strumenti urbanistici comunali, previa ricognizione del quadro conoscitivo dei caratteri peculiari degli insediamenti, individuano le parti: – da mantenere nell'assetto originariamente voluto o strutturatosi; – da trasformare al fine di realizzare più equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
49	3	1	Espansioni periferiche in addizione al nucleo storico e consolidato	Nelle espansioni periferiche a bassa densità i Regolamenti Urbanistici indicano le trasformazioni necessarie ed opportune al fine di migliorare la qualità funzionale degli insediamenti	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
49	4		Espansioni periferiche in addizione al nucleo storico e consolidato	Nelle espansioni periferiche realizzate in discontinuità spaziale rispetto alle altre parti urbanizzate gli strumenti di pianificazioni comunali non devono prevedere significativi aumenti della consistenza	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
49	5		Espansioni periferiche in addizione al nucleo storico e consolidato	In caso di interventi di sostituzione edilizia, che comportino aumento di carico urbanistico sulle risorse e in caso di previsione di nuovi insediamenti , gli strumenti comunali per il governo del territorio documentano i servizi atti a sostenere la maggiore domanda e le risorse economiche necessarie a tale soddisfacimento, sulla base delle prestazioni minime previste nei singoli piani redatti dalla competente Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4

50	1	1	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative</p> <p>Disposizioni generali</p>	<p>Gli strumenti urbanistici comunali definiscono gli ambiti prevalentemente residenziali da sottoporre ad interventi di recupero e gli ambiti di riqualificazione urbana ed in ragione delle caratteristiche dei suoli determinano le superfici minime da mantenere permeabili, perseguendo la riduzione dell'attuale impermeabilizzazione degli spazi scoperti, con il ricorso a tecniche costruttive delle pavimentazioni, che consentano lo smaltimento delle acque piovane e con l'incremento delle aree a verde.</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>
50	1	2	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative</p> <p>Disposizioni generali</p>	<p>All'interno dei centri storici, delle aree consolidate e degli insediamenti prevalentemente residenziali, il piano strutturale e gli strumenti di governo del territorio promuovono attraverso apposite discipline e regolamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la razionale distribuzione delle funzioni, privilegiando la funzione residenziale stabile e le funzioni di servizio ai residenti; - l'equilibrata presenza di funzioni residenziali turistiche temporanee e artigianali di prima necessità o commerciali di eccellenza; - il recupero edilizio e urbanistico e funzionale dei centri storici; - la riqualificazione funzionale, urbanistica e tecnologica degli insediamenti consolidati; - la riqualificazione funzionale, formale e delle reti infrastrutturali della mobilità degli insediamenti periferici; - l'incremento delle superfici a verde; - la progressiva ciclo-pedonalizzazione delle aree centrali storiche e residenziali; - la gerarchizzazione e specializzazione degli usi dei collegamenti viari esistenti; - l'individuazione e l'organizzazione funzionale delle aree di interscambio modale di trasporto; - la valorizzazione e la fruizione delle golene e delle vie d'acqua per i centri fluviali; - il progressivo miglioramento della qualità dell'aria; - l'adeguamento della rete acquedottistica; - il completamento della rete fognaria duale e l'adeguamento della capacità degli impianti di depurazione e di riciclaggio dell'acqua; - lo sviluppo delle reti telematiche 	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>

50	1	3	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative</p> <p>Disposizioni generali</p>	<p>Nelle aree dove sono allocate attività marginali che possono indurre degrado (depositi materiali edilizi e commercializzazione, depositi rottamazione, fiere e mercati) i Comuni verificano la compatibilità del mantenimento di tali funzioni in sito, previo interventi di riordino o in caso di incompatibilità con le funzioni prevalentemente residenziali, la riallocazione delle attività, recuperando le aree per standard urbanistici, funzioni ed attrezzature d'interesse generale</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>
50	1	4	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative</p> <p>Disposizioni generali</p>	<p>In caso di interventi di sostituzione edilizia o di allocazioni di nuove funzioni che comportino aumento di carico urbanistico sulle risorse, gli atti comunali per il governo del territorio documentano i servizi indispensabili a sostenere la maggiore domanda e le risorse economiche necessarie a tale soddisfacimento</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>
50	2	1	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>I Piani Strutturali sviluppano, in relazione alle funzioni esistenti e/o riconosciute dal P.T.C., alla popolazione servita ed alle regole conformative che hanno presieduto la propria vicenda insediativa, idonee discipline ed interventi atti a garantire l'accessibilità alle funzioni di scala interna a livello dei servizi comunali e l'accessibilità dall'esterno per quelli d'interesse sovracomunale (scuole superiori, ospedale, distretti sanitari, pretura, sedi di stage universitari, centri di ricerca, terme, carceri ecc....)</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>
50	2	5	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>I Comuni, nei centri antichi, avvalendosi anche dell'osservatorio provinciale del turismo, dovranno verificare che le attività per l'accoglienza e per la permanenza turistica, non determinino squilibri rispetto all'uso del centro da parte dei residenti e che le attività commerciali si confacciano per tipologia e livello qualitativo all'ambiente storico urbano</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>
50	2	6	<p>Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti</p>	<p>I Piani Strutturali dei Comuni i cui centri e nuclei urbani si siano sviluppati in forma autonoma in affaccio o in prossimità del fiume Serchio e dall'Arno, cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non producano la saldatura dei diversi insediamenti,</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>

			insediative Disposizioni specifiche	mediante la previsione di aree a verde o di aree protette , nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna, finalizzati alla fruizione e valorizzazione delle visuali di interesse paesistico e dell'uso ricreativo e sportivo delle sponde e del fiume	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B		
50	2	7	Aree plurifunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative Disposizioni specifiche	I Piani Strutturali dei Comuni con nuclei urbani storici di collina sia a carattere vallivo, che di crinale o pedecollinare disporranno idonee discipline che ne tutelino in particolare gli aspetti percettivi a distanza (qualità della percezione dell'insediamento in relazione con l'intorno) ed i varchi panoramici di pregio verso la pianura e verso gli elementi salienti del paesaggio circostante , definendo regole di crescita ammissibile in termini morfometrici	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
51	1		Aree monofunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative da qualificare	I Comuni , nella predisposizione dei Piani sStrutturali, individuano le aree monofunzionali esistenti e le distinguono almeno in: a) aree a prevalente funzione per la produzione di beni; b) aree a prevalente funzione per la produzione di servizi; c) aree per la fruizione collettiva; salvo più approfondite definizioni derivanti dagli specifici quadri conoscitivi.	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
51	1		Aree monofunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative da qualificare	I Comuni , nella predisposizione dei piani strutturali, individuano le aree monofunzionali esistenti e le distinguono almeno in: a) aree a prevalente funzione per la produzione di beni; b) aree a prevalente funzione per la produzione di servizi; c) aree per la fruizione collettiva; salvo più approfondite definizioni derivanti dagli specifici quadri conoscitivi. Relativamente alle aree monofunzionali esistenti, gli strumenti di pianificazione comunale individuano quali aree debbano essere mantenute nella esistente configurazione fisica e nella specializzazione funzionale e quali di tali aree possano o debbano essere trasformate , conservando o meno l'esistente configurazione fisica, ma venendo destinate, in tutto o prevalentemente, ad utilizzazioni specialistiche, anche diverse da quelle in essere, o ad utilizzazioni plurime e complesse	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4

51	2		Aree monofunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative da qualificare	Nell' ambito delle trasformazioni previste , gli strumenti urbanistici comunali, in ragione delle caratteristiche dei suoli, determinano le superfici minime da mantenere permeabili, perseguendo, compatibilmente con gli usi stabiliti, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle unità di spazio scoperto e delle aree libere , con il ricorso a tecniche costruttive delle pavimentazioni, che consentano lo smaltimento delle acque piovane e con l'incremento delle aree a verde.	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
51	3		Aree monofunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative da qualificare	Le parti urbanizzate ed edificate esistenti monofunzionali e specialistiche , che i piani strutturali riconoscano da qualificare, anche con interventi di riconfigurazione urbana, e che siano accessibili dalle infrastrutture di trasporto lineari e puntuali, potranno , in relazione allo stato di funzionalità della rete di accesso, essere oggetto di previsioni insediative di servizi d'interesse territoriale sovracomunale (strutture per la didattica e la ricerca, strutture per la ricettività turistica, strutture congressuali, espositive, per lo sport, per la grande distribuzione commerciale, ecc..).	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
51	3		Aree monofunzionali esistenti Destinazioni d'uso delle componenti insediative da qualificare	I Comuni, con centri ordinatori d'interesse primario e secondario, che presentino ambiti di riqualificazione con le seguenti opportunità: -centralità delle aree da riqualificare, rispetto al sistema delle infrastrutture ed al bacino potenziale di utenza -disponibilità di volumi edilizi, anche attraverso operazioni di recupero e ristrutturazione urbanistica possono assieme alla Provincia promuovere intese con l'università di Pisa , la Scuola Normale superiore, la Scuola Superiore S.Anna, C.N.R, per inserirvi sedi di attività per la didattica, la ricerca universitaria, stage pre e post laurea e ricettività e servizi vari , al fine di sviluppare specifici ambiti di studio connessi alla caratterizzazione socio-economica, ambientale, culturale e geografica del territorio.	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
52	1	1	Nuove urbanizzazioni: i fabbisogni Principi Generali	I Comuni , nella formazione del piano strutturale, determinano sulla base del quadro conoscitivo e della disponibilità e fragilità delle risorse territoriali, dell'andamento demografico e migratorio della popolazione, delle istanze economiche delle comunità e delle potenzialità insediative residue dello strumento urbanistico (attuazione delle previsioni di completamento	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4

				ed espansive, dei trasferimenti e recuperi, del patrimonio edilizio non utilizzato) i fabbisogni espansivi residenziali, produttivi, infrastrutturali e per servizi per un arco di tempo di almeno 10 anni , compatibilmente con le risorse disponibili, in relazione al ruolo ordinatore riconosciuto dal P.T.C. ai diversi centri urbani, per le funzioni esistenti o prevedibili, ed alle aree produttive, nel contesto del sistema territoriale locale di appartenenza e dell'organizzazione provinciale del sistema funzionale produttivo e dei diversi servizi di interesse sovracomunale.			
52	1	2	Nuove urbanizzazioni: i fabbisogni Principi Generali	Nella previsione di nuovi insediamenti, residenziali, produttivi e per servizi gli strumenti comunali per il governo del territorio documentano i servizi e gli interventi necessari per sostenere la maggiore domanda di acqua, smaltimento dei rifiuti, energia elettrica, rete telematica, rete fognaria , indicando anche le risorse economiche necessarie a tale soddisfacimento	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
52	1	3	Nuove urbanizzazioni: i fabbisogni Principi Generali	Nel prevedere nuovi impegni di suolo, gli strumenti urbanistici generali determinano in ragione delle caratteristiche dei terreni, le superfici minime da mantenere permeabili, in funzione del corretto smaltimento delle acque.	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
53	1	1	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale	I Comuni , nel prevedere nei piani strutturali la possibilità di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, definiscono le regole localizzative e conformative ed i rapporti ponderali tra le varie funzioni ammissibili al fine di garantire : <ul style="list-style-type: none"> - la predominanza della funzione abitativa, - una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni, - l'integrazione tra queste ed i preesistenti insediamenti e infrastrutture, privilegiando, la continuità spaziale con i preesistenti insediamenti prevalentemente residenziali, al fine di realizzare, o ricostituire, una sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
53	1	2	Nuovi insediamenti a carattere	I Regolamenti Urbanistici garantiranno che nelle nuove espansioni ad usi prevalentemente residenziali, come pure negli interventi di ristrutturazione urbanistica, siano	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E	22 23 19	QP3 QP4

			prevalentemente residenziale	realizzate reti duali fognarie ed il recupero delle acque di depurazione e siano rispettate le discipline e le condizioni contenute al titolo I Capo III in relazione alla fragilità delle risorse interessate	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)		
54	1	1	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi Principi generali	I Comuni , avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti produttivi di beni e di servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale , nel rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale” all’art.11.2 commi 21-25 e all’art.11. 3. commi 6 e c.10, – della disciplina delle invarianti di cui all’art.13.1, commi 6-12 – della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III e delle disposizioni contenute nel presente articolo, – dell’ organizzazione del sistema funzionale produttivo, come individuato all’art.17.6 delle presenti norme e . e gerarchicamente articolato nella Tav.P.3.; 	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	22 23 19	QP3 QP4
54	1	3	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi Principi generali	I Piani strutturali e gli altri strumenti di pianificazione comunale prevedono nuove aree per insediamenti produttivi e per servizi , solo qualora le trasformazioni fisiche o funzionali prevedibili nel territorio già urbanizzato e in particolare nelle aree produttive, non consentano di soddisfare la domanda di spazi per destinazioni produttive	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	22 23 19	QP3 QP4
54	1	4	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi Principi generali	In assenza di piano strutturale, gli strumenti urbanistici non possono prevedere nuove aree per la produzione di beni e di servizi , fino a quando non siano state realizzate le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree produttive già previste negli strumenti vigenti e non sia stato realizzato almeno il 60 % degli insediamenti previsti in esse	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	22 23 19	QP3 QP4
54	1	5	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi	Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi , ove non ostino precise e motivate controindicazioni, in relazione alle tipologie produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio, sono individuate in continuità spaziale con quelle (aree produttive esistenti d'interesse comprensoriale, d'interesse sovracomunale, d'interesse locale integrate e d'interesse	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la	22 23 19	QP3 QP4

			Principi generali	locale), al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione in termini urbanistici, edilizi, funzionali, ambientali e paesaggistici dell'esistente tessuto produttivo	rigenerazione urbana (B		
54	1	6	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi Principi generali	Nella previsione di nuove aree produttive , anche in ampliamento di aree produttive esistenti, gli strumenti urbanistici dovranno motivare adeguatamente la scelta localizzativa , specie laddove esistano: – altre aree produttive nello stesso Comune che potrebbero essere ampliate, – situazioni di prossimità con aree produttive di altro Comune e quindi opportunità d'integrazione funzionale specie per i servizi, – aree con migliori condizioni di accessibilità, – aree con minori problematiche ed impatti paesaggistici ed ambientali	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
54	1	7	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi Principi generali	Gli strumenti urbanistici comunali nel determinare nuove aree per insediamenti produttivi, definiscono il rapporto tra le utilizzazioni specialistiche per la produzione di beni e le altre utilizzazioni e , in ragione della caratterizzazione economica dell'area, la tipologia delle imprese e dei servizi che potranno insediarsi e delle attività da escludere, in ragione del rischio ambientale	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
54	1	8	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi Principi generali	Le tipologie di servizi ammessi sono, di norma: – servizi alle imprese (credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e consulenza, servizi tecnici e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo pulizie , altri servizi); – servizi sociali limitatamente ai servizi di sicurezza e sanità; – servizi per il consumo finale (servizi di ristorazione, anche di carattere aziendale, o interaziendale, ricreativi, alberghi, pubblici esercizi, ecc.); servizi distributivi (commercio all'ingrosso, grande distribuzione commerciale, intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni ecc.);	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B	22 23 19	QP3 QP4
54	1	9	Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni	I piani strutturali e gli strumenti urbanistici comunali, nel prevedere nuove aree per insediamenti produttivi , anche in ampliamento di aree esistenti, condizionano l'attuazione degli interventi previsti alla formazione di strumenti urbanistici operativi e alla sottoscrizione di	Definizione e articolazione delle U.T.O.E Disposizioni operative per le singole U.T.O.E	22 23 19	QP3 QP4

			<p>e di servizi</p> <p>Principi generali</p>	<p>una convenzione registrata e trascritta che impegni, entro un determinato termine, mediante la prestazione di garanzie assicurative o fidejussorie, alla realizzazione prioritaria o contestuale delle opere di urbanizzazione. Faranno espressamente parte degli impegni assunti la posa in opera nel sottosuolo di polifore o cavidotti o di qualunque altro manufatto idoneo a contenere la rete per le telecomunicazioni con la possibilità di collegamento alle dorsali di primo o di secondo livello e di derivazione per i singoli lotti (derivazioni residuali), contestualmente alla realizzazione della viabilità di accesso all'area e delle altre reti di servizio. Al Comune spetta il compito di vigilanza del rispetto di tali condizioni</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>		
54	2	1	<p>Indirizzi per il dimensionamento delle aree produttive di beni e di servizi</p>	<p>Gli strumenti di pianificazione comunale nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale (attività ricettive, di ristoro, attività ricreative, riparazioni ecc...), di altri servizi, dovranno valutare l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>
54	2	2	<p>Indirizzi per il dimensionamento delle aree produttive di beni e di servizi</p>	<p>La previsione, sia di ampliamenti di aree produttive esistenti, che di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi alle imprese dovrà essere commisurata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la domanda generata da processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte dallo sviluppo di taluni settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree ancora disponibili nello strumento urbanistico o in atti di concertazione e di programmazione di livello sovracomunale comunque denominati o con le aree dismesse rese disponibili; - la domanda generata da processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi); - la domanda generata da esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività; - la domanda generata dalla necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per l'insorgere di diseconomie in relazione 	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p>	<p>22 23 19</p>	<p>QP3 QP4</p>

				<p>alla distanza della presente localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la domanda di nuovi servizi alle imprese, servizi distributivi, servizi ricreativi/sportivi, servizi di ristoro, ecc.; - la necessità di riqualificare l'area nel suo complesso, anche per incrementare le superfici a verde e a parcheggi 			
54	3	1	<p>Criteri progettuali delle nuove aree per insediamenti produttivi e di aree in ampliamento di aree esistenti</p>	<p>L'ampliamento di aree produttive esistenti o la previsione di nuove non dovrà, produrre la saldatura fisica con insediamenti edilizi con altra destinazione d'uso. Un'adeguata separazione tra preesistenze e nuove previsioni insediative produttive dovrà essere prevista mediante la realizzazione di aree a verde, attrezzate con infrastrutture ciclopeditonee e per la sosta</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p>	22 23 19	QP3 QP4
54	3	2	<p>Criteri progettuali delle nuove aree per insediamenti produttivi e di aree in ampliamento di aree esistenti</p>	<p>Gli strumenti urbanistici comunali nel prevedere nuovi impegni di suolo per realizzare per insediamenti produttivi detteranno disposizioni che garantiscano idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie di accesso e di servizio, delle infrastrutture tecnologiche, delle strutture edilizie, e qualità ambientale</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p>	22 23 19	QP3 QP4
54	3	3	<p>Criteri progettuali delle nuove aree per insediamenti produttivi e di aree in ampliamento di aree esistenti</p>	<p>Gli strumenti operativi comunali garantiranno altresì la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale eventualmente presenti nell'area e prevederanno idonee misure atte ad assicurare il corretto inserimento dei nuovi insediamenti, prevedendo fasce di rispetto, da piantumare, attorno agli insediamenti previsti, con lo scopo di mitigare gli effetti, anche visivi, indotti dalle trasformazioni sul paesaggio</p>	<p>Definizione e articolazione delle U.T.O.E</p> <p>Disposizioni operative per le singole U.T.O.E</p> <p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p>	22 23 19	QP3 QP4
54	4	1	<p>Indirizzi per garantire l'accessibilità dall'esterno e collegamenti con le infrastrutture di trasporto lineari e puntuali</p>	<p>Gli strumenti urbanistici nel prevedere nuovi impegni di suolo per insediamenti produttivi, dovranno verificare i livelli di prestazione delle attuali infrastrutture viarie di accesso all'area e per il trasporto delle merci e la funzionalità dei collegamenti con le infrastrutture viarie di livello superiore e con le infrastrutture puntuali d'interscambio modale (scalo ferroviario, aeroporto, interporto, porto, idrovie) d'interesse regionale e nazionale</p>	<p>Sistema funzionale per l'accessibilità e le capacità (D)</p>	21	QP4
54	4	2	<p>Indirizzi per garantire l'accessibilità</p>	<p>Gli strumenti urbanistici comunali dovranno prevedere, contestualmente alla previsione di nuovi impegni di suolo per insediamenti produttivi, gli eventuali interventi</p>	<p>Sistema funzionale per l'accessibilità e le capacità (D)</p>	21	QP4

			dall'esterno e collegamenti con le infrastrutture di trasporto lineari e puntuali	infrastrutturali viari e le modalità di accesso all'area funzionali nuovi insediamenti e necessari in relazione alla variazione dei carichi di traffico previste. Le soluzioni progettuali saranno definite in accordo con l'Ente proprietario o gestore, ove diverso dal Comune, nel rispetto del Codice della Strada, per le finalità della sicurezza e la salvaguardia dei livelli prestazionali del sistema di infrastrutture interessate			
54	5	1	Viabilità interna, percorsi ciclabili, sistemazioni interne all'area, infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali	Gli strumenti di pianificazione comunale dettano disposizioni per promuovere, nell'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità interna alle aree produttive, la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra strutture produttive e aree per servizi (es. servizi ricreativi, di ristoro ecc.), in raccordo con i percorsi extra-urbani ed urbani	Sistema funzionale per l'accessibilità e le capacità (D)	21	QP4
54	5	2	Viabilità interna, percorsi ciclabili, sistemazioni interne all'area, infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali	Gli strumenti urbanistici dettano altresì disposizioni per garantire nella realizzazione della viabilità all'area l'inserimento nel sottosuolo di tubazioni ed ogni altro dispositivo atto ad alloggiare le reti tecnologiche (energia elettrica, rete duale acque, comprese quelle per le telecomunicazioni), prevedendo nel contempo dispositivi per le diramazioni ai singoli lotti;	Sistema funzionale per l'accessibilità e le capacità (D)	21	QP4
54	5	3	Viabilità interna, percorsi ciclabili, sistemazioni interne all'area, infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali	Gli strumenti urbanistici , con riferimento a qualunque tipologia di area per insediamenti produttivi (d'interesse comprensoriale, sovracomunale, locale integrata o semplicemente locale), verificano preventivamente i livelli prestazionali ottimali di ciascuna delle infrastrutture tecnologiche lineari e puntuali esistenti, garantendo comunque l'effettuazione degli interventi necessari a garantire i livelli prestazionali necessari per le attività complessivamente previste	Sistema funzionale per l'accessibilità e le capacità (D)	21	QP4
54	6	1	Variante degli strumenti urbanistici comunali per ampliamento di aree produttive in assenza di Piano Strutturale	Fino all'adozione dei Piani Strutturali, le varianti agli strumenti urbanistici comunali contenenti la previsione di nuove aree per funzioni produttive di beni e di servizi potrà riguardare unicamente l'ampliamento di aree produttive esistenti (di interesse comprensoriale, sovracomunale, locale integrate e locale); Rientrano in questa casistica le nuove aree in ampliamento, allocate sul confine comunale, ma fisicamente e funzionalmente integrate con aree produttive esistenti, site	Misure generali di salvaguardia e norme transitorie	41	

				in altro Comune			
54	6	2	Variante degli strumenti urbanistici comunali per ampliamento di aree produttive in assenza di Piano Strutturale	<p>Le previsioni di impegno delle aree di cui al comma precedente dovranno essere fondate su:</p> <p>a) la preventiva identificazione nel territorio rurale delle aree ad esclusiva o a prevalente funzione agricola, sulla base dei criteri contenuti nel P.I.T. e nel P.T.C.</p> <p>b) l'elaborazione del quadro conoscitivo di dettaglio relativo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lo stato di attuazione delle previsioni insediative delle aree produttive, - le attività dismesse - la rete infrastrutturale di trasporto da cui è servita (tipi di strade, collegamenti ferroviari, piste ciclabili, piste pedonali, scali merci, ecc.; - la dotazione di infrastrutture di servizio (acqua, luce, telefono, cablaggio, depurazione, fognature, smaltimento dei rifiuti ecc.) - i tipi e livelli di strutture di servizio ,esistenti o previsti: servizi finanziari e credito, servizi di ristorazione, servizi direzionali, ricerca, servizi di trasporto, di intermediazione, pubblicità e pubbliche relazioni , servizi ricettivi, espositivi ecc.; - le dotazioni di verde, corridoi ecologici e i parcheggi; <p>c) la dimostrazione del fabbisogno di ampliamenti delle aree esistenti o di nuove aree produttive, rispetto alle capacità residue del piano vigente;</p> <p>d) la dimostrazione della disponibilità di risorsa idrica, energetica e la possibilità di smaltimento dei rifiuti.</p> <p>e) tale dimostrazione dovrà, al momento della presentazione dello Strumento Urbanistico operativo, essere validata dall'Ente gestore;</p> <p>f) la dimostrazione del livello di accessibilità dell'area produttiva, che potrà essere eventualmente potenziata, anche attraverso nuove immissioni viarie, ma purchè non sia compromessa la funzionalità della viabilità principale di recapito, ed escludendo comunque l'accesso diretto alle singole attività produttive dalla viabilità principale;</p> <p>g) la determinazione della variazione del carico di traffico esistente (in numero e per tipo) sulla viabilità di accesso all'area per effetto dei nuovi insediamenti previsti;</p>	Misure generali di salvaguardia e norme transitorie		

				h) la definizione delle unità di paesaggio dell'ambito investito dalla previsione, che rilevi i valori paesaggistici da tutelare, (rete idrografica, rete poderale, sistemi boscati, patrimonio edilizio tradizionale o d'interesse, siepi, filari, alberi di confine, ecc.) attraverso un'accurata documentazione delle risorse presenti e le misure previste per mitigare gli effetti negativi della previsione;			
55	1	2	Spazi per funzioni di servizio Principi generali	<p>Gli strumenti di pianificazione comunali nel prevedere nuove aree per servizi, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale” all’art.11.2 sub commi 1-3, 13, 17-19, 24 e all’art. 11.3.6, – della disciplina delle invarianti di cui all’art.13.1 sub commi 3-9, – della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuata al Titolo I Capo III e delle disposizioni contenute nel presente articolo – dell’organizzazione dei sistemi funzionali dei servizi di scala provinciale e sovracomunale (sistema sanitario, sistema funzionale della didattica superiore ed universitaria e della ricerca, sistema della cultura, sistema turistico-ricettivo, sistema delle strutture di servizi alle imprese, sistema per la grande e media distribuzione commerciale, sistema della produzione di beni e servizi, sistema delle infrastrutture di trasporto e per la mobilità, sistema dello sport); come individuati all’art.17 delle presenti norme e rappresentati alla Tav. P.2.; 	<p>Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per la qualità e l’eco-efficienza (C)</p>	19 20	QP4
55	1	4	Spazi per funzioni di servizio Principi generali	<p>I piani strutturali e gli strumenti di pianificazione comunale, nel prevedere le modalità di soddisfacimento della domanda di spazi per funzioni di servizio, oltre alla disponibilità di spazi o di volumi in aree produttive, ove compatibili ai sensi dell’art.54.1.8, valutano prioritariamente l’offerta di spazi esistenti di cui si preveda la trasformazione fisica o funzionale, con particolare riferimento all’offerta data dai previsti processi di rilocalizzazione delle imprese di produzione di beni, ove i siti interessati da queste ultime non siano suscettibili di</p>	<p>Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per la qualità e l’eco-efficienza (C)</p>	19 20	QP4

				mantenimento a destinazione per funzioni produttive di beni			
55	1	5	Spazi per funzioni di servizio Principi generali	Soltanto al fine di soddisfare la domanda di spazi per servizi che rimanga inevasa , una volta effettuate le operazioni di cui al comma precedente, sono prevedibili nuove urbanizzazioni specialistiche per la produzione di servizi , ovvero, preferibilmente, ove non ostino specifiche motivazioni, nuove urbanizzazioni plurifunzionali con quote di spazi utilizzabili o destinate a funzioni produttive di servizi	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza (C)	19 20	QP4
55	2	1	Determinazione della domanda di spazi per servizi	I Piani Strutturali e gli strumenti urbanistici comunali determinano la domanda di spazi per i servizi, in relazione ad almeno le seguenti quattro categorie: a) servizi sociali (pubblica amministrazione, giustizia, sicurezza sociale, igiene pubblica, istruzione, sanità-assistenza sociale, associazionismo); b) servizi per il consumo finale privato (commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali); c) servizi distributivi (commercio all'ingrosso ed intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni); d) servizi alle imprese (credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi).	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza (C)	19 20	QP4
55	2	2	Determinazione della domanda di spazi per servizi	La domanda di spazi per funzioni produttive di servizi sociali è calcolata con riferimento alle caratteristiche della popolazione esistente e prevista , nel rispetto, per quanto concerne i servizi pubblici o ad uso collettivo, delle vigenti relative disposizioni.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza (C)	19 20	QP4
55	2	3	Determinazione della domanda di spazi per servizi	La domanda di spazi per funzioni di servizio per il consumo finale privato è calcolata con riferimento alle caratteristiche della popolazione esistente e prevista, con particolare riferimento alle riscontrate e prevedibili propensioni ai consumi . Relativamente al commercio al dettaglio ed ai pubblici esercizi, essa è calcolata in stretta connessione con le valutazioni compiute in vista della formazione dei relativi piani specialistici.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza (C)	19 20	QP4

55	2	4	Determinazione della domanda di spazi per servizi	La domanda di spazi per funzioni produttive di servizi distributivi è calcolata , per quanto concerne il commercio all'ingrosso e l'intermediazione commerciale, con riferimento alle caratteristiche della struttura economica di produzione di beni ed alle esigenze della esistente e prevista struttura del commercio al dettaglio e dei pubblici esercizi e per quanto concerne i trasporti ed i servizi ausiliari, con riferimento sia alle caratteristiche della popolazione e della struttura economica, sia al sistema della mobilità.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza (C)	19 20	QP4
55	2	5	Determinazione della domanda di spazi per servizi	La domanda di spazi per funzioni produttive di servizi alle imprese è calcolata con riferimento alla domanda potenziale di servizi esprimibile dalle imprese di produzione di beni, esistenti e trasformate o generate dagli stimati processi di crescita e sviluppo. Essa è calcolata come risultante delle seguente componenti: a) domanda generata da processi di crescita e sviluppo; b) domanda generata da necessità di rilocalizzazione. c) domanda generata da esigenze di razionalizzazione; La domanda generata da processi di crescita e sviluppo, e da necessità di rilocalizzazione, è dimensionata calcolando la consistenza dell'occupazione delle imprese produttrici di servizi interessate al termine del periodo di tempo assunto come arco previsionale dagli strumenti di pianificazione comunali generali, ed assumendo come spazi domandati le superfici per addetto stimate necessarie, ad ottimizzare la produttività, nei diversi settori in cui le imprese produttrici di servizi si articolano. Per domanda generata da esigenze di razionalizzazione si intende la domanda derivante dalla necessità di adeguare la presente disponibilità di spazi delle imprese di servizi esistenti alle superfici per addetto stimate necessarie ad ottimizzare la produttività., nei diversi settori.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza (C)	19 20	QP4
56	1	1	Spazi per insediamenti turistico-ricettivi Principi generali	Le nuove urbanizzazioni specialistiche destinate a insediamenti turistici sono riservate ad alberghi, residenze turistico-alberghiere, residence, campeggi, villaggi turistici . In tali aree è altresì consentibile la realizzazione di manufatti edilizi connessi all'esercizio delle attività ricettive, compresi quelli destinati a utilizzazioni direzionali, commerciali, di erogazione di servizi, artigianali di servizio e di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, ricreative, sanitarie, sportive, in misura strettamente funzionale alla capacità	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4

				ricettiva turistica dell'area interessata.(Tav. P.14).			
56	1	2	<p>Spazi per insediamenti turistico-ricettivi</p> <p>Principi generali</p>	<p>I Comuni, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti turistico-ricettivi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale” all’ art.11.2 e art.11.3, – della disciplina delle invarianti di cui all’art.13.1 e all’art.13.2 – della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III ed delle disposizioni contenute nel presente articolo. – dell’organizzazione del sistema funzionale turistico-ricettivo, come individuato all’art.17 delle presenti norme 	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4
56	2	1	<p>Spazi per insediamenti turistico-ricettivi</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>Gli strumenti urbanistici Comunali potranno prevedere nuove strutture alberghiere nei centri urbani (centri storici, addizioni consolidate e periferie), in aree adiacenti i centri urbani, nelle aree produttive comprensoriali o d’interesse sovracomunale, integrate e d’interesse locale di Pisa e dei centri ordinatori interesse primario e secondario e locali, nelle aree di recupero e di ristrutturazione urbanistica, a servizio delle attività termali, ospedaliere, congressuali, universitarie, sportive e ricreative d’interesse sovracomunale, delle attività balneari di Marina di Pisa, delle aree protette di cui alla L.349/91 e alla L.R.49/95, in particolare in relazione alla realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa o in relazione alle risorse culturali ed ambientali presenti.</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4
56	2	4	<p>Spazi per insediamenti turistico-ricettivi</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>I Comuni, nel predisporre il quadro conoscitivo del piano strutturale, o gli adeguamenti al presente piano, individuano quali delle strutture edilizie esistenti nel territorio rurale non più utili per le destinazioni originarie (abitazioni rurali, stalle, tabaccaie, porcilaie, fornaci e bacini estrattivi, edifici e strutture per attività estrattive ecc.), possano, per ubicazione, accessibilità, dimensione e tipologia, essere destinate ad usi turistico-ricettivi per realizzare strutture alberghiere, comprese le residenze turistico alberghiere ed i residence, o strutture</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4

				<p>extra-alberghiere, e/o strutture di servizio turistico tenendo conto dei caratteri del territorio, della influenza urbana, delle strutture ed attività esistenti, della domanda ricettiva non soddisfatta, della capacità attrattiva delle risorse offerte dai territori dell'integrazione con altri servizi, ad attrattiva turistica, presenti nel territorio.</p> <p>Ove le strutture di cui al precedente periodo, pur funzionali rispetto all'accessibilità e centrali rispetto all'utenza potenziale, non siano utilizzabili nella attuale configurazione e/o per lo stato di degrado fisico e strutturale e siano privi d'interesse architettonico o tradizionale, i Piani Strutturali potranno prevedere piani di riqualificazione, anche urbanistica, di matrice agricolo-ambientale, per la realizzazione di strutture turistico-ricettive.</p>			
56	2	5	<p>Spazi per insediamenti turistico-ricettivi</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>Nei Comuni delle Colline di Vecchiano, delle Colline delle Cerbaie e dei Monti Pisani, il patrimonio edilizio esistente, anche non urbano, purchè servito da idonea viabilità carrabile e dotato di pertinenze idonee alla sosta, compatibilmente con l'interesse storico, artistico o testimoniale del/dei manufatti edilizi e con le caratteristiche tipologico strutturali, ove da salvaguardare e purchè non in aree ad esclusiva funzione agricola, e in aree caratterizzate da basso o modesto rischio idraulico, idro-geologico e geomorfologico, potrà essere utilizzato, oltre che per funzioni residenziali, per attività ricettive, di ristoro e di servizio turistico, in particolare se correlato alla fruizione di ambiti di interesse naturalistico, culturale e paesaggistico.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p>	19	QP4
56	2	6	<p>Spazi per insediamenti turistico-ricettivi</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>Nei Comuni delle Colline di Vecchiano, delle Colline delle Cerbaie e dei Monti Pisani, nell'ambito dei sistemi agricoli di cui al punto precedente i piani strutturali detteranno discipline conformi alla specifica normativa riferita alla trasformazioni per usi turistico-ricettivi in ambito rurale.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p>	19	QP4
57	1	1	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p>	<p>Le discipline del presente articolo costituiscono direttive per gli strumenti urbanistici, nella previsione di interventi connessi all'ampliamento di attività ricettive esistenti e che eccedano la ristrutturazione edilizia e/o per la realizzazione di nuove strutture per il turismo rurale, così come specificate al comma 57.2</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			Principi generali				
57	1	2	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Principi generali	Gli interventi di cui al comma precedente potranno interessare esclusivamente manufatti edilizi il cui uso ricettivo sia legittimo alla data di adozione del presente piano o edifici rurali legittimamente esistenti alla stessa data e per i quali ne sia o sia stata dimostrata la non necessità per le attività dell'imprenditore agricolo (conduzione del fondo, allevamento, forestazione ed attività connesse) mediante un P.M.A.A. o alienati, in assenza di P.M.A.A., prima dell'entrata in vigore della LR 64/95 e comunque nel rispetto dell' art. 5 ter della L.R.64/95 e successive modifiche ed integrazioni;	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4
57	1	3	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Principi generali	Gli interventi di cui al successivo comma 57.2 , non riconducibili al mero recupero edilizio, non sono ammessi: - nelle aree definite dagli strumenti urbanistici comunali ad esclusiva funzione agricola, - nelle aree di paesaggio fluvio-lacuale e nelle aree umide, - nelle aree boscate, - nelle aree di crinale, nelle aree caratterizzate dalla classe di pericolosità 4a e 4b idraulica e geomorfologia e dalla classe 4b idrogeologica	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4
57	1	4	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Principi generali	La realizzazione degli interventi ammessi al comma 57.2 è condizionata dalla sottoscrizione obbligatoria di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere nei Registri Immobiliari a cura del Comune ed a aspece del richiedente , che garantisca il mantenimento dell'uso e l'unitarietà della proprietà per almeno 15 anni. Al Comune spetta l'obbligo del controllo del rispetto di tale vincolo	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4
57	1	5	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Principi generali	Laddove gli interventi riguardino aree individuate dal P.T.C. come aree d'interesse ambientale, (TAV.P.6) gli strumenti urbanistici comunali dovranno contenere la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art.11 della L.R.1/2005 con particolare riguardo alle risorse naturali	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4

57	1	6	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Principi generali</p>	<p>Ove gli interventi interessino siti d'importanza regionale (S.I.R.) o possano avere influenza su geotipi d'importanza regionale (G.I.R.) di cui all'art.11 della L.R.56/2000, dovranno contenere, ai fini della valutazione d'incidenza, apposita relazione d'incidenza</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	2		<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Tipi d'interventi ammessi in materia di ricettività e servizi turistici - in ambito rurale</p>	<p>In ambito rurale sono ammessi, nel rispetto dei condizioni generali di cui al comma 57.1, i seguenti interventi finalizzati alla ricettività turistica:</p> <p>a) interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia di strutture ricettive esistenti, compresi gli ampliamenti che possano determinare anche la realizzazione di una nuova distinta unità edilizia;</p> <p>b) interventi per realizzare nuove strutture ricettive e di ristorazione, eccedenti la ristrutturazione edilizia, di strutture edilizie esistenti, tipicamente agricole e non più utili alla conduzione del fondo, che non determinino la demolizione, se non di volumi secondari, con ricostruzione ed accorpamento dei volumi eventualmente demoliti e/o con ampliamenti;</p> <p>c) interventi finalizzati alla realizzazione di nuove strutture ricettive, mediante la sostituzione edilizia, con demolizione totale dei manufatti edilizi esistenti e non più utili all'attività agricola e ricostruzione, con eventuale aumento di volume;</p> <p>d) interventi finalizzati alla realizzazione di nuove strutture turistico ricettive, mediante la sostituzione edilizia di annessi agricoli specialistici di grandi dimensioni, ed escluse le serre fisse, con demolizione totale e ricostruzione parziale</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	3	1	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Interventi sulle attività ricettive esistenti con</p>	<p>Nelle strutture ricettive esistenti in area agricola con i limiti di cui al comma 57.1, caratterizzate per tipologia e morfologia da un'architettura rurale, sono ammessi tutti gli interventi volti a conservare e ripristinare i caratteri di ruralità fino alla ristrutturazione edilizia ed esclusa la demolizione totale, se non per le parti incongrue, con la possibilità di incrementare il volume originario fino ad un massimo del 20%. Tali aumenti di volume non sono comprensivi degli adeguamenti igienico sanitari degli immobili, nonché degli adeguamenti per il superamento</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			<p>interventi di ampliamento, eccedenti la ristrutturazione edilizia, mediante accorpamento o in unità edilizia distinta (comma 57.2. lett.a)</p>	<p>delle barriere architettoniche.</p> <p>I Comuni, a seguito del rilevamento puntuale della consistenza e stato di conservazione delle risorse agro-ambientali e di tutto il patrimonio edilizio non utilizzato in ambito rurale, potranno determinare puntualmente nei loro atti di governo del territorio, anche ampliamenti maggiori, di quelli ammessi all'art.57 commi 3, 4, 5, 6 e .7, tenendo conto delle risorse disponibili, in particolare della disponibilità idrica, dell'accessibilità, della possibilità di smaltimento dei reflui e dei rifiuti, della disponibilità energetica e previa una verifica con i Comuni circostanti dei carichi turistici esistenti e indotti dalle trasformazioni previste.</p>			
57	3	2	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito Rrale</p> <p>Interventi sulle attività ricettive esistenti con interventi di ampliamento, eccedenti la ristrutturazione edilizia, mediante accorpamento o in unità edilizia distinta (comma 57.2. lett.a)</p>	<p>Laddove l'ampliamento della struttura esistente non sia compatibile con le caratteristiche della struttura rurale originaria, ma ne comprometta le caratteristiche tipiche architettoniche e morfologiche, il volume richiesto potrà essere realizzato in un'unità edilizia distinta. Nella ubicazione della nuova unità edilizia si dovranno tenere presenti le caratteristiche organizzative degli spazi esterni e compositive tipiche dell'area</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	3	3	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito Rurale</p> <p>Interventi sulle attività ricettive</p>	<p>Gli incrementi di volume ammissibili, sono condizionati al mantenimento agricolo delle colture in essere o comunque al mantenimento del paesaggio agricolo di una adeguata superficie attorno ai fabbricati ed alle loro pertinenze. Tale impegno sarà registrato e trascritto nella convenzione o nell'atto unitario d'obbligo di cui al comma 5 ter della LR 64/95.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			esistenti con interventi di ampliamento, eccedenti la ristrutturazione edilizia, mediante accorpamento o in unità edilizia distinta (comma 57.2. lett.a)				
57	3	4	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito Rrale</p> <p>Interventi sulle attività ricettive esistenti con interventi di ampliamento, eccedenti la ristrutturazione edilizia, mediante accorpamento o in unità edilizia distinta (comma 57.2. lett.a)</p>	Qualora negli interventi, di cui al presente comma, le strutture ricettive previste utilizzino aree diverse da quelle di pertinenza degli attuali fabbricati, le aree dismesse dovranno essere oggetto di interventi volti a restituirle per quanto possibile agli usi agricoli o comunque ad integrarle con il paesaggio agricolo circostante	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	4		<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Interventi di sostituzione edilizia per attività ricettive esistenti</p>	In presenza di attività ricettive esistenti in area agricola, negli ambiti, come specificati al comma 57.1, ma in edifici privi di ruralità sotto il profilo tipologico e morfologico e con la finalità di realizzare strutture edilizie coerenti con la tipologia e morfologia rurale caratteristica dell'area, sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia, anche con un aumento del volume, ma nel limite massimo del 20% del complessivo volume originario.	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

57	5	1	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Interventi ammessi sui ruderi di strutture edilizie agricole</p>	<p>Le previsioni potranno interessare anche strutture edilizie rurali allo stato di ruderi, dei quali risultino ancora esistenti almeno i 2/3 della muratura, o se inferiori, la cui consistenza possa essere inequivocabilmente documentata, per la realizzazione di strutture turistico-ricettive e per servizi di turismo rurale (sosta ed abbeveraggio cavalli, nolo e riparazione biciclette e carrozze, maniscalco, vendita bibite e piccolo spaccio alimentare di prodotti dell'area, informazioni sul territorio ecc..).</p> <p>In questo caso si potrà prevederne la ricostruzione, ma senza aumento di volume, utilizzando materiali e colori tradizionali.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	5	2	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Interventi ammessi sui ruderi di strutture edilizie agricole</p>	<p>La nuova costruzione dovrà consentire l'attivazione di un servizio funzionale alla fruizione del territorio rurale ed integrato con gli interventi di valorizzazione e di carattere ricreativo (percorsi equestri, ciclabili e pedonali ecc..).</p> <p>Nelle aree circostanti potranno essere previste strutture in legno per la sosta</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	6	1	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture ricettive per turismo rurale in fabbricati esistenti</p>	<p>Trattasi d'interventi per la realizzazione nuove strutture ricettive per turismo rurale in fabbricati esistenti non più utili all'attività agricola, per mutamenti nella filiera produttiva: ma riutilizzabili tramite opere sistematiche, e senza la demolizione totale del fabbricato, con eventuale ampliamento.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	6	2	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p>	<p>Le previsioni di nuove strutture ricettive per turismo rurale che utilizzino edifici rurali esistenti in aree a prevalente funzione agricola, con le limitazioni di cui al comma 57.1, che risultino non più utili alla conduzione del fondo, serviti da viabilità e per i quali siano previsti interventi edilizi che non ne determinino la totale demolizione, ma eccedenti la ristrutturazione edilizia,</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			<p>Nuove strutture ricettive per turismo rurale in fabbricati esistenti</p>	<p>sempre che le risultanze del quadro conoscitivo e le verifiche tecniche di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali abbiano dato esito favorevole in particolare alle risorse idriche, saranno ammissibili alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gli interventi dovranno tendere alla valorizzazione e conservazione dei caratteri rurali originari, eliminando le eventuali parti incongrue; – massimo incremento ammesso: 20% del volume complessivo originario. <p>Gli aumenti di volume necessari agli adeguamenti igienico-sanitari degli immobili, nonché agli adeguamenti per il superamento delle barriere architettoniche, non sono compresi nel 20% di cui al precedente alinea.</p> <p>Gli incrementi di volume ammissibili, sono condizionati al mantenimento agricolo delle colture in essere o comunque al mantenimento del paesaggio agricolo di una adeguata superficie attorno ai fabbricati ed alle loro pertinenze, da verificarsi in sede di esame della variante. Tale impegno sarà registrato e trascritto nella convenzione di cui al comma 5ter della LR 64/95.</p>			
57	6	3	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture ricettive per turismo rurale in fabbricati esistenti</p>	<p>La ricostruzione dei volumi demoliti, compresi anche eventuali volumi secondari, potrà avvenire anche mediante l'accorpamento all'edificio originario, o in un'unità edilizia separata, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e dell'organizzazione caratteristica degli spazi aperti</p> <p>Qualora negli interventi, di cui al presente comma 57.6, le strutture ricettive previste utilizzino aree diverse da quelle di pertinenza degli attuali fabbricati, le aree dismesse dovranno essere oggetto di interventi volti a restituirle per quanto possibile agli usi agricoli o comunque ad integrarle con il paesaggio agricolo circostante.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	7	1	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture</p>	<p>Trattasi di annessi rurali specialistici realizzati anche non in muratura, o comunque non idonei ad un recupero per uso ricettivo (contenitori di servizio all'agricoltura ed in particolare annessi per allevamenti), e di consistente volumetria e con l'esclusione delle serre fisse, per quali sia inequivocabilmente dimostrata la non necessità per le attività agricole o l'incompatibilità delle attività originarie con le altre attività presenti nell'area e che possano indurre</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			<p>per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola</p>	<p>elementi di degrado. La demolizione e ricostruzione dei volumi con interventi di sostituzione edilizia per un uso ricettivo per il turismo rurale, dovrà essere valutata oltre che alla luce di quanto previsto al comma 57.10, con riferimento ai Comuni circostanti ed ove ritenuto necessario con riferimento al Sistema territoriale provinciale di appartenenza. Nell'ambito delle Conferenze tecniche potranno essere sentiti anche i Comuni contermini.</p>			
57	7	2	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola</p>	<p>Nella realizzazione delle nuove strutture ricettive la ricostruzione potrà al massimo raggiungere la superficie utile complessiva di 700 mq., servizi esclusi e comunque non potrà superare la volumetria originaria</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	7	3	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola</p>	<p>La scelta localizzativa delle nuove strutture dovrà essere migliorativa rispetto al contesto interessato e le tipologie edilizie dovranno essere di tipo abitativo rurale caratteristiche per quel territorio, anche nell'aggregazione spaziale e planivolumetrica, sulla base di un'adeguata analisi dei caratteri insediativi ed architettonici (strutturali e decorativi) degli insediamenti esistenti nelle differenti stratificazioni storiche nell'ambito comunale interessato e della conformazione specifica dei luoghi e del relativo paesaggio.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

57	7	4	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola</p>	<p>La previsione dovrà caratterizzarsi nella valorizzazione e consolidamento di tutti gli elementi del paesaggio agrario esistenti o residuali</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	7	5	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Nuove strutture per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola</p>	<p>L'attuazione degli interventi edilizi dovrà essere condizionata alla stipula di un atto d'obbligo registrato e trascritto, con fidejussione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per il mantenimento unitario della proprietà per un congruo periodo di tempo, - per il rispetto degli impegni assunti alla realizzazione degli interventi di conservazione degli elementi del paesaggio agrario esistenti o residuali, che dovranno essere documentati nel quadro conoscitivo e delle opere di sistemazione ambientale; per l'effettuazione e il mantenimento di servizi di turismo rurale connessi con le diverse risorse del territorio. <p>Ulteriori superfici potranno essere recuperate solo per realizzare servizi complementari all'attività turistica, diversi dalla ricezione e ristorazione, come specificati al comma 57.9.4 e fino ad un massimo di mq 250 totali utili. In tale caso è ammesso un incremento della superficie ad uso ricettivo, pari al 25% della superficie prevista per quei servizi.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	7	6	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p>	<p>Qualora, negli interventi di cui al presente comma, le strutture ricettive previste utilizzino aree diverse da quelle di pertinenza degli attuali fabbricati, le aree dismesse dovranno essere oggetto di interventi volti a restituirle per quanto possibile agli usi agricoli o comunque ad integrarle con il paesaggio agricolo circostante.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			Nuove strutture per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola				
57	8	1	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Caratteri e tipologie delle strutture turistiche ammesse in ambito rurale	Gli interventi ammessi potranno riguardare solo le seguenti strutture turistico ricettive: <ul style="list-style-type: none"> – alberghi: sono ammesse unità abitative, costituite da uno più locali con servizio autonomo di cucina, nel limite del 25% della capacità ricettiva complessiva dell'esercizio e per un numero massimo di 7 unità abitative; – villaggio albergo (alberghi con la centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili) con un massimo di 30 posti letto in ciascuna unità edilizia. – Residenze turistico-alberghiere: sono ammesse non meno di sette unità per stabile a corpo unico, con facciata e copertura unitaria e per un numero complessivo non superiore a 21 unità abitative. – Nelle Residenze Turistico-alberghiere sono ammesse camere con o senza soggiorno, ma senza il servizio autonomo di cucina, per una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva d'esercizio. – ostelli per la gioventù – case per ferie e rifugi escursionistici – residenze d'epoca (alloggio in camere o in UA., con un massimo di 25 posti letto) 	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4
57	8	2	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Caratteri e tipologie delle strutture	Nelle nuove strutture ricettive dovranno essere previsti spazi per la ristorazione e/o somministrazione di bevande, per un numero di coperti almeno pari al 50% dei posti letto e per un massimo di 120 coperti	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4

			turistiche ammesse in ambito rurale				
57	8	3	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Caratteri e tipologie delle strutture turistiche ammesse in ambito rurale	Nella somministrazione di cibi e bevande dovranno essere utilizzati prodotti eno-gastronomici dell'area almeno per il 70%	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4
57	9	1	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Criteri per la definizione degli interventi architettonici e delle sistemazioni delle aree pertinenziali	Le caratteristiche architettoniche, strutturali, volumetriche, le coperture, i materiali, le finiture, gli infissi, i rapporti dimensionali e spaziali fra i diversi corpi di fabbrica, le coloriture, nonché gli elementi di arredo esterno ed interno e le sistemazioni del verde dovranno rigorosamente rispettare i caratteri delle costruzioni rurali e conformarsi ai caratteri del paesaggio locale. Gli impianti d'illuminazione esterna, ove previsti, dovranno rispettare la normativa vigente relativa in materia d'inquinamento luminoso. Per le superfici, volumi delle camere e correlati posti letto, valgono i requisiti tecnici ed igienico sanitari contenuti nella L.R. n.42/2000.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4
57	9	2	Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale Criteri per la definizione degli interventi architettonici e delle sistemazioni	Gli spazi di pertinenza degli immobili dovranno integrarsi con il paesaggio agricolo circostante, valorizzando ove presenti tutti gli elementi di arredo vegetazionale agricolo residuali e/o inserendo ove necessario le tipiche consociazioni del paesaggio agrario presenti nel territorio. Recinzioni o delimitazioni, ove necessarie, saranno realizzate di preferenza in legno	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali	19 11	QP4

			delle aree pertinenziali Spazi a verde				
57	9	3	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Criteri per la definizione degli interventi architettonici e delle sistemazioni delle aree pertinenziali</p> <p>Parcheggi e percorsi carrabili, ciclabili e/o pedonali</p>	<p>Nelle aree pertinenziali libere, non a verde, i percorsi pedonali e/o ciclabili potranno essere realizzati solo con materiali naturali o comunque tradizionali. Le zone individuate per il parcheggio e la viabilità interna all'area pertinenziale, non potranno essere asfaltate.</p> <p>Nelle aree di parcheggio, con il limite massimo di un posto auto per camera o per unità abitativa, sono ammesse, purchè in legno o in ferro, strutture leggere con copertura preferibilmente vegetale, o in cotto</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B</p> <p>) Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4
57	9	4	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Criteri per la definizione degli interventi architettonici e delle sistemazioni delle aree pertinenziali</p> <p>Strutture ed infrastrutture di carattere</p>	<p>Sono ammesse piscine a carattere pertinenziale all'aperto o, se al chiuso, ricomprese all'interno della volumetria esistente o ricostruita secondo le tipologie rurali ammesse, attrezzature sportive per percorsi all'aperto, strutture lignee per la sosta e pernottamento dei cavalli, strutture per tiro all'arco, per la pesca sportiva, campi da tennis, maneggio, campi per la pratica e campi promozionali del golf nel rispetto dei criteri di cui all' Art.59.2.</p> <p>In particolare gli interventi privilegeranno il recupero dei percorsi poderali per l'esercizio di trekking, mountain bike, escursioni a piedi, a cavallo ecc..</p> <p>Al fine di favorire la permanenza turistica anche nei mesi invernali, nel solo caso delle varianti di cui al comma 57.7.5, ove le superfici disponibili eccedano le massime superfici realizzabili per la ricettività turistica, potrà essere previsto, fino ad un massimo di 250 mq totali utili, il</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

			<p>ricreativo complementari all'attività turistica</p> <p>recupero delle strutture esistenti anche nell'attuale configurazione architettonica e localizzativa, ovvero la sostituzione edilizia, per realizzare strutture di servizio di carattere ricreativo, culturale, sportivo e commerciale per la commercializzazione e vendita di prodotti tipici dell'area enogastronomica ed artigianali, al chiuso o al coperto.</p> <p>Tali superfici potranno essere utilizzate per realizzare locali variamente attrezzati per corsi (eno-gastronomia, lavorazione del legno, colori vegetali, ceramica, giardinaggio e pratiche per accudire all'orto ecc..), conferenze, maneggio, piccola scuderia al coperto, attrezzature per il ricovero, nolo ed assistenza per le biciclette, ricovero, nolo e manutenzione per carrozze, campo da tennis al chiuso, palestra e sauna, piscina con spogliatoi, pista di pattinaggio, pista da skate board, piste da bowling e campo di bocce, piccoli laboratori artigianali per la produzione di lavorazioni tipiche</p>			
57	10	<p>Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale</p> <p>Quadro conoscitivo per la previsione di strutture turistico-ricettive in ambito rurale in assenza di Piano Strutturale</p>	<p>Fino all'adozione del Piano Strutturale, le previsioni degli strumenti urbanistici comunali degli interventi di cui ai punti b), c), d) del comma 57.2. dovranno essere supportate da:</p> <p>a) l'identificazione del territorio rurale ad esclusiva o a prevalente funzione agricola, sulla base dei criteri contenuti nel P.I.T e nel P.T.C. ;</p> <p>b) l'aggiornamento del quadro conoscitivo di dettaglio riferito all'intero territorio comunale e relativo al sistema della ricettività: camere, appartamenti, posti letto, bagni, servizi di ristorante ecc... suddivisi fra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le strutture alberghiere (alberghi, residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, aree di sosta, parchi di vacanza), - le strutture extra-alberghiere per ospitalità collettiva (case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi escursionistici) e - le strutture extra-alberghiere con caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affitta camere, case e appartamenti per vacanze residenze d'epoca), come definite nella vigente normativa sul turismo; a tale fine i Comuni si possono avvalere dei dati sulla ricettività elaborati dalla Provincia; <p>c) la quantificazione del fabbisogno di ricettività turistica rispetto all'offerta presente sul territorio, tenendo conto commisurata alla domanda di ricettività rurale</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali</p>	19 11	QP4

				<p>potenziale dimostrata, tenendo conto anche delle strutture agrituristiche e non soddisfacibile con le strutture esistenti o previste negli strumenti urbanistici o in atti di concertazione di programmazione di livello sovracomunale (patti territoriali ecc..) e alle capacità residue delle risorse ambientali impegnate;</p> <p>d) l'analisi di dettaglio del patrimonio edilizio in stato di abbandono o non più in uso e la puntuale schedatura dei fabbricati, comprensiva della localizzazione, consistenza e stato di conservazione, qualità architettonica, caratteri tipologici del singolo manufatto edilizio e dell'organizzazione degli spazi scoperti;</p> <p>e) l'analisi dei caratteri del paesaggio e degli elementi che lo caratterizzano (caratteri dei suoli degli insediamenti, rete poderale, rete idrografica boschi ed alberature, siepi, manufatti tradizionali, sistemazioni agrarie, ecc.);</p> <p>f) la dimostrazione della disponibilità della risorsa idrica; tale dimostrazione dovrà, al momento della presentazione dello strumenti urbanistici, essere stata validata dall'Ente gestore;</p> <p>g) la dimostrazione del livello di accessibilità che potrà essere eventualmente potenziata, attraverso il solo adeguamento della viabilità esistente;</p> <p>h) gli strumenti urbanistici conterranno altresì schede norma o criteri progettuali (caratteristiche tipologiche, strutturali, morfologiche e costruttive, vincolanti per i progettisti, da assumere come riferimento progettuale per le nuove costruzioni e nelle loro aggregazioni, nel rispetto e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici presenti (strade poderali, canali, rete idrografica, filari, siepi, elementi di confine, manufatti d'interesse tradizionale, patrimonio vegetazionale ecc..).</p>			
58	1	1	<p>Spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale</p> <p>Principi generali</p>	<p>In materia di autorizzazione all'esercizio di grandi strutture per distribuzione commerciale i Comuni si attengono agli indirizzi ed alle procedure stabilite dalla legislazione e dai regolamenti regionali vigenti</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p>	19	QP4

58	1	2	<p>Spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale</p> <p>Principi generali</p>	<p>I Comuni, nel determinare la localizzazione di spazi per insediamenti di strutture per la grande distribuzione commerciale e relative aree di servizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> – verificano ed integrano il quadro conoscitivo del sistema commerciale delle strutture commerciali per la grande e per la media distribuzione come rappresentate nelle Tav. Q.C.4 del P.T.C. e descritte all’art 17.5, con il sistema commerciale degli esercizi di vicinato e in relazione al sistema delle infrastrutture di trasporto e per la mobilità; – rispettano gli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale” all’ art.11.2. commi 24 , 26 e all’ art.11.3 , – rispettano la disciplina delle invariants di cui all’art.13.1 sub commi 8 e 11, – si conformano, in relazione alle risorse interessate, alla disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III, alle disposizioni contenute nel presente articolo e alle disposizioni del Titolo II e del Titolo III 	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4
58	1	4	<p>Spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale</p> <p>Principi generali</p>	<p>Di norma gli strumenti urbanistici comunali non potranno prevedere nuove aree per la Grande Distribuzione ove nel Comune siano ancora disponibili aree produttive libere, comprese aree e volumi produttivi dismessi o aree produttive per le quali non siano ancora stati sottoscritti atti convenzionali con il Comune, in relazione a piani attuativi.</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4
58	1	5	<p>Spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale</p> <p>Principi generali</p>	<p>Gli strumenti urbanistici comunali potranno localizzare le nuove grandi strutture per il commercio in ambiti di recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica o in aree produttive esistenti, disimpegnate da specifica viabilità di servizio e ben collegate alla viabilità d’interesse regionale o sovralocale, salvaguardando gli equilibri fra le diverse tipologie di struttura di vendita (grande, media, di vicinato), e sempre che siano risultate favorevoli le indagini di supporto, previste al comma successivo.</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4
58	1	6	<p>Spazi per le strutture della grande</p>	<p>Fino all’ adozione del Piano Strutturale, la localizzazione di una nuova struttura di vendita per la Grande Distribuzione Commerciale dovrà fondarsi su apposito</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4

			<p>distribuzione commerciale</p> <p>Principi generali</p>	<p>quadro conoscitivo riportante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – l’analisi del sistema distributivo commerciale esteso al sistema territoriale provinciale di appartenenza per le strutture della grande e media distribuzione, ed all’ambito comunale per gli esercizi vicinato, con particolare riguardo alle categorie merceologiche interessate che dimostri il rispetto degli equilibri tra le differenti tipologie distributive; – l’analisi dei livelli prestazionali delle infrastrutture viarie interessate dalla nuova previsione afferenti e di servizio all’area; – l’analisi degli attuali flussi veicolari e la determinazione di quelli futuri, indotti dall’attività oggetto previsione, tenendo conto delle modifiche del traffico che si genereranno anche a seguito della complessiva attuazione dell’insieme degli insediamenti previsti nell’area; – l’individuazione delle criticità dei nodi infrastrutturali viari e la definizione delle soluzioni, d’intesa con il soggetto competente; – la disponibilità dei parcheggi e delle aree di servizio; – la disponibilità delle risorse idriche ed energetiche; – la possibilità di smaltimento dei rifiuti; <p>nel rispetto delle disposizioni contenute al Titolo I Capo III.</p>			
58	1	7	<p>Spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale</p> <p>Principi generali</p>	<p>In ragione della localizzazione, i Comuni potranno concordare con la Provincia anche un ambito territoriale di riferimento per le analisi sul sistema commerciale, diverso dal sistema territoriale provinciale, ma comunque esteso ad un ambito territoriale significativo.</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4
58	2		<p>Spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale</p> <p>Disposizioni specifiche</p>	<p>I Comuni dovranno privilegiare l’eventuale insediamento di nuove grandi strutture commerciali in ambiti di riqualificazione urbana e/o di ristrutturazione urbanistica [S.Croce e Ponte a Egola (S.Miniato)], o in aree produttive esistenti (d’interesse comprensoriale, sovracomunale, locale integrate e locali) adeguatamente servite da viabilità di accesso.</p>	Sistema funzionale per l’identità e la rigenerazione urbana (B)	19	QP4

59	1	1	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale</p> <p>Principi generali</p>	<p>I Comuni, nel prevedere impianti o strutture per la pratica e lo spettacolo di specifiche discipline sportive d'interesse sovracomunale determinano il bacino di utenza, dando conto delle capacità di servizio e di esercizio offerte per quegli sport dalle strutture esistenti nel sistema territoriale di appartenenza o, se di d'interesse provinciale, nell'intero territorio provinciale.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4
59	1	2	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale</p> <p>Principi generali</p>	<p>La scelta localizzativa dell'impianto sportivo d'interesse sovracomunale o provinciale tiene conto, in relazione al bacino di utenza, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accessibilità dal sistema infrastrutturale viario, ferroviario ed aeroportuale e dai nodi intermodali esistenti o di progetto; - la disponibilità della risorsa idrica, della depurazione e della rete fognaria ; - la capacità di servizio di smaltimento dei rifiuti - la disponibilità energetica per la gestione dell'impianto, - la possibilità di utilizzo della struttura o dell'area anche ai fini della protezione civile e la compatibilità del rischio per la struttura rispetto alla pericolosità idraulica e geomorfologia, idrogeologica, a insediamenti a rischio d'incidente rilevante, a incendio, a terremoto ; - il piano zonizzazione acustica comunale; - la compatibilità visiva, rispetto a visuali da tutelare, beni culturali e beni paesaggistici; 	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4
59	2	7	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale</p> <p>I campi da golf</p>	<p>I Comuni possono localizzare percorsi golfisti omologati , nel rispetto di quanto contenuto al successivo comma 59.3.8 e seguenti, nelle aree agricole con limitazioni alla produzione come individuate nella TAV. Q.C 7a. che i Piani Strutturali abbiano individuato come aree a prevalente funzione agricola o aree agricole caratterizzate da una economia debole per contiguità agli insediamenti urbani e che non presentino fragilità elevata rispetto alla risorsa idrica, caratterizzate da buona permeabilità, per lo più pianeggianti, o con modeste pendenze e pertanto che non necessitino per la realizzazione dell'impianto di consistenti movimenti di terra. La localizzazione di percorsi golfistici omologati è comunque condizionata ad una verifica sovracomunale estesa almeno</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4

				<p>all'ambito del sistema territoriale di appartenenza.. Nel prevedere le strutture golfistiche i Comuni determinano prioritariamente, in ragione delle caratteristiche dell'impianto :</p> <ul style="list-style-type: none"> -il bacino di utenza (in base alla popolazione residente, al flusso turistico e agli impianti esistenti) -le risorse idriche necessarie per il mantenimento delle superfici di gioco - gli spazi e i servizi di supporto necessari : <ul style="list-style-type: none"> - spazi per attività golfistiche (campi pratica, percorsi di golf, aree di putting greens, aree di pitching green, fasce di rispetto) - spazi di supporto (spogliatoi, pronto soccorso, deposito macchinari, attrezzi e materiali, uffici amministrativi, parcheggi e relativi percorsi), - spazi per impianti tecnici; - spazi per il pubblico; - spazi complementari per ristoro, bar, attività commerciali; e sulla base: - della disponibilità idrica - dei caratteri e dello stato di conservazione degli elementi che compongono la struttura del territorio (morfologia, copertura vegetazionale, orientamento delle aree, edifici e manufatti da salvaguardare , rete idrografica, ecc); - del patrimonio edilizio disponibile ed utilizzabile per quelle finalità definiscono gli interventi ammessi per realizzare l'impianto, coll'obiettivo di conservare e/o ripristinare gli elementi connotanti il paesaggio e l'ambiente naturale e antropizzato 			
59	2	8	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale</p> <p>I campi da golf</p>	<p>Ai percorsi golfistici possono essere altresì associate attività ricettive, da realizzare prioritariamente mediante il recupero di edifici esistenti, anche con interventi di sostituzione edilizia, ove consentito dalla disciplina degli Strumenti urbanistici comunali</p> <p>Soltanto ove si dimostri che le strutture edilizie recuperabili per tale finalità non siano sufficienti o siano inadeguate a garantire la domanda di ricettività prevedibile e conseguente all'attivazione dell'impianto golfistico, il P.S. potrà individuare ulteriori volumetrie, commisurandole alle specifiche necessità e risorse disponibili, mediante apposito accordo di pianificazione.</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4

59	4	1	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale</p> <p>Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore</p>	<p>Gli impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche non sono ammessi</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno dei centri abitati, - nelle aree a vincolo paesaggistico come richiamate all'art.157 lett. a,b,c,d,e,f, del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e fatta salva l'applicazione dell'art.143 comma 6, l'art.144 comma 2 e l'art.156 comma 4; - nei parchi e riserve nazionali e regionali, nei parchi territoriali urbani degli SSUU; - nelle aree protette di cui alla L.R.49/95 ; - nei S.I.R - nelle aree di interesse ambientale come individuate alla TAV.P 6 ; - nelle aree facenti parte del patrimonio agricolo forestale della RT ai sensi della LR 64/76; - nei territori di protezione della fauna selvatica di cui all'art.10 lett.a), b), c) della legge 11 febbraio 1992 n.157 (oasi di protezione, nelle zone di ripopolamento e cattura, nei centri pubblici di riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale; - nelle zone soggette a vincolo idrogeologico 	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4
59	4	2	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale</p> <p>Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore</p>	<p>Gli impianti fissi non possono pregiudicare l'assetto idrogeologico del territorio</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4
59	4	3	<p>Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse</p>	<p>Nella scelta dell'ubicazione di impianti fissi dovrà essere tenuto conto della situazione dei fondi limitrofi preesistente la realizzazione degli impianti, per quanto si riferisce alle emissioni anche acustiche e il diritto alla salute degli abitanti</p>	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio</p>	19 18	QP4

			sovracomunale Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore		(A)		
59	4	4	Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovracomunale Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore	Gli impianti esistenti in area a vincolo idrogeologico potranno essere mantenuti a condizione che ne sia stata verificata la compatibilità rispetto al V.I. e al piano di classificazione acustica , o che ne possa essere garantita la compatibilità tramite interventi migliorativi concordati con il Comune, che ne assicurino la coerenza con la destinazione d'uso delle aree limitrofe, previa la sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese dell'interessato.	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)	19 18	QP4
60	1	1	Spazi a verde e rete ecologica Principi generali	Gli strumenti di pianificazione comunale assumono , in prima approssimazione, la rete ecologica provinciale, come individuata dal P.T.C. alla Tav P. 14 e descritta all'art. 26 a base del quadro conoscitivo e normativo, per la definizione della rete ecologica comunale. I quadri conoscitivi del piano strutturale conterranno gli ulteriori elementi, presenti sia nel territorio urbanizzato, che in quello rurale, significativi sotto l'aspetto ecologico alla scala comunale, per la propagazione e incremento della biodiversità delle specie: verde urbano (lineare o areale), (corsi d'acqua, canali, elementi arborei isolati, viali alberati, parchi e giardini, particolari associazioni, formazioni arbustive lineari ed areali, sistemazioni con muri a secco, ruderi, ecc.)	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)	19 18	QP4
60	1	2	Spazi a verde e rete ecologica Principi generali	Gli strumenti di pianificazione comunali , in relazione alle trasformazioni fisiche e funzionali previste per gli insediamenti esistenti, alle nuove previsioni insediative e al livello di naturalità e grado di boscosità del proprio territorio, determinano oltre agli spazi a verde pubblico	Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B) Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio	19 18	QP4

				urbano da realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni, gli ulteriori ambiti urbani ed extra-urbani dove intervenire per rafforzare la rete ecologica ed i criteri da applicare nei piani operativi.	(A)		
60	1	3	Spazi a verde e rete ecologica Principi generali	<p>Gli strumenti urbanistici determinano ed disciplinano nuovi spazi a verde urbano e nuovi ambiti nei quali realizzare elementi della rete ecologica nel rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa "citta ed insediamenti" e per la risorsa "territorio rurale" all'art.11.2 e all'art.11.3, • della disciplina delle invarianti di cui all'art.13.1 e all'art.13.2, • della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III ed delle disposizioni contenute nel presente articolo 	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4
60	2	1	Spazi a verde e rete ecologica Disposizioni specifiche	I Comuni individuano specifiche discipline per garantire la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua e delle aree contigue al fiume Serchio e all'Arno ed ai loro affluenti, nonché del reticolo della bonifica	<p>Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)</p> <p>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A)</p>	19 18	QP4