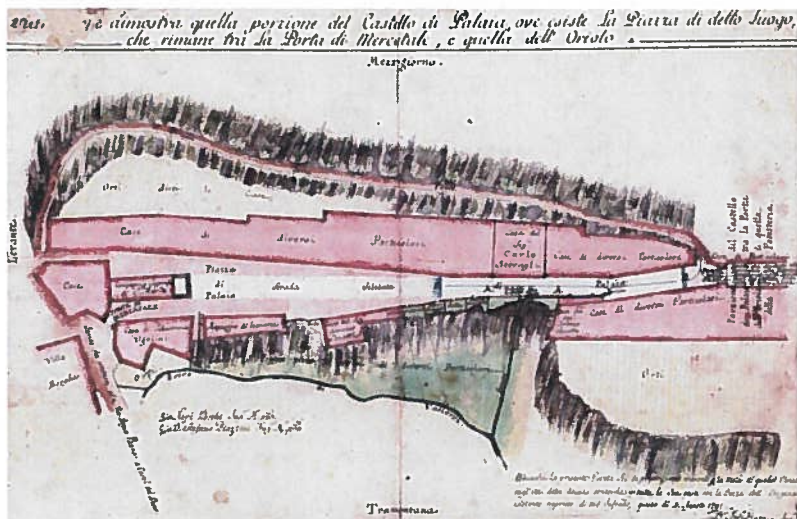




COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica



**VARIANTE NORMATIVA
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
AI SENSI DEGLI ARTT. 17-18-19
DELLA L.R.T. N° 65/2014**

**ART. 16 N.T.A.
“INQUINAMENTO ACUSTICO”**

Progettista e Responsabile del Procedimento

Arch. Michele Borsacchi

V° IL SINDACO

Marco Gherardini

Luglio 2017



RELAZIONE URBANISTICA

INDICE

1 - PREMESSA

2 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

3 - VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE

4 - ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

5 - INDAGINI GEOLOGICHE

6 - DISPOSIZIONI PROCEDURALI

7 - GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

1 - PREMESSA

Il Comune di Palaia è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato, a seguito della conferenza tecnica tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, con delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 29/12/2004 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 02/02/2005 nonché di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 46 del 07/08/2006 pubblicato sul BURT il 06/09/2006.

Ad oggi sono state effettuate le seguenti varianti parziali al Regolamento Urbanistico:

1. *Variante di assestamento Frazione di Forcoli (Rif. delibera di approvazione n. 65 del 18/12/2007);*
2. *Variante di assestamento Frazione Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n. 12 del 10/03/2009);*
3. *Variante puntuale Frazione Montefoscoli per inserimento piano di recupero (Rif. delibera di approvazione n. 19 del 30/03/2009);*
4. *Variante puntuale Frazione Forcoli Via Marconi per inserimento area edificabile (Rif. delibera di approvazione n. 43 del 30/09/2010);*
5. *Variante di ripermetrazione Frazione Forcoli area Ex-Tabaccaia (Rif. delibera di adozione n. 64 del 22/12/2010 - Annullata);*
6. *Variante di ripermetrazione NE13 "Le Serre" – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n. 27 del 26/06/2012);*
7. *Variante di ripermetrazione NE8/R3 "via Dante/via Verdi/via Mascagni" – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n. 33 del 14/08/2013);*
8. *Variante puntuale Frazione Forcoli Via Geri per inserimento ambito unitario di progetto a recupero (Rif. delibera di approvazione n. 11 del 19/04/2013);*
9. *Variante puntuale Frazione Colleoli Piazza San Bartolomeo per inserimento ambito unitario di progetto a recupero (Rif. delibera di approvazione n. 6 del 7/03/2014).*
10. *Variante puntuale U.T.O.E. Montefoscoli – Via Vaccà/Vicolo del Fratino (Rif. delibera di approvazione n. 11 del 36/03/2015).*
11. *Variante puntuale U.T.O.E. Alica – Via A. De Gasperi (Rif. delibera di adozione n. 5 del 12/02/2015 attualmente in istruttoria per osservazioni pervenute).*

12. Variante puntuale U.T.O.E. Partino – Via Provinciale Palaiese/Via dello Scasso (approvata ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014).
13. Variante eliminazione aree edificabili U.T.O.E. Forcoli/Baccanella-Montanelli-Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n. 37 del 29/07/2015).
14. Variante U.T.O.E. Forcoli 2° assestamento (Rif. Delibera di approvazione n. 50 del 30/11/2016);
15. Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 – U.T.O.E. Montefoscoli – Ambito Unitario di Progetto R4 – Via San Sebastiano” (approvata ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014).

Con delibera di G.M. n. 57 del 18/11/2014 è stato inoltre avviato il procedimento di revisione e aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, in corso di redazione.

2 – DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

A seguito di “Avvio del procedimento” ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014 avvenuto con delibera di G.M. n. 29 del 23/05/2017, la presente variante riguarda una modifica puntuale alle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, nella fattispecie l'art. 16 ad oggetto “Inquinamento acustico”, in quanto per il rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico del territorio comunale, inteso come un sistema complesso delle risorse naturali (*bosco – fauna – flora – acqua – suolo – paesaggio*), l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno proporre la preclusione della realizzazione di impianti e attività rumorose, salvo autorizzazioni in deroga disciplinate nella normativa di variante, così come sotto indicato:

- *MOTOCROSS*

- *PISTE PER CORSE DI VEICOLI A MOTORE*

- *TIRO AL VOLO/TIRO A SEGNO*

- *GO-KART*

- *AEREOMODELLISMO*

Per lo svolgimento di attività e manifestazioni temporanee potranno essere rilasciate **autorizzazioni in deroga** in cui il comune :

- *stabilisce la durata temporale della deroga;*

- *individua puntualmente l'area in cui la deroga è consentita;*

- prescrive le misure necessarie a mitigare l'impatto acustico dell'attività o della manifestazione.

Per le attività e manifestazioni in deroga si dovrà ottenere il preventivo nulla osta degli uffici competenti, previa presentazione di idonea documentazione fra cui:

- elaborati grafici di dettaglio del sito interessato;*
- relazione tecnica dettagliata;*
- regolamento della manifestazione;*
- valutazione di impatto acustico*

Si è ritenuto opportuno, per le finalità e gli obiettivi della norma, limitante dell'uso del territorio a salvaguardia dello stesso e pertanto non comportante aumento del carico urbanistico, e in esito altresì a precise valutazioni, non adeguare il P.C.C.A. (aree di qualità), come affermato nel documento di verifica di assoggettabilità, al fine di non danneggiare le attività agricole.

La presente Variante, si propone di raggiungere, per confermare ulteriormente le linee generali e strategiche della pianificazione comunale e l'espressione autonoma della volontà politica dell'amministrazione, il seguente obiettivo:

- *la tutela e la salvaguardia dell'ambiente, inteso come un sistema complesso delle risorse naturali (bosco – fauna – flora – acqua – suolo - paesaggio), antropiche e delle loro interazioni, dall'inquinamento acustico.*

LA VARIANTE NORMATIVA PROPOSTA, PER LA SUA CARATTERISTICA, NON INCIDE SULLE LINEE GENERALI E STRATEGICHE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE E SOVRAORDINATA. LA VARIANTE PROPOSTA, LIMITATIVA DELL'USO DEL TERRITORIO, E' ALTRESI' COERENTI E CONFORMI CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ E ALLE DIRETTIVE DELLE SCHEDE D'AMBITO DEL PIT/PPR.

Non si evidenziano, per la modifica normativa da apportare, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di C.C. n. 35 del 29.12.2004 e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PIT/PPR-PTC).

Si è ritenuto opportuno integrare altresì gli **artt. 28, 29 e 31** delle N.T.A. con la sotto indicata dicitura:
"si fa rinvio all'art 16 comma 7 per le attività escluse ai fini della tutela dell'inquinamento acustico".

3) – VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL’AMBIENTE

Nel rispetto dell’art. 22, comma 2 della L.R.T. n° 10/2010 è stato predisposto, contestualmente al documento di “Avvio del Procedimento”, il documento preliminare per la procedura di “*verifica di assoggettabilità a VAS*” e trasmesso in via telematica in data **29/05/2017** prot. 2825 all’Autorità Competente presso l’Unione Valdera e successivamente, in data **01/06/2017** con prot. n. 21293 e 21294, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, accolti favorevolmente dal Comitato Tecnico VAS nella seduta del **31/05/2017**.

Agli Enti di cui sopra è stato assegnato il termine di giorni trenta (art 22 comma 3), per fornire gli apporti tecnici e conoscitivi in loro possesso, e/o per emettere pareri e nulla osta, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

Nei trenta giorni dall’invio telematico del documento sono pervenuti i seguenti contributi, da parte degli Enti:

- **ARPAT**;

Il **Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale** per l’esercizio della funzione associata di **Autorità competente** in materia di VAS dell’Unione Valdera, all’unanimità, preso atto dei contributi presentati, ai sensi del 4 comma dell’art 22 della L.R.T. 10/10, nella seduta del **06/07/2017** ha determinato la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all’art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, escludendo dalla VAS, senza prescrizioni e con provvedimento motivato, la variante di cui all’oggetto, in quanto non ha impatti significativi sull’ambiente.

*Infine con determina n. 439 del 06/07/2017 il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera ha preso atto e recepito il **PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS di cui sopra sul procedimento di Variante Urbanistica proposto dal Comune di Palaia avente per oggetto “Art. 16 N.T.A. - Inquinamento Acustico”.***

4) ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La variante al Regolamento Urbanistico, atto di governo del territorio e strumento della pianificazione urbanistica, sarà composta dai seguenti elaborati:

⇒ *Relazione Urbanistica*;

⇒ *N.T.A. - Art. 16 – STATO ATTUALE*

⇒ *N.T.A. - Art. 16 – STATO MODIFICATO*

⇒ *N.T.A. - Art. 16 – STATO SOVRAPPOSTO*

⇒ *N.T.A. - Artt. 28-29-31 – STATO ATTUALE/MODIFICATO/SOVRAPPOSTO*

⇒ CERTIFICAZIONE DELLA ESENZIONE DALLA EFFETTUAZIONE DI NUOVE INDAGINI GEOLOGICHE.

5 - INDAGINI GEOLOGICHE

Dal punto di vista geologico la variante non sarà soggetta a nuove indagini e pertanto non sarà corredata degli elaborati geologici, in quanto, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, trattasi di “varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici”.

Sarà comunque presentata, presso l'Ufficio Genio Civile di Bacino Arno, la certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R.T. 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R.

6 - PROCEDURE

La variante che sarà adottata, dovrà seguire le specifiche procedure in applicazione dei disposti di cui all'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014.

7 - GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n° 65/2014, è il Segretario Comunale Dott. Maurizio Salvini (Rif. delibera di G.M. n. 99 del 24.10.2005).

Palaia, li 10/07/2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Michele Borsacchi

Michele Borsacchi



ART. 16 N.T.A.

STATO ATTUALE

..... Stralcio

Art. 16 - Inquinamento acustico

1. L'insediamento di qualunque attività all'interno del territorio comunale è subordinato al rispetto dei livelli sonori definiti dalla zonizzazione acustica del territorio nell'ambito del *Piano di classificazione acustica* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Palaia n. 20 del 29 aprile 2005.
2. Ogni nuova attività non deve produrre incremento dei livelli sonori nell'ambiente circostante in particolare in corrispondenza di aree sensibili nel rispetto dei limiti di emissione previsti.
3. In caso di edifici residenziali, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un progetto di impatto acustico attestante i requisiti acustici passivi degli edifici nonché previsione di clima acustico.
4. In caso di insediamenti industriali o artigianali, sportivi e ricreativi in zone in cui il clima acustico sia superiore ai livelli previsti dalla normativa di classificazione, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una relazione tecnica attestante le misure adottate per il contenimento delle emissioni alla sorgente.
5. Gli interventi relativi ad aree sensibili Classe II (scuole, case di cura, case di riposo, ecc.) devono essere realizzati prevedendo l'adozione di misure di risanamento acustico o con barriere fono-assorbenti vegetali o adottando specifiche misure di abbattimento all'interno degli edifici.
6. La realizzazione di nuove infrastrutture di viabilità deve prevedere, già in fase di progettazione, l'adozione di misure finalizzate al contenimento delle emissioni rumorose fino al rispetto dei limiti previsti nelle aree interessate.

..... Stralcio

ART. 16 N.T.A.

STATO DI VARIANTE

..... Stralcio

Art. 16 - Inquinamento acustico

1. L'insediamento di qualunque attività all'interno del territorio comunale è subordinato al rispetto dei livelli sonori definiti dalla zonizzazione acustica del territorio nell'ambito del *Piano di classificazione acustica* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Palaia n. 20 del 29 aprile 2005.
2. Ogni nuova attività non deve produrre incremento dei livelli sonori nell'ambiente circostante in particolare in corrispondenza di aree sensibili nel rispetto dei limiti di emissione previsti.
3. In caso di edifici residenziali, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un progetto di impatto acustico attestante i requisiti acustici passivi degli edifici nonché previsione di clima acustico.
4. In caso di insediamenti industriali o artigianali, sportivi e ricreativi in zone in cui il clima acustico sia superiore ai livelli previsti dalla normativa di classificazione, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una relazione tecnica attestante le misure adottate per il contenimento delle emissioni alla sorgente.
5. Gli interventi relativi ad aree sensibili Classe II (scuole, case di cura, case di riposo, ecc.) devono essere realizzati prevedendo l'adozione di misure di risanamento acustico o con barriere fono-assorbenti vegetali o adottando specifiche misure di abbattimento all'interno degli edifici.
6. La realizzazione di nuove infrastrutture di viabilità deve prevedere, già in fase di progettazione, l'adozione di misure finalizzate al contenimento delle emissioni rumorose fino al rispetto dei limiti previsti nelle aree interessate.
7. Al di fuori di specifici ambiti individuati e disciplinati nella cartografia del R.U., per la tutela dall'inquinamento acustico, non sono ammesse le seguenti attività (*con o senza l'installazione di attrezzature e impianti a loro servizio*):

- *MOTOCROSS*
- *PISTE PER CORSE DI VEICOLI A MOTORE*
- *TIRO AL VOLO/TIRO A SEGNO*
- *GO-KART*
- *AEREOMODELLISMO*

Per lo svolgimento di attività e manifestazioni temporanee potranno essere rilasciate **autorizzazioni in deroga** in cui il comune :

- *stabilisce la durata temporale della deroga;*
- *individua puntualmente l'area in cui la deroga è consentita;*
- *prescrive le misure necessarie a mitigare l'impatto acustico dell'attività o della manifestazione.*

Per le attività e manifestazioni in deroga si dovrà ottenere il preventivo nulla osta degli uffici competenti, previa presentazione di idonea documentazione fra cui:

- *elaborati grafici di dettaglio del sito interessato;*
- *relazione tecnica dettagliata;*
- *regolamento della manifestazione;*
- *valutazione di impatto acustico*

..... Stralcio

ART. 16 N.T.A.

STATO SOVRAPPOSTO

..... Stralcio

Art. 16 - Inquinamento acustico

1. L'insediamento di qualunque attività all'interno del territorio comunale è subordinato al rispetto dei livelli sonori definiti dalla zonizzazione acustica del territorio nell'ambito del *Piano di classificazione acustica* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Palaia n. 20 del 29 aprile 2005.
2. Ogni nuova attività non deve produrre incremento dei livelli sonori nell'ambiente circostante in particolare in corrispondenza di aree sensibili nel rispetto dei limiti di emissione previsti.
3. In caso di edifici residenziali, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un progetto di impatto acustico attestante i requisiti acustici passivi degli edifici nonché previsione di clima acustico.
4. In caso di insediamenti industriali o artigianali, sportivi e ricreativi in zone in cui il clima acustico sia superiore ai livelli previsti dalla normativa di classificazione, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una relazione tecnica attestante le misure adottate per il contenimento delle emissioni alla sorgente.
5. Gli interventi relativi ad aree sensibili Classe II (scuole, case di cura, case di riposo, ecc.) devono essere realizzati prevedendo l'adozione di misure di risanamento acustico o con barriere fono-assorbenti vegetali o adottando specifiche misure di abbattimento all'interno degli edifici.
6. La realizzazione di nuove infrastrutture di viabilità deve prevedere, già in fase di progettazione, l'adozione di misure finalizzate al contenimento delle emissioni rumorose fino al rispetto dei limiti previsti nelle aree interessate.
7. Al di fuori di specifici ambiti individuati e disciplinati nella cartografia del R.U., per la tutela dall'inquinamento acustico, non sono ammesse le seguenti attività (*con o senza l'installazione di attrezzature e impianti a loro servizio*):

- *MOTOCROSS*
- *PISTE PER CORSE DI VEICOLI A MOTORE*
- *TIRO AL VOLO/TIRO A SEGNO*
- *GO-KART*
- *AEREOMODELLISMO*

Per lo svolgimento di attività e manifestazioni temporanee potranno essere rilasciate **autorizzazioni in deroga** in cui il comune :

- *stabilisce la durata temporale della deroga;*
- *individua puntualmente l'area in cui la deroga è consentita;*
- *prescrive le misure necessarie a mitigare l'impatto acustico dell'attività o della manifestazione.*

Per le attività e manifestazioni in deroga si dovrà ottenere il preventivo nulla osta degli uffici competenti, previa presentazione di idonea documentazione fra cui:

- *elaborati grafici di dettaglio del sito interessato;*
- *relazione tecnica dettagliata;*
- *regolamento della manifestazione;*
- *valutazione di impatto acustico*

..... Stralcio

ARTT. 28-29-31 N.T.A.

STATO ATTUALE

TITOLO V - IL TERRITORIO AGRICOLO

..... stralcio

Art. 28 - Le aree ad esclusiva funzione agricola

1. Sono quelle zone di territorio aperto a vocazione specificatamente agricola (*Rif. Tav. AG02 allegata al P.S.*), sia per la capacità produttiva intrinseca alla qualità dei terreni, sia per la presenza di strutture produttive di rilevante interesse, sia per l'estensione dimensionale della proprietà, sia per la particolare maglia poderale e il sistema irriguo nonché per la rete del sistema idraulico.
2. Di particolare interesse appare l'assetto fondiario caratterizzato dalla maglia degli antichi poderi con un patrimonio edilizio funzionalmente distribuito secondo lo schema gerarchico fattoria/coloniche e il sistema irriguo associato a quello idraulico. Per tali caratteristiche di coltivazioni tipiche, sono associate alle aree agricole di interesse paesaggistico e tutelate nelle trasformazioni.
3. Sono le aree di interesse ambientale e paesaggistico la cui conservazione anche colturale, sia nelle trame che nelle sistemazioni, è condizione necessaria per la tutela del paesaggio storico.
Gli interventi in queste zone devono essere rivolti alla conservazione e valorizzazione del sistema agricolo ambientale con la salvaguardia della popolazione insediata.
4. In particolare dovranno essere perseguiti tutti quegli interventi rivolti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie e degli elementi qualificanti il paesaggio quali i terrazzamenti, ciglionamenti e le opere relative nonché le coltivazioni tradizionali.
5. Fermo restando l'obbligo del recupero degli edifici esistenti, gli interventi sul sistema edilizio nonché le nuove previsioni ovvero il cambio di destinazione d'uso per le situazioni, previste dalla L.R.T. n. 64/95, da deruralizzare sono disciplinate dai PMAA. Si rinvia comunque alla disciplina introdotta dal PTCP di Pisa.
6. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avere come fine quello del mantenimento delle caratteristiche tipologiche.
7. In tali aree sono ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:
 - coltivazione dei terreni;
 - attività di pascolo;
 - l'allevamento di speci faunistiche terrestri di carattere familiare, aziendale ed interaziendale;
 - l'allevamento minore;
 - le attività faunistico-venatorie;
 - conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
 - residenza agricola;
 - residenza e attività turistica-ricettiva all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - agriturismo;
 - attività per il tempo libero;
 - il sistema di mobilità ciclabile e pedonale legate anche alla valorizzazione dei percorsi;
 - attività in edifici esistenti connesse alle varie tipologie produttive della tradizione locale (vendita prodotti tipici e beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio, ecc.);
 - realizzazione di strutture di servizio e pertinenziali in edifici esistenti;
 - opere pubbliche.

Art. 29 - Le aree a prevalente funzione agricola

1. Sono quella zone di territorio aperto, tradizionalmente dedite all'agricoltura, alla quale è ancora in parte legato il sistema insediativo e il patrimonio edilizio esistente, che mantiene le caratteristiche rurali (*Rif. Tav. AG02 allegata al P.S.*).
2. La struttura produttiva, sia per l'esiguità della consistenza aziendale sia per i frazionamenti intervenuti nel tempo, mostra elementi di crisi e scarsa redditività agricola.
3. Gli interventi in queste aree sono tesi alla manutenzione e valorizzazione del ruolo agricolo disciplinati dai PMAA.

4. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avere come fine quello del mantenimento delle caratteristiche tipologiche. Sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione salvo che si dimostri, mediante apposita Relazione, specifici rilievi e perizie tecniche, e previo parere preventivo dell'Ufficio, che le caratteristiche costruttive originarie risultano alterate, manomesse o in stato di degrado tale da rendere impraticabile la conservazione o non più riconoscibile la cronologia storica. In tal caso è consentita la fedele ricostruzione; tale intervento non è ammesso nelle aree ad esclusiva funzione agricola, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, nelle aree boscate e nelle aree tartufigene.

Gli interventi di deruralizzazione sono ammessi in tutti i casi previsti dalla legislazione specifica.

5. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:

- *la coltivazione dei terreni;*
- *l'attività di pascolo;*
- *l'allevamento di speci faunistiche terrestri di carattere familiare, aziendale ed interaziendale;*
- *l'allevamento minore;*
- *la selvicoltura;*
- *le attività faunistico-venatorie*
- *l'attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;*
- *la residenza agricola;*
- *la residenza e attività turistica-ricettiva all'interno del patrimonio edilizio esistente;*
- *ogni forma di agriturismo, turismo verde e ricettività connesse;*
- *realizzazione di impianti sportivi-ricreativi di cui all'art. 18 della L.R.T. n° 30/2003;*
- *le attività legate al tempo libero, alla didattica e allo sport;*
- *l'attività di ristorazione nel patrimonio edilizio esistente;*
- *il sistema di mobilità ciclabile e pedonale legate anche alla valorizzazione dei percorsi;*
- *attività in edifici esistenti connesse alle varie tipologie produttive della tradizione locale (vendita prodotti tipici e beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio, ecc.);*
- *realizzazione di strutture di servizio e pertinenziali in edifici esistenti.*
- *le destinazioni ad uso pubblico e le opere pubbliche;*
- *valorizzazione delle attività di maneggio, non finalizzate all'allevamento dei cavalli per il quale si rinvia comunque alla disciplina introdotta dal PTCP di Pisa,, e dotazione di manufatti di servizio (tettoia ricovero cavalli) procedendo prioritariamente al recupero, adeguamento o sostituzione dei manufatti esistenti da destinare a ricovero cavalli. In caso di realizzazione di nuove strutture dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e tipologie compatibili col paesaggio. La dimensione del manufatto dovrà risultare commisurata alle esigenze dell'attività di maneggio.*

..... stralcio

Art. 31 - Aree boscate

1. I boschi, così come definiti dall'art. 3 della L.R. n. 39/2000 integrata e modificata dalla L.R. n. 6/2001, e dal successivo regolamento di attuazione (Dec. P.G.R.T 8 agosto 2004 n°48/R), si riferiscono alla copertura di vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale.

2. I boschi caratterizzano l'area collinare e rappresentano una forma paesaggistica di pregio da salvaguardare secondo quanto prescritto dal PIT e rappresentano le zone agricole di interesse paesaggistico di cui al PTCP.

3. Ai sensi dell'art. 1 comma 2 e dell'art. 2 della L.R. n. 39/2000 il bosco è un bene di rilevante interesse pubblico il cui indice forestale esistente deve essere mantenuto ai fini della conservazione della biodiversità e della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali.

Secondo quanto previsto dall'art. 37 L.R. n. 39/2000, il territorio coperto da bosco è sottoposto a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico.

4. La trasformazione colturale dei boschi, il taglio delle piante e i piani dei tagli sono ammessi solo secondo quanto disciplinato dal Regolamento forestale redatto dalla provincia secondo quanto previsto dall'art. 39 della L.R. n. 39/2000. A tale regolamento devono attenersi anche gli interventi relativi a tagli colturali per le ripuliture e sfolli e i tagli fitosanitari.

5. È vietato il taglio raso delle piante e l'estirpazione degli arbusti e dei cespugli nei boschi e nei terreni vincolati per scopi idrogeologici salvo nei casi previsti e disciplinati dal regolamento forestale.

È vietata l'apertura di nuova viabilità se non quella attinente la conduzione dei fondi e quella per opere pubbliche.

E' altresì vietato l'abbandono di rifiuti e materiali di ogni tipo.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, agricola e non.

6. Sono ammesse le seguenti attività:

- *La residenza negli edifici esistenti;*
- *Le attività agricole e silvo-forestali;*
- *Il rimboschimento;*
- *L'attività legata al tempo libero;*
- *Aree di sosta per garantire l'accessibilità alle funzioni del tempo libero.*

..... stralcio

ART. 28-29-31 N.T.A.

STATO DI VARIANTE

TITOLO V - IL TERRITORIO AGRICOLO

..... stralcio

Art. 28 - Le aree ad esclusiva funzione agricola

1. Sono quelle zone di territorio aperto a vocazione specificatamente agricola (*Rif. Tav. AG02 allegata al P.S.*), sia per la capacità produttiva intrinseca alla qualità dei terreni, sia per la presenza di strutture produttive di rilevante interesse, sia per l'estensione dimensionale della proprietà, sia per la particolare maglia poderale e il sistema irriguo nonché per la rete del sistema idraulico.
2. Di particolare interesse appare l'assetto fondiario caratterizzato dalla maglia degli antichi poderi con un patrimonio edilizio funzionalmente distribuito secondo lo schema gerarchico fattoria/coloniche e il sistema irriguo associato a quello idraulico. Per tali caratteristiche di coltivazioni tipiche, sono associate alle aree agricole di interesse paesaggistico e tutelate nelle trasformazioni.
3. Sono le aree di interesse ambientale e paesaggistico la cui conservazione anche colturale, sia nelle trame che nelle sistemazioni, è condizione necessaria per la tutela del paesaggio storico. Gli interventi in queste zone devono essere rivolti alla conservazione e valorizzazione del sistema agricolo ambientale con la salvaguardia della popolazione insediata.
4. In particolare dovranno essere perseguiti tutti quegli interventi rivolti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie e degli elementi qualificanti il paesaggio quali i terrazzamenti, ciglionamenti e le opere relative nonché le coltivazioni tradizionali.
5. Fermo restando l'obbligo del recupero degli edifici esistenti, gli interventi sul sistema edilizio nonché le nuove previsioni ovvero il cambio di destinazione d'uso per le situazioni, previste dalla L.R.T. n. 64/95, da deruralizzare sono disciplinate dai PMAA. Si rinvia comunque alla disciplina introdotta dal PTCP di Pisa.
6. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avere come fine quello del mantenimento delle caratteristiche tipologiche.
7. In tali aree sono ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:
 - coltivazione dei terreni;
 - attività di pascolo;
 - l'allevamento di speci faunistiche terrestri di carattere familiare, aziendale ed interaziendale;
 - l'allevamento minore;
 - le attività faunistico-venatorie;
 - conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
 - residenza agricola;
 - residenza e attività turistica-ricettiva all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - agriturismo;
 - attività per il tempo libero;
 - il sistema di mobilità ciclabile e pedonale legate anche alla valorizzazione dei percorsi;
 - attività in edifici esistenti connesse alle varie tipologie produttive della tradizione locale (vendita prodotti tipici e beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio, ecc.);
 - realizzazione di strutture di servizio e pertinenziali in edifici esistenti;
 - opere pubbliche.

Si rinvia all'art. 16 per le attività escluse ai fini della tutela dell'inquinamento acustico.

Art. 29 - Le aree a prevalente funzione agricola

1. Sono quella zone di territorio aperto, tradizionalmente dedite all'agricoltura, alla quale è ancora in parte legato il sistema insediativo e il patrimonio edilizio esistente, che mantiene le caratteristiche rurali (*Rif. Tav. AG02 allegata al P.S.*).
2. La struttura produttiva, sia per l'esiguità della consistenza aziendale sia per i frazionamenti intervenuti nel tempo, mostra elementi di crisi e scarsa redditività agricola.

3. Gli interventi in queste aree sono tesi alla manutenzione e valorizzazione del ruolo agricolo disciplinati dai PMAA.

4. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avere come fine quello del mantenimento delle caratteristiche tipologiche. Sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione salvo che si dimostri, mediante apposita Relazione, specifici rilievi e perizie tecniche, e previo parere preventivo dell'Ufficio, che le caratteristiche costruttive originarie risultano alterate, manomesse o in stato di degrado tale da rendere impraticabile la conservazione o non più riconoscibile la cronologia storica. In tal caso è consentita la fedele ricostruzione; tale intervento non è ammesso nelle aree ad esclusiva funzione agricola, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, nelle aree boscate e nelle aree tartufigene.

Gli interventi di deruralizzazione sono ammessi in tutti i casi previsti dalla legislazione specifica.

5. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:

- *la coltivazione dei terreni;*
- *l'attività di pascolo;*
- *l'allevamento di speci faunistiche terrestri di carattere familiare, aziendale ed interaziendale;*
- *l'allevamento minore;*
- *la selvicoltura;*
- *le attività faunistico-venatorie*
- *l'attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;*
- *la residenza agricola;*
- *la residenza e attività turistica-ricettiva all'interno del patrimonio edilizio esistente;*
- *ogni forma di agriturismo, turismo verde e ricettività connesse;*
- *realizzazione di impianti sportivi-ricreativi di cui all'art. 18 della L.R.T. n° 30/2003;*
- *le attività legate al tempo libero, alla didattica e allo sport;*
- *l'attività di ristorazione nel patrimonio edilizio esistente;*
- *il sistema di mobilità ciclabile e pedonale legate anche alla valorizzazione dei percorsi;*
- *attività in edifici esistenti connesse alle varie tipologie produttive della tradizione locale (vendita prodotti tipici e beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio, ecc.);*
- *realizzazione di strutture di servizio e pertinenziali in edifici esistenti.*
- *le destinazioni ad uso pubblico e le opere pubbliche;*
- *valorizzazione delle attività di maneggio, non finalizzate all'allevamento dei cavalli per il quale si rinvia comunque alla disciplina introdotta dal PTCP di Pisa,, e dotazione di manufatti di servizio (tettoia ricovero cavalli) procedendo prioritariamente al recupero, adeguamento o sostituzione dei manufatti esistenti da destinare a ricovero cavalli. In caso di realizzazione di nuove strutture dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e tipologie compatibili col paesaggio. La dimensione del manufatto dovrà risultare commisurata alle esigenze dell'attività di maneggio.*

Si rinvia all'art. 16 per le attività escluse ai fini della tutela dell'inquinamento acustico.

..... stralcio

Art. 31 - Aree boscate

1. I boschi, così come definiti dall'art. 3 della L.R. n. 39/2000 integrata e modificata dalla L.R. n. 6/2001, e dal successivo regolamento di attuazione (Dec. P.G.R.T 8 agosto 2004 n°48/R), si riferiscono alla copertura di vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale.

2. I boschi caratterizzano l'area collinare e rappresentano una forma paesaggistica di pregio da salvaguardare secondo quanto prescritto dal PIT e rappresentano le zone agricole di interesse paesaggistico di cui al PTCP.

3. Ai sensi dell'art. 1 comma 2 e dell'art. 2 della L.R. n. 39/2000 il bosco è un bene di rilevante interesse pubblico il cui indice forestale esistente deve essere mantenuto ai fini della conservazione della biodiversità e della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali.

Secondo quanto previsto dall'art. 37 L.R. n. 39/2000, il territorio coperto da bosco è sottoposto a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico.

4. La trasformazione colturale dei boschi, il taglio delle piante e i piani dei tagli sono ammessi solo secondo quanto disciplinato dal Regolamento forestale redatto dalla provincia secondo quanto previsto dall'art. 39

della L.R. n. 39/2000. A tale regolamento devono attenersi anche gli interventi relativi a tagli colturali per le ripuliture e sfolli e i tagli fitosanitari.

5. È vietato il taglio raso delle piante e l'estirpazione degli arbusti e dei cespugli nei boschi e nei terreni vincolati per scopi idrogeologici salvo nei casi previsti e disciplinati dal regolamento forestale.

È vietata l'apertura di nuova viabilità se non quella attinente la conduzione dei fondi e quella per opere pubbliche.

E' altresì vietato l'abbandono di rifiuti e materiali di ogni tipo.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, agricola e non.

6. Sono ammesse le seguenti attività:

- *La residenza negli edifici esistenti;*
- *Le attività agricole e silvo-forestali;*
- *Il rimboschimento;*
- *L'attività legata al tempo libero;*
- *Aree di sosta per garantire l'accessibilità alle funzioni del tempo libero.*

Si rinvia all'art. 16 per le attività escluse ai fini della tutela dell'inquinamento acustico.

..... stralcio

ART. 28-29-31 N.T.A.

STATO SOVRAPPOSTO

TITOLO V - IL TERRITORIO AGRICOLO

..... stralcio

Art. 28 - Le aree ad esclusiva funzione agricola

1. Sono quelle zone di territorio aperto a vocazione specificatamente agricola (*Rif. Tav. AG02 allegata al P.S.*), sia per la capacità produttiva intrinseca alla qualità dei terreni, sia per la presenza di strutture produttive di rilevante interesse, sia per l'estensione dimensionale della proprietà, sia per la particolare maglia poderale e il sistema irriguo nonché per la rete del sistema idraulico.
2. Di particolare interesse appare l'assetto fondiario caratterizzato dalla maglia degli antichi poderi con un patrimonio edilizio funzionalmente distribuito secondo lo schema gerarchico fattoria/coloniche e il sistema irriguo associato a quello idraulico. Per tali caratteristiche di coltivazioni tipiche, sono associate alle aree agricole di interesse paesaggistico e tutelate nelle trasformazioni.
3. Sono le aree di interesse ambientale e paesaggistico la cui conservazione anche colturale, sia nelle trame che nelle sistemazioni, è condizione necessaria per la tutela del paesaggio storico. Gli interventi in queste zone devono essere rivolti alla conservazione e valorizzazione del sistema agricolo ambientale con la salvaguardia della popolazione insediata.
4. In particolare dovranno essere perseguiti tutti quegli interventi rivolti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie e degli elementi qualificanti il paesaggio quali i terrazzamenti, ciglionamenti e le opere relative nonché le coltivazioni tradizionali.
5. Fermo restando l'obbligo del recupero degli edifici esistenti, gli interventi sul sistema edilizio nonché le nuove previsioni ovvero il cambio di destinazione d'uso per le situazioni, previste dalla L.R.T. n. 64/95, da deruralizzare sono disciplinate dai PMAA. Si rinvia comunque alla disciplina introdotta dal PTCP di Pisa.
6. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avere come fine quello del mantenimento delle caratteristiche tipologiche.
7. In tali aree sono ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:
 - coltivazione dei terreni;
 - attività di pascolo;
 - l'allevamento di speci faunistiche terrestri di carattere familiare, aziendale ed interaziendale;
 - l'allevamento minore;
 - le attività faunistico-venatorie;
 - conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
 - residenza agricola;
 - residenza e attività turistica-ricettiva all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - agriturismo;
 - attività per il tempo libero;
 - il sistema di mobilità ciclabile e pedonale legate anche alla valorizzazione dei percorsi;
 - attività in edifici esistenti connesse alle varie tipologie produttive della tradizione locale (vendita prodotti tipici e beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio, ecc.);
 - realizzazione di strutture di servizio e pertinenziali in edifici esistenti;
 - opere pubbliche.

Si rinvia all'art. 16 per le attività escluse ai fine della tutela dell'inquinamento acustico.

Art. 29 - Le aree a prevalente funzione agricola

1. Sono quella zone di territorio aperto, tradizionalmente dedite all'agricoltura, alla quale è ancora in parte legato il sistema insediativo e il patrimonio edilizio esistente, che mantiene le caratteristiche rurali (*Rif. Tav. AG02 allegata al P.S.*).
2. La struttura produttiva, sia per l'esiguità della consistenza aziendale sia per i frazionamenti intervenuti nel tempo, mostra elementi di crisi e scarsa redditività agricola.

3. Gli interventi in queste aree sono tesi alla manutenzione e valorizzazione del ruolo agricolo disciplinati dai PMAA.

4. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avere come fine quello del mantenimento delle caratteristiche tipologiche. Sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione salvo che si dimostri, mediante apposita Relazione, specifici rilievi e perizie tecniche, e previo parere preventivo dell'Ufficio, che le caratteristiche costruttive originarie risultano alterate, manomesse o in stato di degrado tale da rendere impraticabile la conservazione o non più riconoscibile la cronologia storica. In tal caso è consentita la fedele ricostruzione; tale intervento non è ammesso nelle aree ad esclusiva funzione agricola, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, nelle aree boscate e nelle aree tartufigene.

Gli interventi di deruralizzazione sono ammessi in tutti i casi previsti dalla legislazione specifica.

5. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:

- *la coltivazione dei terreni;*
- *l'attività di pascolo;*
- *l'allevamento di speci faunistiche terrestri di carattere familiare, aziendale ed interaziendale;*
- *l'allevamento minore;*
- *la selvicoltura;*
- *le attività faunistico-venatorie*
- *l'attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;*
- *la residenza agricola;*
- *la residenza e attività turistica-ricettiva all'interno del patrimonio edilizio esistente;*
- *ogni forma di agriturismo, turismo verde e ricettività connesse;*
- *realizzazione di impianti sportivi-ricreativi di cui all'art. 18 della L.R.T. n° 30/2003;*
- *le attività legate al tempo libero, alla didattica e allo sport;*
- *l'attività di ristorazione nel patrimonio edilizio esistente;*
- *il sistema di mobilità ciclabile e pedonale legate anche alla valorizzazione dei percorsi;*
- *attività in edifici esistenti connesse alle varie tipologie produttive della tradizione locale (vendita prodotti tipici e beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio, ecc.);*
- *realizzazione di strutture di servizio e pertinenziali in edifici esistenti.*
- *le destinazioni ad uso pubblico e le opere pubbliche;*
- *valorizzazione delle attività di maneggio, non finalizzate all'allevamento dei cavalli per il quale si rinvia comunque alla disciplina introdotta dal PTCP di Pisa,, e dotazione di manufatti di servizio (tettoia ricovero cavalli) procedendo prioritariamente al recupero, adeguamento o sostituzione dei manufatti esistenti da destinare a ricovero cavalli. In caso di realizzazione di nuove strutture dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e tipologie compatibili col paesaggio. La dimensione del manufatto dovrà risultare commisurata alle esigenze dell'attività di maneggio.*

Si rinvia all'art. 16 per le attività escluse ai fine della tutela dell'inquinamento acustico.

..... stralcio

Art. 31 - Aree boscate

1. I boschi, così come definiti dall'art. 3 della L.R. n. 39/2000 integrata e modificata dalla L.R. n. 6/2001, e dal successivo regolamento di attuazione (Dec. P.G.R.T 8 agosto 2004 n°48/R), si riferiscono alla copertura di vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale.

2. I boschi caratterizzano l'area collinare e rappresentano una forma paesaggistica di pregio da salvaguardare secondo quanto prescritto dal PIT e rappresentano le zone agricole di interesse paesaggistico di cui al PTCP.

3. Ai sensi dell'art. 1 comma 2 e dell'art. 2 della L.R. n. 39/2000 il bosco è un bene di rilevante interesse pubblico il cui indice forestale esistente deve essere mantenuto ai fini della conservazione della biodiversità e della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali.

Secondo quanto previsto dall'art. 37 L.R. n. 39/2000, il territorio coperto da bosco è sottoposto a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico.

4. La trasformazione colturale dei boschi, il taglio delle piante e i piani dei tagli sono ammessi solo secondo quanto disciplinato dal Regolamento forestale redatto dalla provincia secondo quanto previsto dall'art. 39

della L.R. n. 39/2000. A tale regolamento devono attenersi anche gli interventi relativi a tagli colturali per le ripuliture e sfolli e i tagli fitosanitari.

5. È vietato il taglio raso delle piante e l'estirpazione degli arbusti e dei cespugli nei boschi e nei terreni vincolati per scopi idrogeologici salvo nei casi previsti e disciplinati dal regolamento forestale.

È vietata l'apertura di nuova viabilità se non quella attinente la conduzione dei fondi e quella per opere pubbliche.

E' altresì vietato l'abbandono di rifiuti e materiali di ogni tipo.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, agricola e non.

6. Sono ammesse le seguenti attività:

- *La residenza negli edifici esistenti;*
- *Le attività agricole e silvo-forestali;*
- *Il rimboschimento;*
- *L'attività legata al tempo libero;*
- *Aree di sosta per garantire l'accessibilità alle funzioni del tempo libero.*

Si rinvia all'art. 16 per le attività escluse ai fine della tutela dell'inquinamento acustico.