



Allegato '2'
**Disciplina per la gestione degli insediamenti
esistenti:aggiornamenti normativi e cartografici**

Febbraio 2012

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Garante della comunicazione
Cinzia Rettori

Settore edilizia e urbanistica:

Cinzia Rettori

Palma Di Fidio

Fabrizio Fissi

Valentina Tonelli

Simona Iommi

Alessandra Chiarotti

Samuele Tacchi

Giulio Pafundi

Luca Zeppi

Contributi di settore

Dirigente Settore OO.PP. Manutenzione

Andrea Martellacci

Settore OO.PP. Manutenzione

Marco Calderini

Carlo Spagna

Ufficio Ambiente

Ilaria Baldi

Paolo Giambini

Traffico - mobilità

Ivonne Montanari

Avvocatura comunale

Claudia Bonacchi

Staff Direzione Generale

Claudio Armini

Stefano Bechi

Ufficio di piano

Coordinamento tecnico

Alessandra Guidotti

Collaboratori esterni

Serena Barlacchi

Francesca Masi

Aspetti geologici

Studio associato Geotecno

Aspetti socio-economici

Laboratorio di economia dell'innovazione
dell'Università di Firenze

Sindaco

Simone Gheri

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica:

Alessandro Baglioni

ALLEGATO 2

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

	Capo I - Contenuti e articolazioni del Regolamento Urbanistico	
art. 1	Contenuti del Regolamento Urbanistico	<ul style="list-style-type: none"> aggiornamento dei contenuti del Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento: <ul style="list-style-type: none"> alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> (nuovo Allegato ‘C’ alle Norme per l’Attuazione ed elaborati cartografici di livello E) alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> (nuovo Allegato ‘D’ alle Norme per l’Attuazione ed elaborati cartografici di livello F)
art. 2	Articolazioni del Regolamento Urbanistico	<ul style="list-style-type: none"> inseriti riferimenti alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> e alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> (nuovi allegati ‘C’ e ‘D’ alle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico) aggiornata la tabella di assimilazione con le ‘zone omogenee’ del DM 1444/68, alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
	Capo II - Trasformazione e riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali	
art. 3	Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi	<ul style="list-style-type: none"> aggiornata l’elencazione delle aree TR alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 aggiornate le disposizioni in materia di valutazione delle aree TR soggette a Piano Attuativo, alla luce delle intervenute modifiche alla normativa statale e regionale di riferimento affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 4	Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali	<ul style="list-style-type: none"> aggiornata l’elencazione delle aree RQ alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 aggiornate le disposizioni in materia di valutazione delle aree RQ soggette a Piano Attuativo, alla luce delle intervenute modifiche alla normativa statale e regionale di riferimento affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

art. 5	Aree CP / Edificazione di completamento	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata l'elencazione delle aree CP alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
Capo III - Discipline e piani di settore / Relazioni con il Regolamento Urbanistico		
art. 6	Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni	<ul style="list-style-type: none"> • articolo in larga misura riformulato in considerazione dell'introduzione della <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello F) e della contestuale abrogazione della <i>"Disciplina urbanistica delle attività commerciali"</i>, approvata con Deliberazione C.C. n° 145 del 27.11.2003 in variante al previgente strumento urbanistico e finora vigente in via transitoria • aggiornate le disposizioni in materia di valutazione della disciplina di cui trattasi, alla luce delle intervenute modifiche alla normativa statale e regionale di riferimento
art. 7	Piani di settore di competenza comunale	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornate le disposizioni in materia di valutazione dei piani di settore, alla luce delle intervenute modifiche alla normativa statale e regionale di riferimento
Capo IV - Valutazione e monitoraggio degli effetti		
art. 8	Valutazione integrata degli effetti delle trasformazioni [articolo abrogato]	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato alla luce delle sopravvenute disposizioni regionali in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) con superamento della disciplina riferita alla valutazione integrata
art. 9	Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornamento del campo di applicazione delle disposizioni del presente articolo alle nuove disposizioni statali e regionali in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA) • inserito obbligo per i nuovi insediamenti derivanti da interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture • aggiornate le prescrizioni in materia di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili di energia, con particolare riferimento alle prestazioni di isolamento termico degli involucri edilizi, alle prestazioni degli impianti di climatizzazione ed alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili • inserito divieto di realizzazione di impianti alimentati a biomasse legnose (compresi quelli per il riscaldamento autonomo di civili abitazioni) nelle aree urbane, fatta eccezione per i nuclei collinari • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

art. 10	Monitoraggio degli effetti	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento dei contenuti e del campo di applicazione del monitoraggio degli effetti (territoriali, paesaggistici, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana) ai criteri di valutazione integrata delle previsioni di piani e programmi dettati dalle norme regionali in materia di governo del territorio, nonché alle sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA)
Capo V - Disposizioni relative agli assetti insediativi		
art. 11	Parametri urbanistici ed edilizi	<ul style="list-style-type: none"> • recepimento integrale della proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale dei parametri urbanistici ed edilizi (ex art. 144 L.R.1/2005) - elaborata da ANCI Toscana ed INU Sez. Toscana (con il contributo delle federazioni degli ordini e collegi professionali della Toscana) - inoltrata alla Regione Toscana nel maggio 2011 <p>Il nuovo testo dell'art. 11 risulta formulato in modo assai più ampio e dettagliato, ed introduce utili specificazioni e chiarimenti a fini applicativi. Nella definizione dei parametri non si segnalano comunque novità sostanziali tali da produrre squilibri o effetti non preventivabili nella disciplina complessiva del Regolamento Urbanistico</p>
art. 12	Tolleranze di costruzione <i>[articolo abrogato]</i>	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato a seguito dell'approvazione della Legge 12.07.2011 n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13.05.2011, n. 70), con la quale è stato stabilito che <i>"non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali"</i>. Tale disposizione è stata recepita dalla Regione Toscana con la L.R. 05.08.2011, n. 40, recante modifiche alla L.R. 1/2005.
art. 13	Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata ed integrata l'articolazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale per le varie destinazioni d'uso, in considerazione dell'introduzione della <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione) • ricalibratura delle dotazioni di parcheggio per gli interventi da eseguirsi su immobili ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità idraulica elevata (I.3) o molto elevata (I.4), per i quali - alla luce del D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R - si rende opportuno il riferimento ai minimi di legge • formulati in modo più chiaro e articolato i casi ed i contesti in cui l'Amm./ne Comunale può disporre forme di monetizzazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale eventualmente non reperite • riformulazione di alcune prescrizioni presenti nella disciplina previgente (numero di posti auto effettivi per mq di parcheggio nelle autorimesse interrate, densità arborea nei parcheggi di superficie) con orientamento verso criteri di tipo prestazionale • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

art. 14	Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata la disciplina delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione per la destinazione commerciale al dettaglio e per le attività ad essa assimilate, in considerazione dell'introduzione della <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione) e della contestuale abrogazione della <i>"Disciplina urbanistica delle attività commerciali"</i>, approvata con Deliberazione C.C. n° 145 del 27.11.2003 in variante al previgente strumento urbanistico e finora vigente in via transitoria • introduzione del riferimento ai coefficienti di riduzione sulla superficie di vendita (Sv) previsti dalle vigenti norme regionali in materia di commercio per gli esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita (autoveicoli, motoveicoli e loro accessori e ricambi; legnami; attrezzature e macchine per l'agricoltura ed il giardinaggio; materiali per l'edilizia etc.) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 15	Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e smaltimento delle acque meteoriche	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina invariata
art. 16	Distanze minime tra fabbricati	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento della disciplina ai più recenti orientamenti giurisprudenziali
art. 17	Distanze minime dei fabbricati dai confini	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento della disciplina ai più recenti orientamenti giurisprudenziali
art. 18	Edilizia sostenibile / incentivi economici e urbanistici	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Capo I - Modalità di attuazione		
art. 19	Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • chiarita la valenza degli 'Schemi Direttori' (applicativi delle discipline speciali di cui agli artt. 86-87-88) come disposizioni di coordinamento progettuale integrative del Regolamento Urbanistico e non come piani particolareggiati di iniziativa pubblica • inserito il riferimento - in luogo dei Piani Complessi di Intervento, non più presenti nell'ordinamento regionale - ai Piani di Intervento per la Rigenerazione Urbana, disciplinati dal nuovo Capo IV-bis della L.R. 1/2005 introdotto dalla L.R. 40/2011
art. 20	Piani Attuativi	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata l'elencazione delle aree TR e RQ soggette a Piano Attuativo alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 • integralmente fatti salvi i contenuti delle convenzioni riferite ad aree TR ed RQ previste dal Regolamento Urbanistico 2007 con interventi ultimati o in via di ultimazione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico 2012. Le prescrizioni, clausole e pattuizioni in esse contenute restano valide fino alle scadenze previste
art. 21	Interventi convenzionati con Progetto Unitario	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata l'elencazione delle aree TR e RQ soggette a Progetto Unitario alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 • per le aree TR e RQ elencate nel presente articolo, ivi comprese quelle soggette a perequazione urbanistica, mantenuta la facoltà per gli aventi titolo di proporre l'approvazione di un Piano Attuativo in luogo del Progetto Unitario. Anche per le aree TR e RQ soggette a Progetto Unitario continuano quindi ad essere applicabili le disposizioni di cui all'art. 66 della L.R. 1/2005 • integralmente fatti salvi i contenuti delle convenzioni riferite ad aree TR ed RQ previste dal Regolamento Urbanistico 2007 con interventi ultimati o in via di ultimazione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico 2012. Le prescrizioni, clausole e pattuizioni in esse contenute restano valide fino alle scadenze previste
art. 22	Aree soggette a perequazione urbanistica	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata l'elencazione delle aree TR e RQ soggette alla disciplina della perequazione urbanistica alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 • nelle aree soggette a perequazione urbanistica soggette a Progetto Unitario mantenuta la facoltà per gli aventi titolo di proporre in alternativa l'approvazione di un Piano Attuativo. In tali aree continuano quindi ad essere applicabili le disposizioni di cui all'art. 66 della L.R. 1/2005 • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

art. 23	Nuova edificazione residenziale con finalità sociali	<ul style="list-style-type: none"> aggiornata l'elencazione delle aree TR e RQ con previsioni di edilizia residenziale con finalità sociali alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 inserito paragrafo volto a specificare che gli alloggi con finalità sociali sono prevalentemente destinati alla locazione a canone controllato, e che tuttavia - in sede di stipula delle convenzioni destinate a regolamentare gli interventi - l'Amm./ne Comunale può anche autorizzare la vendita di una quota di tali alloggi, a condizione che siano praticati prezzi contenuti rispetto ai valori di mercato correnti. Per quanto riguarda i criteri per l'individuazione della quota di alloggi con finalità sociali destinabili alla vendita e le modalità per la determinazione del relativo prezzo di cessione si fa rinvio ad un apposito regolamento comunale.
art. 24	Intervento urbanistico-edilizio diretto, comprese fattispecie convenzionate o soggette a sottoscrizione di atto d'obbligo	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

Capo II - Articolazione di specifiche categorie o tipologie di intervento urbanistico-edilizio		
art. 25	Interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili <i>[articolo abrogato]</i>	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato in considerazione delle modifiche all'art. 6 del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) introdotte dalla legge 73/2010 - e delle conseguenti modifiche agli artt. 79 e 80 della L.R. 1/2005 introdotte dalla L.R. 10/2011 - in base alle quali gli interventi di manutenzione ordinaria di cui trattasi costituiscono attività edilizia libera e non possono più essere assoggettati a denuncia di inizio dell'attività, come precedentemente consentito dalla normativa regionale
art. 26	Ristrutturazione edilizia	<ul style="list-style-type: none"> inserite specificazioni di dettaglio in ordine alla ristrutturazione 'R1' [che comprende la realizzazione di terrazze a tasca nonché gli incrementi di volume all'interno dell'involucro edilizio esistente senza creazione di superficie utile abitabile o agibile (Sua) aggiuntiva], alla ristrutturazione 'R2' [che comprende gli incrementi di volume realizzabili all'interno dell'involucro edilizio esistente anche con creazione di superficie utile abitabile o agibile (Sua) aggiuntiva] ed alla ristrutturazione 'R3' [che comprende anche gli incrementi di volume realizzati con specifiche e circoscritte modifiche alla sagoma preesistente dell'edificio] affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 27	Addizioni funzionali	<ul style="list-style-type: none"> adeguamento della disciplina alle modifiche sopravvenute nell'art. 79, comma 2, della L.R. 1/2005 (definizione delle "addizioni funzionali"), senza modifiche sostanziali
art. 28	Addizioni volumetriche	<ul style="list-style-type: none"> adeguamento della disciplina alle modifiche sopravvenute nell'art. 79, comma 2, della L.R. 1/2005 (definizione delle "addizioni funzionali"), senza modifiche sostanziali

Capo III - Disposizioni particolari		
art. 29	Interventi pertinenziali / Articolazione e titoli abilitativi	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento della disciplina alle modifiche sopravvenute nell'ordinamento edilizio statale e regionale, con particolare riferimento all'attività edilizia libera ed alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
art. 30	Immobili meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico. Individuazione e disposizioni procedurali	<ul style="list-style-type: none"> • inserito il riferimento agli interventi comportanti frazionamento delle aree di pertinenza di singoli edifici o unità immobiliari da eseguirsi nelle 'pertinenze paesistiche' o nelle aree con 'formazioni arboree decorative', in quanto incidenti su risorse individuate come invariabili strutturali del territorio
art. 31	Interventi di manutenzione straordinaria con carattere di urgenza	<ul style="list-style-type: none"> • inserito, per opportune esigenze di raccordo normativo, un richiamo alla nuova disciplina dell'attività edilizia libera introdotta dalla Legge 73/2010 e recepita nell'ordinamento regionale con L.R. 10/2011
art. 32	Autorizzazioni amministrative per interventi e/o manufatti a carattere temporaneo	<ul style="list-style-type: none"> • inserito un opportuno richiamo al rispetto delle vigenti norme in materia di tutela dei beni paesaggistici
art. 33	Interventi in deroga alle previsioni del Regolamento Urbanistico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 34	Ricostruzione di edifici diruti	<ul style="list-style-type: none"> • inserito un opportuno richiamo al rispetto delle vigenti norme in materia di tutela dei beni paesaggistici
art. 35	Interventi ammissibili su edifici e/o consistenze edilizie legittimati in forza di provvedimenti di sanatoria straordinaria	<ul style="list-style-type: none"> • ridotte talune limitazioni di intervento nei casi di opere di riqualificazione estese all'intero edificio o complesso edilizio (tali limitazioni permangono pertanto per interventi limitati alle sole parti sanate mediante condono) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 36	Interventi ammissibili su consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

TITOLO III

DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

art. 37	Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • articolo riassuntivo dei contenuti del Titolo III, parzialmente riformulato alla luce delle disposizioni statali e regionali sopravvenute, ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (<i>"Norme in materia ambientale"</i>) e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento alla Parte III (<i>"Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche"</i>); - Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). • aggiornato il repertorio delle cartografie tecniche (elaborati cartografici (tavole di livello D - <i>"Elementi territoriali e idraulici"</i>) su base C.T.R. in scala 1:10.000
	Capo I - Rischio sismico <i>[capo abrogato]</i>	
art. 38	Instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali <i>[articolo abrogato]</i>	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato alla luce delle nuove disposizioni regionali in materia antisismica di cui al Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). Per le disposizioni relative alle classi di pericolosità sismica locale si veda il nuovo art. 53
art. 39	Instabilità dinamica per frane <i>[articolo abrogato]</i>	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato alla luce delle nuove disposizioni regionali in materia antisismica di cui al Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). Per le disposizioni relative alle classi di pericolosità sismica locale si veda il nuovo art. 53
	Capo I - Rischio idraulico	
art. 40	Ambiti fluviali <i>[articolo abrogato]</i>	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato a seguito dell'approvazione del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana, approvato con Deliberazione C.R.T. n° 72 del 24.07.2007, con integrale sostituzione della previgente disciplina
art. 41	Aree allagate	<ul style="list-style-type: none"> • articolo in buona parte riformulato, con specifico riferimento alle sole aree allagate, come risultanti dal Piano Strutturale, sulla base di dati storici ed inventariali in possesso dell'Amm./ne Comunale, e dal Piano di Bacino dell'Arno - stralcio <i>"rischio idraulico"</i>
art. 42	Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di erosione e soggette a rischio idraulico / Disciplina <i>[articolo abrogato]</i>	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato a seguito dell'adozione del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Firenze (febbraio 2012), comportante il superamento della previgente disciplina
art. 43	Aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

art. 44	Ambiti di reperimento per opere di regimazione idraulica	<ul style="list-style-type: none"> • specificato che salvo diversa determinazione dell'autorità idraulica competente alla realizzazione degli interventi di regimazione, le salvaguardie sulle aree di cui trattasi permangono fino ad avvenuto collaudo delle relative opere • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 45	Reticolo idrografico superficiale	<ul style="list-style-type: none"> • articolo in gran parte riformulato, con introduzione di una più chiara distinzione tra la parte del reticolo costituita da "acque pubbliche" ed il "reticolo idrografico minore". Alla disciplina non sono state comunque apportate modifiche sostanziali
Capo II - Protezione e governo della risorsa idrica		
art. 46	Pericolosità idrogeologica	<ul style="list-style-type: none"> • articolo completamente riformulato, con individuazione di quattro classi di pericolosità idrogeologica - molto elevata (EE), elevata (E), media (M), bassa (B) - alle quali sono associate specifiche prescrizioni Il parametro della pericolosità idrogeologica è teso a determinare la compatibilità delle trasformazioni del territorio con le caratteristiche medie degli acquiferi in termini di vulnerabilità e potenzialità • nel territorio comunale non sono presenti aree con pericolosità idrogeologica molto elevata (EE)
art. 47	Salvaguardia dei punti di captazione ad uso acquedottistico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 48	Approvvigionamento idrico autonomo	<ul style="list-style-type: none"> • inserito il riferimento alle quattro classi di disponibilità idrica sotterranea individuate dal Piano di Bacino dell'Arno / stralcio "<i>bilancio idrico</i>" - elevata (D.1), prossima alla capacità di ricarica (D.2), inferiore alla capacità di ricarica (D.3), molto inferiore alla capacità di ricarica (D.4) - con espresso recepimento delle disposizioni e/o prescrizioni ad esse correlate • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 49	Osservatorio comunale per il governo della risorsa idrica	<ul style="list-style-type: none"> • articolo invariato
Capo III - Pericolosità geologica, idraulica e sismica		
art. 50	Pericolosità geologica / Classificazione ai sensi delle vigenti disposizioni regionali	<ul style="list-style-type: none"> • articolo completamente riformulato, in recepimento delle sopravvenute disposizioni regolamentari regionali in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). Individuate quattro classi di pericolosità geologica - bassa (G.1), media (G.2), elevata (G.3), molto elevata (G.4) - e recepite espressamente le corrispondenti prescrizioni dettate dalla normativa regionale
art. 51	Piano di Bacino / Aree con pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

art. 52	Pericolosità idraulica / Classificazione ai sensi delle vigenti disposizioni regionali	<ul style="list-style-type: none"> articolo completamente riformulato, in recepimento delle sopravvenute disposizioni regolamentari regionali in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). Individuate quattro classi di pericolosità idraulica - bassa (I.1), media (I.2), elevata (I.3), molto elevata (I.4) - e recepite espressamente le corrispondenti prescrizioni dettate dalla normativa regionale, ivi comprese le limitazioni di intervento per le aree con pericolosità idraulica molto elevata (I.4) introdotte dall'art. 142 della L.R. 27.12.2011, n. 66
art. 53	Piano di Bacino / Aree con pericolosità idraulica	<ul style="list-style-type: none"> inseriti riferimenti di coordinamento con le classi di pericolosità individuate ai sensi delle disposizioni regolamentari regionali affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali
art. 54	Carta litotecnica [articolo abrogato]	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato alla luce delle nuove disposizioni regionali in materia antisismica di cui al Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R)
art. 54	<u>Pericolosità sismica</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nuovo articolo</u>, inserito in recepimento delle sopravvenute disposizioni regolamentari regionali in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). Individuate quattro classi di pericolosità sismica - bassa (S.1), media (S.2), elevata (S.3), molto elevata (S.4) - e recepite espressamente le corrispondenti prescrizioni dettate dalla normativa regionale nelle parti del territorio comunale in cui sono state redatte le cartografie di microzonazione sismica (MS) di livello 1 non sono presenti situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)
Capo IV - Fattibilità geologica		
art. 55	Caratterizzazione geologica delle aree oggetto di interventi urbanistico-edilizi	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni regionali di cui al Regolamento di attuazione dell'art. 117, commi 1 e 2, della L.R. n. 1/2005 in materia di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico (D.P.G.R. 09.07.2009, n. 36/R)
art. 55	<u>Criteri generali di fattibilità geologica</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nuovo articolo</u>, inserito in recepimento delle sopravvenute disposizioni regolamentari regionali in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). Individuate quattro categorie di fattibilità - senza particolari limitazioni (F.1), con normali vincoli (F.2), condizionata (F.3), limitata (F.4) - a loro volta articolate in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici
art. 56	Fattibilità in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici	<ul style="list-style-type: none"> articolo in gran parte riformulato, in recepimento delle sopravvenute disposizioni regolamentari regionali in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R). La disciplina detta indicazioni e prescrizioni relative alle quattro categorie di fattibilità - senza particolari limitazioni (F.1), con normali vincoli (F.2), condizionata (F.3), limitata (F.4) - a loro volta articolate in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici aggiornate ed in parte riformulate le tabelle A e B, relative alle classi di fattibilità in funzione del tipo di intervento e della pericolosità geologica e idraulica

TITOLO IV

DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

art. 57	Invarianti strutturali / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • inserito riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (Allegato 'C' alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione) • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
---------	---	--

Capo I - Invarianza storico-insediativa		
art. 58	Siti archeologici	• formulazione più chiara e compiuta della disciplina (comprendendo i casi di rinvenimento di emergenze di valore archeologico), senza modifiche sostanziali
art. 59	Patrimonio edilizio presente al 1940	• disciplina invariata
art. 60	Tracciati viari fondativi	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 61	Strade vicinali	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 62	Tracce del sistema delle centuriazioni	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 63	Elementi ordinatori dello spazio pubblico	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 64	Manufatti antichi di ingegneria idraulica	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

Capo II - Invarianza paesistico-ambientale		
art. 65	Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 66	Ambiti perifluviali	• affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali
art. 67	Aree sensibili	• adeguamento della disciplina alle previsioni del nuovo P.T.C. provinciale, in base al quale le 'aree sensibili' non costituiscono più ambiti di salvaguardia idraulica bensì risorsa di valore strategico dal punto di vista paesaggistico e di rete ecologica
art. 68	Pertinenze paesistiche	• affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio)

		<p>rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali</p> <ul style="list-style-type: none"> • inserito il riferimento alle modalità procedurali di cui all'art. 30 (per interventi comportanti frazionamento delle aree di pertinenza di singoli edifici o unità immobiliari)
art. 69	Parchi storici e giardini formali	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali
art. 70	Boschi densi	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X e alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> di cui all'Allegato 'C'), senza modifiche sostanziali
art. 71	Aree con sistemazioni agrarie storiche	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali
art. 72	Formazioni arboree decorative	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali • inserito il riferimento alle modalità procedurali di cui all'art. 30 (per interventi comportanti frazionamento delle aree di pertinenza di singoli edifici o unità immobiliari)
art. 73	Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra
art. 74	Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X e alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali

	Capo III - Invarianza culturale e sociale	
art. 75	Istituzioni culturali e formative	<ul style="list-style-type: none"> • formulazione più chiara e compiuta della disciplina (con migliore definizione degli elementi di invarianza oggetto di tutela e valorizzazione), senza modifiche sostanziali
art. 76	Manifestazioni fieristiche e/o di promozione economica e territoriale / la Fiera di Scandicci	<ul style="list-style-type: none"> • formulazione più chiara e compiuta della disciplina (estendendo la disciplina di tutela e di valorizzazione alle manifestazioni fieristiche e/o di promozione economica e territoriale in genere), senza modifiche sostanziali

TITOLO V

DISCIPLINE SPECIALI

art. 77	Discipline speciali / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • inserito riferimento alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> (Allegato ‘C’ alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
	Capo I - Discipline di tutela paesaggistica e ambientale	
art. 78	Aree fragili	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X e alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> di cui all'Allegato ‘D’), senza modifiche sostanziali • eliminato il riferimento ai ‘programmi di paesaggio’, alla luce delle previsioni del nuovo P.T.C. provinciale
art. 79	Aree di pregio paesistico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X e alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> di cui all'Allegato ‘D’), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra
art. 80	Aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati)	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X e alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> di cui all'Allegato ‘D’), senza modifiche sostanziali • inserito riferimento alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> (Allegato ‘C’ alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
art. 81	Vegetazione ripariale	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (con particolare riferimento all'articolazione del reticolo idrografico superficiale di cui all'art. 45), senza modifiche sostanziali
	Capo II - Discipline di valorizzazione ambientale e storico-culturale	
art. 82	Parco Fluviale dell'Arno	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornati i riferimenti alla disciplina dei suoli in conseguenza delle modifiche alla perimetrazione del territorio rurale intervenute con il nuovo PTC della Provincia di Firenze • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra

art. 83	Itinerari di interesse storico-culturale	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • resa più chiara e gestibile la disciplina riferita alla collocazione di cartelli segnalatori e cartelli pubblicitari
	Capo III - Discipline di riqualificazione paesaggistica e ambientale	
art. 84	Aree di recupero e/o restauro ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • eliminato il riferimento all'area di recupero ambientale in località 'Podere Torre', in conseguenza delle modifiche intervenute con il nuovo PTC della Provincia di Firenze. • ai fini della semplificazione procedimentale, assoggettamento univoco a Progetto Unitario degli interventi di recupero (eliminata la facoltà di ricorrere ad un Piano Attuativo) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 85	Aree agricole degradate	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche alla luce di una verifica della ripartizione fondiaria delle singole aree), senza modifiche sostanziali. Migliorato il coordinamento della tabella relativa al dimensionamento dei manufatti agricoli reversibili con le analoghe tabelle di cui all'art. 144 • ai fini della semplificazione procedimentale, assoggettamento univoco a Progetto Unitario degli interventi di recupero (eliminata la facoltà di ricorrere ad un Piano Attuativo) • inserimento di specifica disciplina per la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area posta lungo la Via di Mosciano (S.P. n°98), nei pressi del bivio con Via dell'Arrigo, nella quale insiste un'attività di custodia di cani e gatti legittimata in forza di provvedimento di sanatoria straordinaria
	Capo IV - Discipline di riqualificazione insediativa	
art. 86	Ridefinizione architettonica dell'edificato nelle aree centrali in rapporto allo spazio pubblico	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina invariata
art. 87	Riconversione funzionale e ridefinizione morfologica di tessuti produttivi in contesti insediativi prevalentemente residenziali	<ul style="list-style-type: none"> • estese le destinazioni d'uso ammesse agli esercizi commerciali di vicinato, ai pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili), alle attività artigianali di servizio alla residenza e alle attività private di servizio in genere • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 88	Riqualificazione morfologica e riequilibrio insediativo di tessuti produttivi	<ul style="list-style-type: none"> • specificazione che gli interventi di riqualificazione morfologica e riequilibrio insediativo dei tessuti produttivi di cui al presente articolo sono suscettibili di essere attuati anche mediante Piani di Intervento per la Rigenerazione Urbana • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

TITOLO VI

INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

art. 89	Disciplina delle infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • inserito riferimento alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> (Allegato ‘C’ alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
---------	--	---

Capo I - Infrastrutture viarie e di trasporto e relativi servizi		
art. 90	Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori	<ul style="list-style-type: none"> • inserita specificazione relativa ai percorsi carrabili permanenti di servizio alle infrastrutture viabilistiche autostradali o di grande comunicazione • eliminazione del riferimento al <i>“Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale”</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all’art. 93. Programmata dismissione dell’impianto di distribuzione dei carburanti esistente in Via De Amicis, angolo Via Monti, posto nelle immediate vicinanze di aree già pedonalizzate o di prossima pedonalizzazione • inserite disposizioni riferite alle aree di proprietà privata (susceptibili di esproprio), da applicarsi nelle more della realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 91	Linee di arretramento e fasce di rispetto autostradale e stradale	<ul style="list-style-type: none"> • eliminazione del riferimento al <i>“Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale”</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all’art. 93 • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 92	Linea della tramvia veloce e attrezzature connesse	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornamento della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 93	Impianti per la distribuzione dei carburanti	<ul style="list-style-type: none"> • articolo completamente riformulato, alla luce della identificazione univoca delle aree destinate ad ospitare impianti per la distribuzione dei carburanti, con conseguente abrogazione del relativo strumento di settore. Le aree individuate dal Regolamento Urbanistico costituiscono di fatto le sole localizzazioni da ritenersi idonee - sotto il profilo urbanistico, paesaggistico-ambientale e viabilistico - per la collocazione degli impianti • la disciplina - debitamente aggiornata alla luce delle sopravvenute disposizioni statali e regionali - recepisce comunque i principali contenuti del previgente strumento di settore (<i>“Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale”</i>)

Capo II - Aree, attrezzature e servizi di interesse sovracomunale		
art. 94	Aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale	<ul style="list-style-type: none"> ai fini della semplificazione procedimentale, assoggettamento univoco a Progetto Unitario degli interventi di nuova edificazione, ampliamento o potenziamento impiantistico (eliminata la facoltà di ricorrere ad un Piano Attuativo) inserite disposizioni riferite alle aree di proprietà privata (suscettibili di esproprio), da applicarsi nelle more della realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 95	Aree a destinazione pubblica ricadenti in parchi di interesse sovracomunale	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 96	Impianto di compostaggio [articolo abrogato]	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato in quanto la previsione di realizzazione di un impianto di compostaggio nel territorio comunale di Scandicci è da ritenersi di fatto superata, non risultando inclusa nella proposta di "Piano interprovinciale di A.T.O. Toscana Centro - Province di FI, PO e PT - per la gestione dei rifiuti urbani e speciali anche pericolosi, dei rifiuti urbani biodegradabili (rub), dei rifiuti di imballaggio e dei rifiuti contenenti pcb", approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 209 del 22.11.2011

Capo III - Aree, attrezzature e servizi di interesse comunale		
art. 97	Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto	<ul style="list-style-type: none"> disciplina invariata
art. 98	Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune)	<ul style="list-style-type: none"> affinamento e integrazione della disciplina, compreso inserimento dell'edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica (ERP) tra le dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. 1, comma 258, della Legge n. 244/2007 e del D.M. Infrastrutture 22.04.2008 formulata in modo più compiuto la disciplina degli eventuali interventi privati ammessi nelle aree di cui trattasi e degli obblighi convenzionali ad essi correlati eliminazione del riferimento al "Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale" alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93 affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 99	Aree per strutture private di interesse pubblico o collettivo	<ul style="list-style-type: none"> corretta la denominazione ('<i>strutture private di interesse pubblico o collettivo</i>' in luogo di '<i>strutture private di uso pubblico o collettivo</i>') espressamente consentita la presenza di eventuali attività complementari di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico affidate a soggetti terzi, a condizione che le stesse non determinino la creazione di

		<p>unità immobiliari autonome</p> <ul style="list-style-type: none"> nelle aree nelle quali non insistono volumi edilizi vengono consentiti interventi di nuova edificazione con dimensionamento non superiore a mq 600 di superficie utile lorda (Sul) per ciascuna area inserita specifica disciplina per gli interventi di riqualificazione del centro ippico sito sulla Via di Mosciano (S.P. n°98) in località 'Peticuzzo', con assoggettamento a Progetto Unitario convenzionato inserite disposizioni che consentono la monetizzazione di dotazioni di standard privati di parcheggio non reperibili (limitatamente ai contesti insediativi connotati in misura significativa da tessuti storici, ove sia dimostrata l'impossibilità di collocare le dotazioni nel lotto di pertinenza), in recepimento del parere reso in merito dalla Commissione Urbanistica in data 27.03.2009 (verbale n. 74) affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 100	Percorsi ciclabili	<ul style="list-style-type: none"> disciplina invariata

	Capo IV - Reti e infrastrutture tecnologiche	
art. 101	Linee di metanodotto e di oleodotto	<ul style="list-style-type: none"> precisato che l'identificazione cartografica - ora collocata negli elaborati di livello B (tav. B 02) anziché nel livello A - ha valenza indicativa
art. 102	Reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica	<ul style="list-style-type: none"> aggiornata la formulazione delle definizioni di riferimento alla luce delle sopravvenute disposizioni statali affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 103	Impianti e/o installazioni di radiocomunicazione	<ul style="list-style-type: none"> ridefinito il contenuto dell'articolo alla luce delle sopravvenute disposizioni statali. La localizzazione degli impianti di radiocomunicazione (telefonia mobile e/o diffusione radiotelevisiva) è di fatto demandata allo specifico strumento comunale di settore ("<i>Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione</i>"), del quale vengono qui riepilogati i criteri fondamentali

TITOLO VII**CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

	Capo I - Disposizioni generali	
art. 104	Classificazione del patrimonio edilizio / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • inserito riferimento alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> (Allegato ‘C’ alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
art. 105	Edifici privi di classificazione / Disciplina e procedimento di classificazione	<ul style="list-style-type: none"> • articolo invariato
	Capo II - Patrimonio edilizio presente al 1940	
art. 106	Classe 1 - Edifici o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico	<ul style="list-style-type: none"> • inserito riferimento alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), introdotta dalla L.R. n. 40/2011 in sostituzione della DIA • inserite disposizioni relative all’inserimento o la modifica di attività di tipo privato all’interno del complesso monumentale della Badia di Settimo. Oltre al preventivo assenso della Soprintendenza si prevede la stipula di una convenzione con l’Amm./ne Comunale a garanzia della corretta conduzione e della piena compatibilità di tali attività con i valori culturali, storici e architettonici del complesso • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 107	Classe 2 - Edifici o complessi edilizi di alto valore storico-architettonico	<ul style="list-style-type: none"> • inserito riferimento alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), introdotta dalla L.R. n. 40/2011 in sostituzione della DIA • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • suddivisione aree di pertinenza / consentita solo previo atto di assenso ex art. 30
art. 108	Classe 3 - Edifici o complessi edilizi di valore storico-architettonico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • suddivisione aree di pertinenza / consentita solo con soluzioni reversibili e compatibili, previo atto di assenso ex art. 30
art. 109	Classe 4 - Edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale in rapporto agli assetti territoriali di origine rurale	<ul style="list-style-type: none"> • prevista la possibilità di realizzare addizioni funzionali (ove necessarie per il conseguimento dei requisiti igienico-sanitari minimi) in porzioni di edifici o complessi edilizi destinati attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo ovvero adibiti ad attività pubbliche o di interesse pubblico • suddivisione aree di pertinenza / consentita solo con soluzioni reversibili e compatibili In taluni casi occorre atto di assenso ex art. 30) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

art. 110	Classe 5 - Edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale in rapporto al contesto urbano	<ul style="list-style-type: none"> • inserito divieto di frazionamento qualora determini creazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 38 • elevata da 75 a 100 mc l'entità dell'incremento volumetrico <i>una tantum</i> consentito • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 111	Classe 6 - Edifici o complessi edilizi di modesto interesse architettonico e/o storico-testimoniale	<ul style="list-style-type: none"> • inserito divieto di frazionamento qualora determini creazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 38 • elevata da 100 a 150 mc l'entità dell'incremento volumetrico <i>una tantum</i> consentito (da 30 a 60 mc per gli edifici di Classe 6 ricadenti nel territorio rurale) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
Capo III - Patrimonio edilizio posteriore al 1940		
art. 112	Classe 7 - Edifici unifamiliari o plurifamiliari non aggregati di interesse architettonico o morfologico	<ul style="list-style-type: none"> • migliorata la formulazione della categorie di intervento ammesse, con esplicita inclusione della 'sostituzione edilizia' • inserito divieto di frazionamento qualora determini creazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 38 • elevata da 120 a 200 mc l'entità dell'incremento volumetrico <i>una tantum</i> consentito (da 0 a 30 mc per gli edifici di Classe 7 ricadenti nel territorio rurale) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 113	Classe 8 - Edifici unifamiliari o plurifamiliari non aggregati privi di interesse architettonico o morfologico	<ul style="list-style-type: none"> • migliorata la formulazione della categorie di intervento ammesse, con esplicita inclusione della 'sostituzione edilizia' • inserito divieto di frazionamento qualora determini creazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 38 • elevata da 150 a 200 mc l'entità dell'incremento volumetrico <i>una tantum</i> consentito (da 30 a 60 mc per gli edifici di Classe 8 ricadenti nel territorio rurale) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 114	Classe 9 - Edifici multipiano o comunque aggregati di interesse architettonico o morfologico	<ul style="list-style-type: none"> • migliorate nella formulazione la disciplina delle categorie di intervento ammesse - con esplicita inclusione della 'sostituzione edilizia' - e le disposizioni relative alle verande • inserito divieto di frazionamento qualora determini creazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 38 • elevata da 150 a 200 mc l'entità dell'incremento volumetrico <i>una tantum</i> consentito per gli edifici aggregati di Classe 9 con meno di quattro piani fuori terra • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

art. 115	Classe 10 - Edifici multipiano o comunque aggregati privi di interesse architettonico o morfologico	<ul style="list-style-type: none"> • migliorate nella formulazione la disciplina delle categorie di intervento ammesse - con esplicita inclusione della 'sostituzione edilizia' - e le disposizioni relative alle verande • inserito divieto di frazionamento qualora determini creazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 38 • elevata da 150 a 200 mc l'entità dell'incremento volumetrico <i>una tantum</i> consentito per gli edifici aggregati di Classe 10 con meno di quattro piani fuori terra • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 116	Classe 11 - Edifici di interesse architettonico modesto o nullo incoerenti con i caratteri morfologici prevalenti nel contesto di riferimento	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 117	Classe 12 - Edifici produttivi o specialistici di interesse architettonico o morfologico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 118	Classe 13 - Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
Capo IV - Edifici incongrui, volumi secondari e manufatti eterogenei		
art. 119	Classe 14 - Edifici privi di interesse architettonico ed incompatibili con il contesto rurale	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento della disciplina relativa agli edifici di Classe 14 appartenenti ad aziende agricole alle modifiche intervenute nella disciplina regionale del territorio rurale • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D' ed ai parametri urbanistici di cui all'art. 11), senza modifiche sostanziali
art. 120	Classe 15 - Edifici privi di interesse architettonico ed incompatibili con il contesto insediativo	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D' ed ai parametri urbanistici di cui all'art. 11), senza modifiche sostanziali
art. 121	Volumi secondari	<ul style="list-style-type: none"> • consentiti interventi di ristrutturazione edilizia a fini agrituristici di volumi secondari costituenti componenti di interesse storico o testimoniale degli assetti insediativi di origine rurale; • consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di volumi secondari nei tessuti produttivi, anche con altezza superiore a ml 2,40, per esigenze produttive o per alloggiamento di apparecchiature tecnologiche • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 122	Edifici e manufatti a trasformabilità limitata	<ul style="list-style-type: none"> • esplicitato il divieto di realizzazione di servizi igienici • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

TITOLO VIII

DISCIPLINA DELLE AREE URBANE

art. 123	Aree urbane / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornato elenco delle aree TR, RQ e CP ricadenti nelle aree urbane • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra • inserito divieto di realizzazione di impianti alimentati a biomasse legnose (compresi quelli per il riscaldamento autonomo di civili abitazioni) nelle aree urbane, fatta eccezione per i nuclei collinari • inserito riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (Allegato 'C' alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione) • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
	Capo I - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali	
art. 124	Tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali • non consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra
art. 125	Tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali • consentita la realizzazione di piscine e/o attrezzature sportive consimili ad uso privato nelle aree di pertinenza • eliminata la disciplina riferita alle istanze edilizie in itinere alla data di adozione del primo Regolamento Urbanistico, ormai superata
	Capo II - Tessuti insediativi prevalentemente produttivi	
art. 126	Tessuti produttivi di tipo promiscuo	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali
art. 127	Tessuti produttivi saturi	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali

		<ul style="list-style-type: none"> • eliminazione del riferimento al <i>“Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale”</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93
art. 128	Tessuti produttivi consolidati	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali • ai fini della corretta interpretazione del comma 5 lettera a), inserita specificazione relativa ai lotti edificati ricadenti nel vecchio PRGC in zona omogenea 'F2' (attrezzature, impianti e servizi tecnologici dell'ENEL) • eliminazione del riferimento al <i>“Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale”</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93
art. 129	Insedimenti produttivi di grande dimensione	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali

	Capo III - Disciplina del verde privato e dei suoli prevalentemente ineditati	
art. 130	Verde privato soggetto a tutela nelle aree urbane	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina e delle destinazioni d'uso ammesse (anche con riferimento alla <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali
art. 131	Verde e spazi prevalentemente non edificati ad uso privato nelle aree urbane	<ul style="list-style-type: none"> • consentite nelle presenti aree le installazioni finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili non comportanti creazione di superficie coperta (Sc) nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 169 • inserite le piscine private (ivi comprese quelle condominiali o ad uso comune) tra gli interventi consentiti • eliminazione del riferimento al <i>“Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale”</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93 • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

TITOLO IX

DISCIPLINA DELLE AREE DI INFLUENZA URBANA

art. 132	Aree di influenza urbana / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> aggiornata l'elencazione delle aree TR e RQ ricadenti interamente o parzialmente nelle aree di influenza urbana, alla luce dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2007 e delle nuove previsioni quinquennali introdotte dal Regolamento Urbanistico 2012 affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali inserito richiamo alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione)
Capo I - Tutela, uso e/o ridefinizione di aree periurbane o residuali		
art. 133	Verde privato soggetto a tutela nelle aree di influenza urbana	<ul style="list-style-type: none"> formulazione più accurata del repertorio delle destinazioni d'uso ammesse, in allineamento con la <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione) affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 134	Verde e altri spazi privati prevalentemente non edificati integrativi degli insediamenti	<ul style="list-style-type: none"> inserite le piscine private (ivi comprese quelle condominiali o ad uso comune) tra gli interventi consentiti affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 135	Aree periurbane o residuali di ricomposizione morfologica	<ul style="list-style-type: none"> formulazione più accurata del repertorio delle destinazioni d'uso ammesse, in allineamento con la <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione) consentita l'installazione di recinzioni senza parti in muratura eliminazione del riferimento al <i>"Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale"</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93
Capo II - Uso e/o riqualificazione di aree prevalentemente ad uso agricolo		
art. 136	Aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici	<ul style="list-style-type: none"> formulazione più accurata del repertorio delle destinazioni d'uso ammesse, in allineamento con la <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione) affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali

art. 137	Aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo	<ul style="list-style-type: none"> • formulazione più accurata del repertorio delle destinazioni d'uso ammesse, in allineamento con la <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> (nuovo Allegato 'D' alle Norme per l'Attuazione) • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra • specificato che per quanto riguarda le autorimesse pertinenziali valgono le stesse disposizioni che si applicano nelle aree urbane di cui al Titolo VIII • consentita l'installazione di recinzioni senza parti in muratura • eliminazione del riferimento al <i>"Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale"</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93 • affinamenti formali della disciplina (anche con riferimento all'aggiornamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo X), senza altre modifiche sostanziali
----------	--	--

	Capo III – Recupero o/o riequilibrio territoriale o/o ambientale di fasce ripariali	
art. 138	Fascia ripariale dell'Arno	<ul style="list-style-type: none"> • articolo eliminato in conseguenza delle modifiche alla perimetrazione del territorio rurale intervenute con il nuovo PTC della Provincia di Firenze. La disciplina è confluita nell'art. 155 (ambito territoriale AT1 <i>"Fascia ripariale e pianura alluvionale del fiume Arno"</i>) senza modifiche sostanziali
art. 139	Fascia ripariale del Vingone	<ul style="list-style-type: none"> • articolo eliminato in conseguenza delle modifiche alla perimetrazione del territorio rurale intervenute con il nuovo PTC della Provincia di Firenze. La disciplina è confluita nell'art. 156 (ambito territoriale AT2 <i>"Fascia ripariale e pedecollinare del Vingone e della Greve"</i>) senza modifiche sostanziali
art. 140	Fascia ripariale della Pesa	<ul style="list-style-type: none"> • articolo eliminato in conseguenza delle modifiche alla perimetrazione del territorio rurale intervenute con il nuovo PTC della Provincia di Firenze. La disciplina è confluita nell'art. 161 (ambito territoriale AT6 <i>"Fascia ripariale della Pesa"</i>) senza modifiche sostanziali

TITOLO X

DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

art. 138	Territorio rurale / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 141 (modificata la numerazione) • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • inserito riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (Allegato 'C' alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
Capo I - Disposizioni generali		
art. 139	Operatori agricoli	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 142 (modificata la numerazione) • aggiornamento delle disposizioni riferite alle superfici fondiari minime, in adeguamento alle modifiche intervenute nella disciplina regionale del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005 e relativo regolamento di attuazione) • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 140	Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 143 (modificata la numerazione) • aggiornamento delle disposizioni riferite ai contenuti del programma aziendale pluriennale, in adeguamento alle modifiche intervenute nella disciplina regionale del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005 e relativo regolamento di attuazione)
art. 141	Interventi di sistemazione ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 144 (modificata la numerazione) • aggiornamento delle disposizioni riferite agli interventi di sistemazione ambientale, in adeguamento alle modifiche intervenute nella disciplina regionale del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005 e relativo regolamento di attuazione)
art. 142	Annessi agricoli stabili	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 145 (modificata la numerazione) • aggiornamento delle disposizioni riferite agli annessi agricoli stabili, in adeguamento alle modifiche intervenute nella disciplina regionale del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005 e relativo regolamento di attuazione)
art. 143	<u>Annessi agricoli 'fuori parametro'</u>	<ul style="list-style-type: none"> • introduzione di un <u>nuovo articolo</u> relativo agli annessi agricoli di cui all'art. 41, comma 7, della L.R. 1/2005, in adeguamento alle modifiche intervenute nella disciplina regionale del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005 e relativo regolamento di attuazione). <p>La nuova disciplina ripropone nella sostanza - seppur in modo più organico e dettagliato - disposizioni già contenute nel Regolamento Urbanistico 2007 (nonché, precedentemente, nella Variante generale del territorio aperto approvata nel 2003)</p>

Capo II - Aree a prevalente funzione agricola		
art. 154	Aree a prevalente funzione agricola	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 156 (modificata la numerazione) • affinamenti formali della disciplina (in particolare per la parte riferita agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143) e delle destinazioni d'uso ammesse (con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra • inserito riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (Allegato 'C' alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
art. 155	Ambito territoriale AT1 - Fascia ripariale e pianura alluvionale del fiume Arno	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 157 (modificata la numerazione) • il perimetro dell'ambito territoriale AT1 è stato esteso al fine di ricomprendere nel territorio rurale la 'fascia ripariale del'Arno' (precedentemente ricadente nelle "aree di influenza urbana" e disciplinata dall'art. 138 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico 2007) con sostanziale conferma della relativa disciplina previgente. La modifica discende dalla necessità di garantire il perfetto allineamento della strumentazione comunale al nuovo PTC della Provincia di Firenze • affinamenti formali della disciplina (con particolare riferimento agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143 ed alle serre temporanee e con copertura stagionale di cui all'art. 147), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra
art. 156	Ambito territoriale AT2 - Fascia ripariale e pedecollinare del Vingone e della Greve	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 158 (modificata la numerazione) • il perimetro dell'ambito territoriale AT2 è stato esteso al fine di ricomprendere nel territorio rurale la 'fascia ripariale del Vingone' (precedentemente ricadente nelle "aree di influenza urbana" e disciplinata dall'art. 139 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico 2007) con sostanziale conferma della relativa disciplina previgente. La modifica discende dalla necessità di garantire il perfetto allineamento della strumentazione comunale al nuovo PTC della Provincia di Firenze • affinamenti formali della disciplina (con particolare riferimento agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143 ed alle serre temporanee e con copertura stagionale di cui all'art. 147), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra
art. 157	Ambito territoriale AT3 - Pendici collinari settentrionali	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 159 (modificata la numerazione) • affinamenti formali della disciplina (con particolare riferimento agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143), senza modifiche sostanziali • tra gli usi specialistici ricadenti nell'ambito AT3, inserite le aree per attività culturali e/o ricreative all'aperto, disciplinate dall'art. 166 • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra

art. 158	Ambito territoriale AT4 - Dorsale collinare	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 160 (modificata la numerazione) • affinamenti formali della disciplina (con particolare riferimento agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra
	Capo III - Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva	
art. 159	Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 161 (modificata la numerazione) • affinamenti formali della disciplina (in particolare per la parte riferita agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143) e delle destinazioni d'uso ammesse (con riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i> di cui all'Allegato 'D'), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra • inserito riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (Allegato 'C' alla normativa del Regolamento Urbanistico, di nuova introduzione)
art. 160	Ambito territoriale AT5 - Pendici collinari meridionali	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 162 (modificata la numerazione) • affinamenti formali della disciplina (con particolare riferimento agli annessi agricoli 'fuori parametro' di cui al nuovo art. 143), senza modifiche sostanziali • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra • eliminazione del riferimento al <i>"Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale"</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93
art. 161	<u>Ambito territoriale AT6 - Fascia ripariale della Pesa</u>	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 140 (modificata la numerazione) • inserimento all'interno del territorio rurale della 'fascia ripariale della Pesa' - precedentemente ricompresa nelle "aree di influenza urbana" - con sostanziale conferma della disciplina previgente (art. 140 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico 2007). La modifica discende dalla necessità di garantire il perfetto allineamento della strumentazione comunale al nuovo PTC della Provincia di Firenze • inserito richiamo alla disciplina dell'art. 169 relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra • eliminazione del riferimento al <i>"Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale"</i> alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93

TITOLO XI

AREE PER USI SPECIALISTICI

art. 162	Aree per usi specialistici / Contenuti e finalità	<ul style="list-style-type: none"> ex art. 163 (modificata la numerazione) inserito richiamo alla <i>“Disciplina dei beni paesaggistici”</i> (nuovo Allegato ‘C’ alle Norme per l’Attuazione)
	Capo I - Usi e/o attività turistico-ricettive o ricreative	
art. 163	Edificazione esistente a destinazione turistico-ricettiva nelle aree urbane	<ul style="list-style-type: none"> ex art. 164 (modificata la numerazione) disciplina invariata
art. 164	Aree per strutture turistico-ricettive nel territorio rurale	<ul style="list-style-type: none"> ex art. 165 (modificata la numerazione) eliminata l’area “Masseto” dalla disciplina di cui al presente articolo estese le destinazioni d’uso consentite nell’area “Sorgente Roveta” alle attività private di servizio formulazione più accurata del repertorio delle destinazioni d’uso ammesse, in allineamento con la <i>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</i> (nuovo Allegato ‘D’ alle Norme per l’Attuazione)
art. 165	Aree per campeggi	<ul style="list-style-type: none"> ex art. 166 (modificata la numerazione) integrate le prescrizioni relative alle preventive valutazioni degli effetti ambientali e alle conseguenti misure di mitigazione (esposizione alle emissioni acustiche, risparmio energetico, gestione dei rifiuti) affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 166	Aree per attività culturali e/o ricreative all’aperto	<ul style="list-style-type: none"> ex art. 167 (modificata la numerazione) estesa la fruibilità di queste aree alle attività socio-educative, anche gestite da associazioni senza fini di lucro esplicitamente consentita l’installazione di recinzioni in materiali leggeri
	Capo II - Usi e/o attività produttive e/o commerciali	
art. 167	Edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale	<ul style="list-style-type: none"> ex art. 168 (modificata la numerazione) affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

art. 168	Aree per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli	<ul style="list-style-type: none"> • ex art. 169 (modificata la numerazione) • estensione delle destinazioni d'uso consentite, ora espressamente comprendenti non solo le attività agricole aziendali (e le attività connesse alla produzione agricola aziendale) ma anche la fornitura di prodotti e servizi per l'agricoltura, nonché gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico orientati alla promozione e valorizzazione delle produzioni agricole ed enogastronomiche tipiche • eliminazione del riferimento al "Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale" alla luce del nuovo criterio di individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione di cui all'art. 93 • affinamenti formali della disciplina, senza altre modifiche sostanziali
art. 169	Impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica	<ul style="list-style-type: none"> • nuovo articolo che disciplina l'installazione di impianti fotovoltaici a terra per (produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili), recependo le disposizioni statali e regionali in materia, con particolare riferimento all'individuazione delle aree 'non idonee' • sono individuate come aree 'non idonee' (fatte salve le eccezioni alla non idoneità previste dalle norme regionali) le aree soggette a tutela paesaggistica ex artt. 136 e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le aree D.O.C.G. (sottozona produzione Chianti Colli Fiorentini) nonché le 'aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale' individuate dal P.T.C.P. e dal Piano Strutturale (art. 74 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico)
art. 170	Aree per il deposito o l'esposizione di merci e/o materiali all'aperto	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 171	Aree per il deposito e lo stoccaggio di materiali edili e/o per la messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 172	Aree per impianti di autodemolizione	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

TITOLO XII

NORME TRANSITORIE E FINALI

	Capo I - Norme transitorie	
art. 173	Pratiche edilizie in itinere e titoli abilitativi soggetti a misure di salvaguardia	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento della disciplina all'istituto della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in sostituzione della DIA, e più in generale al regime delle salvaguardie disciplinato dalla LR 1/2005 aggiornato a seguito delle modifiche introdotte dalla LR 40/2011
art. 174	Aree sottoposte a Piani Attuativi e Progetti Unitari già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornata l'elencazione dei Piani Attuativi e Progetti Unitari già approvati e di quelli recepiti dal previgente PRGC • fatti espressamente salvi fino alle scadenze previste i contenuti delle convenzioni relative alle aree TR e RQ realizzate in attuazione del Regolamento Urbanistico 2007
art. 175	Attività agricole esistenti nelle aree urbane e nelle aree di influenza urbana	<ul style="list-style-type: none"> • stante l'avvenuto decorso del termine del 27.12.2010 (già previsto dalla previgente strumentazione) è stata aggiornata la formulazione del capoverso che ricorda la sanzionabilità delle serre temporanee o stagionali che non siano state integralmente rimosse entro tale termine

	Capo II - Salvaguardie e norme finali	
art. 176	Estensione della linea della tramvia veloce e attrezzature connesse	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina invariata
art. 177	Aree interessate dalle previsioni del <i>"Piano comunale di protezione civile"</i>	<ul style="list-style-type: none"> • previsto un procedimento semplificato per il periodico aggiornamento degli elaborati cartografici del <i>"Piano comunale di protezione civile"</i> (da effettuarsi con singola Deliberazione del Consiglio Comunale)
art. 178	Aree soggette a norme di salvaguardia ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • inserito il riferimento alle norme di salvaguardia ambientale relative aree inserite nell'anagrafe provinciale dei siti contaminati (aree con situazioni di rischio correlate all'inquinamento dei terreni e/o degli acquiferi sotterranei) • inserita disciplina relativa alle ex discariche per rifiuti inerti in fase di gestione post-operativa • disciplina invariata per quanto riguarda le aree limitrofe a stabilimenti a rischio di incidente rilevante
art. 179	Installazione di strutture per lo spettacolo viaggiante	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina invariata
art. 180	Attività e forme di utilizzazione in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Regolamento Urbanistico	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina invariata / aggiornato il riferimento alla <i>"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"</i>

<p>art. 181</p>	<p>Interventi realizzati in applicazione della L.R. 24/2009 (c.d. 'Piano Casa')</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nuovo articolo che introduce specificazioni normative demandate alla disciplina comunale dalla L.R. 24/2009 e s.m.i. (c.d. 'Piano Casa'). Le specificazioni riguardano in sintesi: <ul style="list-style-type: none"> - la non cumulabilità degli ampliamenti realizzati ai sensi della L.R. 24/2009 con gli ampliamenti consentiti dal Regolamento Urbanistico (con decadenza del divieto dopo 5 anni dall'ultimazione dei lavori); - il divieto di mutamento della destinazione d'uso o del numero degli alloggi degli edifici abitativi sui quali siano stati realizzati gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2009 e s.m.i., per almeno cinque anni dalla ultimazione dei lavori; - il divieto di mutamento della destinazione d'uso degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale sui quali siano stati realizzati gli interventi di cui all'art. 3bis della L.R. 24/2009 e s.m.i. per almeno dieci anni dalla ultimazione dei lavori.
<p>art. 182</p>	<p>Interventi di recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della L.R. 5/2010</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nuovo articolo che introduce specificazioni normative demandate alla disciplina comunale dalla L.R. 5/2010 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti). Le specificazioni riguardano in sintesi: <ul style="list-style-type: none"> - l'elencazione dei requisiti tecnici in grado di assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali; - il divieto di frazionamento dei sottotetti recuperati a fini abitativi per effetto della L.R. 5/2010.